



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 1/8

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097154.2.0010573-50



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAMPO BOM - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 19 de novembro de 1986

FLS.

01

MATRÍCULA

10.573

MATRÍCULA Nº 10.573

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro Quatro Colônias, em Campo Bom, com a área superficial de (85.757,25m²), medindo (333,55m) ao Sul, no alinhamento da Estrada RS-239, nos fundos ao Norte, mede (321,92m) de largura, à entestar com o Travessão Quatro Colônias, pelo lado Leste, mede -- (231,80m) e divide-se com terras de Alexandre Jeske, e ao Oeste, mede (288,95m) de comprimento, e divide-se com terras da mesma herança.

Proprietários: CLÁUDIO ENNIO STRASSBURGER, industrial, sócio de empresa, e esposa NAIR RITZEL STRASSBURGER, CPF 003.651.140/49 ; ETHEL STRASSBURGER, solteira, maior, industrial, CPF 003.665.100 10; "e" EDITH STRASSBURGER, solteira, maior, industrial, CPF 003 664.980/53, brasileiros, domiciliados e residentes nesta Cidade. Registro anterior: Matrícula Nº 8.149 do Livro 02, em 17 de agosto de 1982, neste ofício, a área de (8.443,46m²); Nº 56.990 do Livro 3-BO, fls. 59, em 30 de agosto de 1967, toda a área; e Nº 34.723 do Livro 3-AM, fls. 255, em 30 de agosto de 1956, a área de (46.821,79m²), do Registro de Imóveis de São Leopoldo. Dou fé Campo Bom, 19 de novembro de 1986. Cz\$ 21,00. Eu,

Escrevente, a datilografei. Eu,

Of. Ajdte. Exerc.

subscrecio.

R 1-10.573 - Prot. 13.946, livro 1-D, em 19 de novembro de 1986
Transmitentes: CLÁUDIO ENNIO STRASSBURGER e esposa NAIR RITZEL - STRASSBURGER; ETHEL STRASSBURGER; "e" EDITH STRASSBURGER, já qualificados.

Adquirente: MAURICIO SCHMIDT, brasileiro, representante comercial casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens com DALITA JOANA SCHMIDT, CPF 004.651.000/15, domiciliado e residente em Novo Hamburgo-RS. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelião desta Cidade, no Livro Nº 77, fls. 132, sob Nº 11.282 , em 04 de setembro de 1986.

Valor: Cz\$ 660.000,00, mas avaliado pelo exator em Cz\$ 1.880.000,00 (HUM MILHÃO E OITOCENTOS E OITENTA MIL CRUZADOS).

Condições: As da Escritura. Certidão Negativa do IBDF Nº 129.153-129.154-129.155. Nada devem ao IBDF, relativa a Lei Florestal Nº 4.771 de 15.09.65. Del. Reg. IBDR/RS em 20 de dezembro de 1985 . Dou fé. Campo Bom, 19 de novembro de 1986. Cz\$ 5.250,00. Eu,

Escrevente, a datilografei. Eu,

Of. Ajdte. Exerc.

CONTINUA NO VERSO

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETJQE-YSL78-BQNNR-KSZVL>

Continua na Próxima Página - - - - -



Valida aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 2/8

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0010573-50



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAMPO BOM - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 19 de novembro de 19 86

J.S.
ELS.
OLV
VERSO

MATRÍCULA
10.573

subscrecio.

AV. 2-10.573 - Prot. 14.375, livro 1-D, em 24 de abril de 1987 Certifico que conforme Escritura Pública de Re-Ratificação de Escritura, lavrada pelo Tabelião desta Cidade, no Livro de Contratos Nº 24-A, fls. 53V, sob Nº 3.133, em 21 de janeiro de 1987, a verbo a esta matrícula, que por evidente equívoco, houve engano na descrição da procedência do imóvel, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, registrada sob R 1-10.573, mas a procedência correta do imóvel é a seguinte: Que o imóvel foi havido conforme consta na matrícula Nº 8.601 deste livro 02, em 22/03/83. - Que retificada nesta parte, declararam ratificada os demais termos daquela escritura e ficando esta fazendo parte integrante daquela para todos os fins e efeitos legais. Dou fé. Campo Bom, 24 de abril de 1987. Cz\$ 13,95. Eu, Esc.Aut.Camp., a data tilografei. Eu,

Oficial: *Flávia*, subscrevo.

R 3-10.573, em 13 de janeiro de 1997.

TÍTULO: Ónus - MÚTUO COM INSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA.
OUTORGANTES: MAURICIO SCHMIDT, representante comercial, e sua mulher DALITA JOANA SCHMIDT, do lar, brasileiros, casados desde 14 de dezembro de 1961, sob o regime da comunhão universal de bens, inscritos no CPF sob nº 004.651.000-15, ela como dependente, residentes e domiciliados na cidade de Novo Hamburgo-RS, na Rua Rio Pardo nº 67.

OUTORGADA: ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES JUNE LTDA., com sede nessa cidade, na Rua Visconde de Mauá sem número, inscrita no CGC sob nº 89.192.355/0001-33, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado em 29 de dezembro de 1977, sob nº 500.919, presente pelo sócio-gerente Carlos Reinaldo Reichert, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF sob nº 003.661.700-82, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Fagundes Varella nº 409.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 23 de dezembro de 1996, lavrada pelo 1º Tabelionato de Novo Hamburgo-RS, no Livro Nº 44 de Hipotecas e Quitações, fls. 079 e 080, sob Nº 5.257.

VALOR DO MÚTUO: R\$ 160.000,00 (CENTO E SESSENTA MIL REAIS).

PRAZO DE PAGAMENTO: Até dezembro de 1997.

JUROS: A quantia mutuada será corrigida, na data do efetivo pagamento, pela variação acumulada do IGP-M, mais juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

GARANTIA DO PAGAMENTO: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula; abrangendo toda e qualquer benfeitoria que venha a garantecer o imóvel.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/ETJQE-YSL78-BQNNR-KSZVL>

Continua na Próxima Página - - - - -



Validar aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 3/8

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0010573-50



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

Campo Bom, 19 de novembro de 1986

FLS.

MATRÍCULA

02

10.573

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes da escritura. A presente hipoteca garantirá, além do principal, toda e qualquer despesa que tenha a fazer a outorgada para se ressarcir dos prejuízos eventualmente sofridos, inclusive custas judiciais, honorários advocatícios e outras. Esta hipoteca vigorará até a data em que se verificar o pagamento integral da quantia mutuada. Dou fé. Campo Bom, 13 de janeiro de 1997. Eu, **ROSANGELA DENISE KAYSER**

a datilografei. Eu,

SUBSTITUTA DO OFICIAL

subscrecio.

OFICIAL

Protocolo nº 25.715.

Emolumentos: R\$ 514,37.

AV. 4-10.573, em 14 de janeiro de 2000.

Fica cancelado o R 3-10.573, constante desta matrícula, em virtude de escritura pública de quitação e de compra e venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Novo Hamburgo-RS, no Livro nº 236, fls. 139 até 140 e verso, sob nº 082/42.007, em 15 de dezembro de 1999, tendo os devedores pago integralmente o débito referido e cumprido com todas as obrigações estipuladas naquela escritura, dando a credora plena, geral e irrevogável quitação, nada havendo a reclamar, em tempo algum, com base na contratação referida. Dou fé. Campo Bom, 14 de janeiro de 2000. Eu,

Escrevente:

a datilografei. Eu, **ROSANGELA DENISE KAYSER**

SUBSTITUTA DO OFICIAL

subscrecio.

Protocolo nº 31.320.

Emolumentos: R\$ 18,70.

R 5-10.573, em 14 de janeiro de 2000.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: MAURICIO SCHMIDT, e sua mulher DALITA JOANA SCHMIDT, já qualificados.

ADQUIRENTE: REICHERT CALÇADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.059.746/0001-11, com sede na cidade de Campo Bom-RS, na Rua 12 de Outubro nº 123, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado em 14/01/1982, sob nº 432.004.487-52, e Alteração de Contrato Social ali arquivada em 15/12/1998, sob nº 18.0.9817, presente pelos sócios-gerentes Carlos Reinaldo Reichert, brasileiro, industrial, casado, portador da carteira de identidade nº 1006784811, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 003.661.700-82, residente e domiciliado na cidade de Campo Bom-RS, na Rua Fagundes Varela nº 409, e Luiz Rauber, brasileiro, economista, casado, portador da carteira de identidade nº 1007000423, expedida pela SSP/RS em 06/03/1990, inscrito no CPF sob nº 022.796.140-49, residente e domiciliado na cidade de Campo Bom-RS, na Rua Paraíso nº 175.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 15 de dezembro de 1999, lavrada pelo 1º

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETJQE-YSL78-BQNNR-KSZV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validé aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 4/8

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0010573-50



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAMPO BOM - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 19	de novembro	de 19 86	FAS	MATRÍCULA
			02V0	10.573

Tabelionato de Novo Hamburgo-RS, no Livro nº 236, fls. 139 até 140 e verso, sob nº 082/42.007.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$ 460.000,00 (QUATROCENTOS E SESSENTA MIL REAIS).

CONDICÕES: As constantes da escritura. Guia Informativa e de Arrecadação nº 592/99, do Imposto de Transmissão de R\$ 9.200,00, quitada na Fazenda Municipal, em 14/12/1999, com avaliação de R\$ 460.000,00, atribuída pela Fazenda Municipal, na mesma data. Dou fé. Campo Bom, 14 de janeiro de 2000. Eu,

, a datilografei.

Escrevente: *[Assinatura]*

Eu, ROSANGELA DENISE KAYSER, *[Assinatura]*, subscrevo.

SUBSTITUTA DO OFICIAL *[Assinatura]*

Protocolo nº 31.320.

Emolumentos: R\$ 935,00.

Recibo nº 184499.

AV. 6-10.573, em 12 de maio de 2003.

A requerimento de parte interessada, datado de 29 de abril de 2003, instruído com a Certidão nº 198/2003, passada em 25 de abril de 2003, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no Bairro Zona Industrial Norte, no quarteirão indefinido formado pela Estrada Estadual RS 239 e pela Estrada Quatro Colônias, com frente para a Estrada Estadual RS 239, lado ímpar. O documento comprobatório fica arquivado neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 12 de maio de 2003. Eu,

, a datilografei. Eu,

Escrevente: *[Assinatura]*

, subscrevo.

Flavia Catarina Baptista

oficial *[Assinatura]*

Protocolo nº 38.049.

Emolumentos: R\$ 14,60.

R 7-10.573, em 12 de maio de 2003.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: REICHERT CALÇADOS LTDA., com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado em 14/01/1982, sob nº 43200448752, presente pelo sócio-gerente Luiz Rauber, brasileiro, economista, casado, portador da carteira de identidade nº 1007000423, expedida pela SSP/RS em 06/03/1990, inscrito no CPF sob nº 022.796.140-49, residente e domiciliado na cidade de Campo Bom-RS, na Rua Paraíso nº 175, e pelo procurador Paulo Norberto Breier, brasileiro, contabilista, casado, portador da carteira de identidade nº 1017169077, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 255.696.940-72, residente e domiciliado na cidade de Campo Bom-RS, na Rua Orsi nº 95, conforme procuração registrada no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo-RS, no Livro 67-R, sob nº 10.843.

ADQUIRENTE: EIGHT ELEVEN COMERCIAL INTERNACIONAL LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 04.635.863/0001-96, com sede na cidade de Novo Hamburgo-RS, na Rua Pedro Alvares Cabral nº 294, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/ETJQE-YSL78-BQNNR-KSZVL>

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



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 5/8

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0010573-50



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

Campo Bom, 19 de novembro de 1986 | FLS. 8 | MATRÍCULA

03

10.573

Estado em 21/08/2001, sob nº 43204738607, presente pela sócia-gerente Luckville Corp. Sociedad Anonima, com sede na República Oriental do Uruguai, na cidade de Montevidéu, na Rua Juncal 1470, apartamento 201, e esta por sua vez presente pelo gerente delegado Marcio Luis Schmidt, brasileiro, contabilista, casado, portador da carteira de identidade nº 2030400581, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 425.348.870-68, residente e domiciliado na cidade de Novo Hamburgo-RS, na Rua Barão do Rio Branco nº 250, e representada pelo procurador Roberto Beltrão Rizk, brasileiro, advogado, solteiro, portador da carteira de identidade nº 4051710897, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 764.349.150-04, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre-RS, na Rua Siqueira Campos nº 1.170, sala 84, conforme procuração registrada no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo-RS, no Livro 73-R, sob nº 12.047.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva de 29 de abril de 2003, lavrada pelo 1º Tabelionato de Novo Hamburgo-RS, no Livro nº 272, folhas 032 até 034, sob nº 023/45.590.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula..

VALOR: R\$ 450.000,00, por conta do qual a vendedora recebe a quantia de R\$ 150.000,00, neste ato, em cheque, cuja quitação se operará automaticamente, com a efetiva compensação do mesmo; o saldo do preço, de R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS), a compradora obriga-se a pagar em doze (12) prestações representadas por notas promissórias ora entregues à vendedora, no valor de R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS) cada, correspondentes, nesta data, cada cambial, a 36,8574 CUB's/RS, vencíveis, as onze primeiras mensais e consecutivamente, a partir de 29/05/2003, e a última em 03/05/2004. Os títulos são reajustáveis, a contar desta data, respeitada a periodicidade legal, pela variação acumulada do CUB/R, e, na falta desse, por outro índice que reflita a inflação ocorrida no período, e acrescidos de 1% (um por cento) ao mês, a título de juros compensatórios. Na mora a compradora responderá por multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela vencida, mais juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração. A compradora obriga-se a efetuar os pagamentos na sede da vendedora. A vendedora autoriza, desde já, a Registradora de Imóveis de Campo Bom-RS, a proceder no cancelamento da cláusula resolutiva ora instituída, mediante a apresentação, pe compradora, de todas as cambiais, devidamente quitadas.

CONDICÕES: As constantes da escritura. Guia Informativa e de Arrecadação nº 224/2003, do Imposto de Transmissão de R\$ 13.800,00, quitada no Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., em 29/04/2003, com avaliação de R\$ 690.000,00, atribuída pela Fazenda Municipal, em 28/04/2003. Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais nº 5.808.527, expedida em nome de Reichert Calçados Ltda., em 14/11/2002, pela Secretaria da Receita Federal da cidade de Novo Hamburgo-RS, com validade até 14/05/2003, com efeitos de negativa, por existirem em nome da mesma somente débitos cuja exigibilidade está suspensa, arquivada no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo-RS. Certidão Negativa de Débito nº 003572003-19024010, expedida em 17/03/2003, pelo INSS, em favor de Reichert Calçados Ltda., arquivada no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo-RS. Dou fé. Campo Bom, 12 de maio de 2003. Eu,

Escrevente: [Assinatura]

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/ETJQE-YSL78-BQNNR-KSZV>

O continúa na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 6/8

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0010573-50



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

Campo Bom, 19

de novembro

de 1986

FLS
03Vº

MATRÍCULA
10.573

a datilografei. Eu, **Flavia Catarina Baptista**
subscrevo.

Protocolo nº 38.050.

Emolumentos: R\$ 1.460,00.

AV. 8-10.573, em 12 de maio de 2003.

CLÁUSULA RESOLUTIVA:

De conformidade com escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva, lavrada pelo 1º Tabelionato de Novo Hamburgo-RS, no livro nº 272, folhas 032 até 034, sob nº 023/45.590, em 29 de abril de 2003, o imóvel objeto desta matrícula fica onerado com cláusula resolutiva em favor de Reichert Calçados Ltda., conforme compra e venda objeto do R 7-12.002. Dou fé. Campo Bom, 12 de maio de 2003. Eu,

Escrevente: *Nelson*

a datilografei. Eu, **Flavia Catarina Baptista**
subscrevo.

Protocolo 38.050.
Recibo nº 214061.

Emolumentos: R\$ 14,60.

AV.9-10.573.

A requerimento de parte interessada, datado de 23 de novembro de 2015, instruído com a Alteração e Consolidação de Contrato Social, datada de 28 de janeiro de 2013, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, em 13 de março de 2013, sob o nº 3766199, fica constando que Reichert Calçados Ltda., mencionada na presente matrícula, alterou sua denominação social para Reichert Comércio de Máquinas e Equipamentos Ltda.

Campo Bom, 27 de novembro de 2015. *Rosângela*

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 77744, Livro 1-P, de 24 de novembro de 2015.

RK. Emolumentos: R\$ 63,90. Selo: 0083.01.1500001.12808 - R\$ 0,40; 0083.04.0700005.11730 - R\$ 0,90.

AV.10-10.573.

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Quitação firmado em 23 de novembro de 2015, que fica arquivado para constar que foi quitado o preço da venda que originou o R.7-10.573, no valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), que lhe era devida em virtude da Cláusula Resolutiva, instituída naquela transação, dando a transmitente à adquirente, plena e geral quitação, transferindo-lhe todo domínio, posse, direito e ação que tinha sobre o imóvel e autorizando o CANCELAMENTO da Cláusula Resolutiva averbada sob AV.8-10.573, que pesava sobre o mesmo.

Campo Bom, 27 de novembro de 2015. *Rosângela*

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 77744, Livro 1-P, de 24 de novembro de 2015.

RK. Emolumentos: R\$ 614,60. Selo: 0083.01.1500001.12809 - R\$ 0,40; 0083.08.0700005.01942 - R\$ 13,50.

R.11-10.573.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/ETJQE-YSL78-BQNNR-KSZVL>

Continua na Próxima Página - - - - -



Validé aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 7/8

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0010573-50



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

Campo Bom, 08 de junho de 2016 | FLS. 004 | MATRÍCULA 10.573

TÍTULO: COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA.

TRANSMITENTE: EIGHT ELEVEN COMERCIAL INTERNACIONAL LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 04.635.863/0001-96, com sede na Rua Pedro Álvares Cabral, nº 294, na cidade de Novo Hamburgo-RS, representada por seu procurador MÁRCIO LUIS SCHMIDT, brasileiro, contabilista, portador da carteira de identidade nº 2030400581, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 425.348.870-68, casado, residente e domiciliado na Rua Raimundo Correia, nº 609, apartamento 71, Bairro Operário, na cidade de Novo Hamburgo-RS, conforme Procuração Pública lavrada na cidade de Maldonado no Uruguai, traduzida pela Tradutora Pública e Intérprete Comercial Adelaide Terezinha Pergher, inscrita no CPF sob nº 008.918.780-68, devidamente registrada e arquivada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, no Livro nº 018 de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Representação Legal, folha nº 198, sob nº 2531, em 20/05/2016 e Escritura Pública de Substabelecimento lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, no Livro de Procurações nº 203, folha nº 090, sob nº 25.419, em 20/05/2016.

ADQUIRENTE: ALBEROBELLO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 94.753.043/0001-91, com sede na Rua Vinte e Quatro de Outubro, nº 600, conjunto 601, Bairro Independência, na cidade de Porto Alegre-RS, representada por seus sócios ELBIO ALFREDO MIGUEL ACOSTA, brasileiro, industrial, portador da carteira de identidade nº 6004553255, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 199.718.690-04, casado, residente e domiciliado na Rua Coroados, nº 1110, Bairro Assunção, na cidade de Porto Alegre-RS, e VERA GOLUBCIK ACOSTA, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 1004841985, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 197.781.470-00, casada, residente e domiciliada na Rua Coroados, nº 1110, Bairro Assunção, na cidade de Porto Alegre-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, às folhas 054, Livro 129-A, sob nº 10.274, em 20 de maio de 2016.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), por conta do qual a compradora obriga-se a pagar 05 (cinco) parcelas fixas, representadas por notas promissórias no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais) cada, vencíveis mensal e consecutivamente, a primeira em 30 de julho de 2016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; na mora a compradora responderá por multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela vencida, mais juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração; a compradora obriga-se a efetuar os pagamentos na residência da vendedora ou em local por ela indicado, podendo a vendedora passar recibo das prestações mensais, bem como dar quitação final à compradora; a vendedora autoriza, desde já, a Registradora de Imóveis local, a proceder no cancelamento da cláusula resolutiva ora instituída, mediante a apresentação, pela compradora, de todas as cambais devidamente quitadas ou termo de quitação do preço; a venda poderá ser desfeita, de pleno direito, a critério da vendedora, se for protestada qualquer uma das notas promissórias antes referidas; ocorrendo pagamento de qualquer parcela mediante cheque, esta somente será considerada quitada após a compensação do mesmo, incorrendo a compensação, as consequências disso decorrentes serão suportadas pela compradora, considerando-se como atraso no pagamento o prazo verificado entre o vencimento da prestação e a data do recebimento efetivo do valor correspondente; no caso de se desfazer a venda por inadimplemento da condição, a compradora responderá pelos seguintes pagamentos: a) multa de 20% sobre o valor do negócio; b) despesas de corretagem e cobrança e outras necessárias para promover a rescisão, tais como custas processuais e honorários advocatícios; e, c) aluguel mensal enquanto durar a ocupação efetiva do imóvel, no valor

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/ETJQE-YSL78-BQNNR-KSZV>

Continua na Próxima Página - - - - -



Validé aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 8/8

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0010573-50



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

Campo Bom, 08

de junho

de 2016

FLS.

PS

MATRÍCULA

004v

10.573

correspondente a 1% (um por cento) do valor de mercado do bem, referidos encargos serão compensados com a quantia já paga e, havendo excedente restituível à compradora, a devolução será feita no mesmo número de parcelas até então satisfeitas, avaliado em R\$5.145.435,00 (cinco milhões, cento e quarenta e cinco mil e quatrocentos e trinta e cinco reais) em 04/05/2016, Guia nº 173/2016, no valor de R\$102.908,70, quitada em 18/05/2016, no valor atual de R\$5.145.435,00 (cinco milhões, cento e quarenta e cinco mil e quatrocentos e trinta e cinco reais).

CONDICÕES: As constantes da escritura.

Campo Bom, 08 de junho de 2016.

Rosângela Denise Kayser - Substituta. *Rosângela Kayser*

Protocolo nº 79508, Livro 1-Q, de 23 de maio de 2016.

KG. Emolumentos: R\$3.074,00. Selo: 0083.01.1500001.33819 - R\$0,40, 0083.09.0700005.01269 - R\$16,80.

AV.12-10.573.

De conformidade com o Termo de Quitação, firmado em 29 de março de 2022, foi quitado o preço da venda que originou o **R.11-10.573**, no valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), que lhe era devida em virtude da Cláusula Resolutiva, instituída naquela transação, dando a transmitente à adquirente, a mais ampla, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe todo domínio, posse, direito e ação que tinha sobre o imóvel e autorizando o CANCELAMENTO da Cláusula Resolutiva que pesava sobre o mesmo.

Campo Bom, 05 de abril de 2022.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta. *Analucia Fischer*

Protocolo nº 99203, Livro 1-X, de 30 de março de 2022.

KRM. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$993,20 (0083.09.0700005.03250 = R\$81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.27550 = R\$1,80).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/ETJQE-YSL78-BQNNR-KSZV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Campo Bom-RS, 24 de novembro de 2025

Total: R\$77,70 - EF

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 10.573: R\$44,80
(0083.04.0700005.76465 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0083.03.1700002.53458 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0083.01.2400002.30681 = R\$2,10)

Karine Gostinski Grun

Escrevente Autorizada

Endereço: Rua Lima e Silva, 295 - CEP.: 93.700-000 - Fone: (51) 3597 - 1239



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

097154 53 2025 00028666 24

