



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapiranga, 23 de JUNHO de 1978.

CNM: 101584.2.0003506-24

FLS. 1 MATRÍCULA 3.506

Oficial

Imóvel: Lote nº. 22 do Loteamento Irmãos Rönnau, com a área superficial de trezentos e cinquenta e oito metros e oitenta decímetros quadrados (358,80m²), distante setenta e cinco metros (75m00) da esquina da Travessa Siberi, ao norte, com as seguintes medidas e confrontações: na frente ao leste, mede doze metros (12m00) de largura, no alinhamento da rua E, lado ímpar; igual medida nos fundos ao oeste, a entestar com terras de Helio Nelio Martin; por vinte e nove metros e noventa centímetros (29m90) de comprimento da frente aos fundos, / por ambos os lados, entestando, ao Sul, com o lote nº. 21; e, ao norte, com o lote nº. 23, ambos de propriedade de Danilo Pedro Waschburger; situado nesta cidade, quadra 187, setor 14 do Plano Diretor.

Proprietários: DANILO PEDRO WASCHBURGER, industrialista e s/m GLADIS RÖNNAU WASCHBURGER, industrialista, brasileiros, casados, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF. 130.381.250/91.

Regs. anteriores: Lv. 3-N - nº. 9.033, de 29.09.75 e R - 1 - 3.457, de 23.06.78, deste Ofício. Eu, Dorotea Bued, Escrevente a datilografei. Oficial: Dorotea Bued. Emols. Cr\$. 45,00.

R - 1 - 3.506. DATA: 02.06.80. **Prot.** 7.606. **TRANSMITENTES:** DANILO PEDRO WASCHBURGER E SUA MULHER GLADIS RÖNNAU WASCHBURGER, ACIMA QUALIFICADOS. **ADQUIRENTE:** AMELIA CABERLON, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, INDUSTRIAL, DOMICILIADA E RESIDENTE NESTA CIDADE, CIC Nº. 174.747.010/49. **TÍTULO DA TRANSMISSÃO:** COMPRA E VENDA. PÚBLICO DE 15.05.80 - ATO Nº. 9.077/237 FLS. 155V A 160V LIVRO 92 - TAB. DE SAPIRANGA. **PREÇO:** Cr\$. 3.000,00 - **AVALIAÇÃO** Cr\$. 110.000,00. **A OFICIAL AJUDANTE:** Dorotea Bued. **EMOLS.** Cr\$. 459,00.

AV - 2 - 3.506. Data: 14.12.82. **Prot.** 13.329. A rua E, passou a denominar-se rua Florianópolis. Tudo conforme requerimento, instruído / com a certidão nº. 1278/82, expedida pelo Chefe Setor de Cadastro do município, que ficam arquivados neste Ofício. **Escrevente Autorizada-Port.** 19/81: Dorotea Bued. **Emols** Cr\$. 110,00.

R - 3 - 3.506. Data: 14.12.82. **Prot.** 13.330. **Transmitente:** Amelia Caberlon, brasileira, solteira, maior, industrial, domiciliada e residente nesta cidade, CIC Nº. 174.747.010/49 e CI Nº. 7014556638. **Adquirente:** GILBERTO DOS SANTOS, brasileiro, motorista, casado pelo regime de comunhão de bens com ELY LUCAS DOS SANTOS, brasileira, domiciliado e residente nesta cidade, portador do CIC Nº. 193.324.750/91 e CI Nº. 2001949797. **Título da Transmissão:** COMPRA E VENDA. Público / de 07.12.82 - ato nº. 10.472/451 fls. 165 e 166 Lv. nº. 104 - Tabe -

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de nº. 0003506.

1/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 02 de outubro de 2025

Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MQWK-GNY5Q-MNWJ7-8HHTP>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

CNM: 101584.2.0003506-24



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

Sapiranga, 23 de junho de 1978

1 verso 3.506

lionato de Sapiranga. Preço: R\$ 180.000,00 - avaliação R\$ 750.000,00.
Escrevente Autorizada - Port. 19/81: Amorim. Emols R\$ 3.461,00.

R - 4 - 3.506. (Reg. Anterior: R-3-3.506). Data: 16.07.85. Prot. 18.162.
Transmitentes: Gilberto dos Santos, motorista, CI nº. 2001949797 e **
sua mulher Ely Lucas dos Santos, do lar, CI nº. 3026271787, brasi-
leiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CIC nº. 193.324.750/9
1.-Adquirente: FLAVIO POLO, industriário, casado pelo regime de co-
munhão parcial de bens com MARIA ELAINE DA CRUZ POLO, brasileiros, do
miciado e residente nesta cidade, CI nº. 9026473406 e do CIC nº. 391.217.390/72. Título da Transmissão: COMPRA E VENDA. Público de **
10.07.85 - ato nº. 11.755/271 fls. 197V a 198V Lv. nº. 115 - Tabelio
nato de Sapiranga. - Preço: R\$ 8.000.000 - avaliação R\$ 8.610.000. E -
mols R\$ 36.123. Escrevente Autorizada - Port. 1/84: Walbert.

AV - 5 - 3.506. Data: 17.03.86. Prot. 19.400. No imóvel desta matrí-
cula por Gilberto dos Santos, foi edificado um prédio de alvenaria,
com a área de 70,00m², em janeiro de 1986, o qual tomou o nº. 221 da
rua Florianópolis e pelo Sr. Raul Elci dos Santos, nos fundos foi edi-
ficado um prédio misto, com a área de 32,50m², em dezembro de 1980.
O Sr. Gilberto dos Santos declara sob as penas da Lei que está enqua-
drado no art. 1º, § 2º do Decreto-Lei 1.976, de 20.12.82 que dispen-
sa a apresentação da Certidão Negativa de Débito no "IAPAS" exigida*
pelo Decreto-Lei nº. 1.958, de 09.09.82. Tudo conforme requerimento,
certidão nº. 25/SI/86, expedida pela Escriturária do Setor de Cadas-
tro Imobiliário do Município e Certidão Negativa de Débito - CND do
IAPAS nº. 050377 - série A - PCND nº. 051/86, expedida pela agência*
do Iapas desta cidade, aos 12.02.86, que ficam arquivados neste Ofí-
cio. Emols. Cz\$ 10,50. Oficial Ajudante: Walbert.

R - 6 - 3.506. Data: 17.03.86. Prot. 19.401. Transmitentes: Flavio *
Polo, pedreiro autônomo, portador da CI nº. 9026473406, e sua mulher*
Maria Elaine da Cruz Polo, do lar, portadora da CTPS nº. 23.464 sé-
rie 582, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CIC nº.
391.217.390/72 (do terreno); Gilberto dos Santos, motorista, porta-
dor da CI nº. 2001949797 e sua mulher Ely Lucas dos Santos, do lar,
portadora da CI nº. 3026271787, brasileiros, domiciliados e residen-

Continua fls. 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MQWK-GNY5Q-MNWJ7-8HHTP>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0003506.

2/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 02 de outubro de 2025

Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0003506-24

Sapiranga, 23 de junho de 1978

FLS. 2 MATRÍCULA 3.506/2

tes em Alvorada-RS, portadores do CIC nº. 193.324.750/91 (de um prédio); Raul Elci dos Santos, industrial, portador da CI nº. 1038184 683 e sua mulher ILSE RIBEIRO DOS SANTOS, do lar, portadora da CTPS* nº. 42.668 série 647, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CIC nº. 236.255.700/68 (do outro prédio). Adquirente: JOÃO * PEREIRA DAVID, industrial, casado em comunhão de bens com TERESINHA FATIMA PEREIRA DAVID, brasileiros, domiciliados e residente nesta cidade, portador da CI nº. 3001161284 e do CIC nº. 196.426.870/20. Título da Transmissão: COMPRA E VENDA. Público de 26.02.86 - ato nº... 12.121/059 - fls. 26, digo, fls. 177 à 179 - Lv. nº. 118 - Tabelionato de Sapiranga. Preço: Cz\$ 55.000,00 - avaliação Cz\$ 100.000,00. Certidão Negativa de Débito no IAPAS nº 050377 série A, expedida pela agência do IAPAS desta cidade, aos 12.02.86. Emols. Cz\$ 405,00. Oficial Ajudante: Walber.

R - 7 - 3.506, Data: 19.07.94.- Protocolo nº.: 31.615.- Título: SEPARAÇÃO CONSENSUAL.- Forma do Título: Formal de Partilha passado* em 11.05.94 pelo Exmo. Sr. Dr. Volcir Antonio Casal, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Sapiranga-RS. Sentença datada de 05.12.88 da Exma. Sra. Dra. Ana Maria Nedel Scalzilli, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Sapiranga-RS, transitada em julgado em 21.12.88. Transmitente: O Condomínio entre a adquirente e JOÃO PEREIRA DAVID, brasileiro, casado, industrial, domiciliado e residente à Rua Florianópolis, nº.221, Bairro Oeste, nesta cidade, portador do CIC/MF nº.196.426.870-20.- Adquirente TEREZINHA FÁTIMA RITTER, brasileira, separada judicialmente, do lar, domiciliada e residente à Rua Florianópolis, nº.221, Bairro Oeste, nesta cidade, portadora do CIC/MF nº.453.592.530/53.- Valor: R\$.54.545454(Cr\$.150.000.000,00).- Avaliação Fiscal: R\$.54.545454 (Cr\$.150.000.000,00).- Objeto: o imóvel desta matrícula.- ITCD Guia nº. 2541 - imposto: R\$.1,454545 (Cr\$.4.000.000,00) - pago - Banrisul S. A, aos 23.07.93.- Emols.R\$.120,20-Oficial Ajudante: Walber.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MQWK-GNY5Q-MNWJ7-8HHTP>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0003506.

3/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 02 de outubro de 2025

Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0003506-24

Sapiranga, 23 de junho de 1978

FLS. MATRÍCULA

2 3.506

AV - 8 - 3.506. - Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 10158.2.0003506-50. - Sapiranga, 13 de março de 2023.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.13123 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

PENHORA

AV - 9 - 3.506. - Protocolo: 111.941.- Data: 29/06/2023.- Forma do Título: Termo de Penhora e Certidão datados de 27/06/2023, assinados por Luciano Ilha Elias, Servidor de Secretaria, extraídos nos autos do processo nº. 5000199-56.2012.8.21.0033/RS - 4ª. Vara Cível da Comarca de São Leopoldo/RS.- Juiz do Feito: Exmo. Sr. Dr. Mauro Peil Martins, MM. Juiz de Direito.- Natureza da Ação: Cumprimento de Sentença.- EXEQUENTE: SPERAFICO E CIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.735.113/0001-04.- EXECUTADA: TEREZINHA FÁTIMA RITTER, inscrita no CPF/MF sob o nº. 453.592.530-53.- Valor da Ação/Dívida: R\$39.182,04.- Objeto: O imóvel desta matrícula.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 30 de junho de 2023.- Emols.: R\$175,80. Selo: 0312.01.2000004.96543 - R\$1,80; 0312.06.0800015.19867 - R\$32,30.- Oficial Substituta:

AV - 10 - 3.506. - Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 101584.2.0003506-24. - Sapiranga, 28 de março de 2024.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.32158 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2v da matrícula de nº. 0003506.

4/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 02 de outubro de 2025

Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Emols: R\$64,90. Selo: 0312.01.2300005.80933 - R\$2,10;
0312.03.2400001.56385 - R\$4,20;
0312.04.2200004.61450 - R\$5,20



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
101584 53 2025 00032601 61

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MQWK-GNY5Q-MNWJ7-8HHTP>