

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 14 de maio

de 20 10

FLS.

01

MATRÍCULA

83695

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 114 do HOTEL 10 SÃO LEOPOLDO, situado nesta cidade, no Bairro São João Batista, na Vila Octacília, na Avenida Getúlio Vargas (BR/116), sob nº 3.952, localizado no pavimento térreo, sendo o primeiro à direita de quem acessa a circulação através da recepção, com a área real privativa de vinte e quatro metros e dezoito decímetros quadrados (24,1800m²), área real de uso comum de dezoito metros, treze decímetros e doze centímetros quadrados (18,1312m²) e área real total de quarenta e dois metros, trinta e um decímetros e doze centímetros quadrados (42,3112m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,012484 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso. Composto de quarto e instalação sanitária.-

O terreno integrante do condomínio é composto do lote s/nº da quadra 665 da planta geral da cidade, Zona 06, Setor C, no quarteirão formado pelas Avenidas Getúlio Vargas (BR 116) e Unisinos, pela Rua Andrade Neves e pela Travessa Artigas, com a área de 2.160,00m², medindo trinta e seis metros (36,00m) a noroeste, no alinhamento da Avenida Getúlio Vargas (BR 116), lado par da numeração, e igual metragem na face oposta, a sudeste, a entestar com o alinhamento da Rua Andrade Neves, lado ímpar da numeração, por sessenta metros (60,00m) de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a nordeste com imóvel de Artefatos de Borracha Ibis Ltda, e pelo outro lado, a sudoeste, com o alinhamento da Travessa Artigas, lado ímpar da numeração.-

PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL: MARTIN WERNINGHAUS, administrador de empresas, inscrito no CPF sob nº 485.646.309-82, portador da cédula de identidade nº BR/486.190, expedida pela SSP/SC em 02.07.1997, e sua esposa, MARIA CONCEIÇÃO WERNINGHAUS, advogada, inscrita no CPF sob nº 501.886.159-20, portadora da cédula de identidade nº 19R/1.580.388, expedida pela SSP/SC em 31.03.2004, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes na cidade de Jaraguá do Sul/SC, na Rua Leopoldo Mahnke, nº 292, apt. 701, proprietários da fração ideal de 0,12361102 ou 12,361102% do imóvel, e HDEZ SÃO LEOPOLDO EMPREENDIMENTO HOTELEIRO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.318.934/0001-20, com sede nesta cidade, na Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, proprietária da fração ideal de 0,87638898 ou 87,638898% do imóvel.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 31.254 - Livro 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 237677 de 07.05.2010.-

São Leopoldo, 14 de Maio de 2010.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$11,10 - **SELO Nº:** 0621.02.0800001.09161 - R\$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000004.08295.-

FE

R-1/83695 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA -

PROTOCOLO: Nº 237677 de 07.05.2010.-

TRANSMITENTES: O CONDOMÍNIO DE HDEZ SÃO LEOPOLDO EMPREENDIMENTO HOTELEIRO LTDA e OUTROS, supra qualificados nesta matrícula.-

ADQUIRENTES: MARTIN WERNINGHAUS, administrador de empresas, inscrito no CPF sob nº 485.646.309-82, portador da cédula de identidade nº 3R/486.190, expedida pela SSP/SC em 02.07.1997, e sua esposa, MARIA CONCEIÇÃO WERNINGHAUS, advogada, inscrita no CPF sob nº 501.886.159-20, portadora da cédula de identidade nº 19R/1.580.388, expedida pela SSP/SC em 31.03.2004, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes na cidade de Jaraguá do Sul/SC, na Rua Leopoldo Mahnke, nº 292, apt. 701.-

CONTINUA NO VERSO

83695

ONR

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 14 de maio

de 20 10

01v

VERSO

83695

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Especificação, Instituição de Condomínio Edifício, Divisão Amigável com Atribuição de Unidades Autônomas e Re-Ratificação, nº 21.513/155, Livro nº 91 de contratos, fls. 176, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Hennemann, em 18 de março de 2010.-

VALOR: Em 18.03.2010 - R\$37.864,21 (trinta e sete mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e vinte e um centavos).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi dispensado o pagamento do Imposto de Transmissão, por não incidência, nos termos do Artigo 82, Inciso VI da Lei Municipal 5047/2001, conforme guia de arrecadação nº 75664.-

CONDIÇÕES: As da escritura. Foi apresentada no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débitos do Imóvel, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, estando o mesmo quite até 01.03.2010.-

São Leopoldo, 14 de Maio de 2010.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$203,70 - **SELO Nº:** 0621.06.0900005.03473 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000004.08949.-

FE

R-2/83695 - PARTILHA E DOAÇÃO DA MEACÃO -

PROTOCOLO: Nº 277622 de 18.09.2013.-

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE MARIA CONCEIÇÃO WERNINGHAUS, inscrito no CPF sob nº 501.886.159-20.-

DOADOR DA MEACÃO: MARTIN WERNINGHAUS, brasileiro, viúvo, nascido em 23.11.1960, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 486.190, emitida pela SESPDC/SC em 18.05.2011, inscrito no CPF sob nº 485.646.309-82, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 1.440, apto. 2.601, Centro, na cidade de Balneário Camboriú-SC.-

ADQUIRENTE: RICARDO WERNINGHAUS, brasileiro, nascido em 04.04.1985, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 4.262.478, emitida pela SESPDC/SC em 14.07.2009, inscrito no CPF sob nº 043.365.399-01, casado em 17.07.2010, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CATARINA CHAGAS WERNINGHAUS, brasileira, nascida em 04.01.1987, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 11.460.792-30, emitida pela SSP/BA, em 04.01.2011, inscrita no CPF sob nº 019.556.845-10, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 1.440, apto. 2.601, Centro, na cidade de Balneário Camboriú-SC.-

FORMA DO TÍTULO: Certidão da Escritura Pública de Inventário, Partilha e Doação com Cláusula, Livro: 207, Folha: 122, Protocolo: 10858, lavrada pelo Tabelião de Notas da Escrivania de Paz do Município de Corupá/SC, Comarca de Jaraguá do Sul, Bráulio Brandão Coelho Vieira, em 19 de agosto de 2013.-

VALOR: No imóvel desta matrícula, avaliado pela Exatoria Estadual em R\$200.000,00, em 05.08.2013, haverá a quantia de R\$100.000,00.-

IMÓVEL: 50% do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o ITCD no valor de R\$70.000,00, em 06.08.2013, conforme guia de arrecadação quitada no Banrisul S.A., Certidão de Quitação de ITCD nº 720.604 e DIT nº 491.701, juntamente com outros imóveis.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. A doação não deverá ser levada a colação futura nos termos do



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 25 de setembro de 2013

FLS.

MATRÍCULA

02

83695

art. 2005 e 2006 do Código Civil. Foi dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débito Municipal. Compareceu ao ato da Escritura, nos termos da Lei nº 11.441 de 04.01.2007, como Interviente Assistente: **DIMAS TARCISIO VANIN**, brasileiro, nascido em 16.08.1955, casado, advogado, inscrito na OAB/SC sob nº 3431, na qual consta a cédula de identidade nº 438.860-SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 290.799.009-82, com endereço profissional na Avenida Prefeito Waldemar Grubba, nº 3.300, Bairro Vila Lalau, na cidade de Jaraguá do Sul-SC.-
São Leopoldo, 25 de setembro de 2013.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$414,60 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.01032 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300010.04273.-

FM

R-3/83695 - PARTILHA E DOAÇÃO DA MEAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 277622 de 18.09.2013.-

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE **MARIA CONCEIÇÃO WERNINGHAUS**, inscrito no CPF sob nº 501.886.159-20.-

DOADOR DA MEAÇÃO: **MARTIN WERNINGHAUS**, brasileiro, viúvo, nascido em 23.11.1960, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 486.190, emitida pela SESPDC/SC em 18.05.2011, inscrito no CPF sob nº 485.646.309-82, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 1.440, apto. 2.601, Centro, na cidade de Balneário Camboriú-SC.-

ADQUIRENTE: **MARIANA WERNINGHAUS**, brasileira, solteira, maior, nascida em 25.09.1987, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 4.262.477, emitida pela SESP/SC em 24.06.1997, inscrita no CPF sob nº 060.449.029-19, residente e domiciliada na Avenida Atlântica, nº 1.440, apto. 2.601, Centro, na cidade de Balneário Camboriú-SC.-

FORMA DO TÍTULO: Certidão da Escritura Pública de Inventário, Partilha e Doação com Cláusula, Livro: 207, Folha: 122, Protocolo: 10858, lavrada pelo Tabelião de Notas da Escrivania de Paz do Município de Corupá/SC, Comarca de Jaraguá do Sul, Bráulio Brandão Coelho Vieira, em 19 de agosto de 2013.-

VALOR: No imóvel desta matrícula, avaliado pela Exatoria Estadual em R\$200.000,00, em 05.08.2013, haverá a quantia de R\$100.000,00.-

IMÓVEL: 50% do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o ITCD no valor de R\$70.000,00, em 06.08.2013, conforme guia de arrecadação quitada no Bannisul S.A., Certidão de Quitação de ITCD nº 720.604 e DIT nº 491.701, juntamente com outros imóveis.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. A doação não deverá ser levada a colação futura nos termos do art. 2005 e 2006 do Código Civil. Foi dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débito Municipal. Compareceu ao ato da Escritura, nos termos da Lei nº 11.441 de 04.01.2007, como Interviente Assistente: **DIMAS TARCISIO VANIN**, brasileiro, nascido em 16.08.1955, casado, advogado, inscrito na OAB/SC sob nº 3431, na qual consta a cédula de identidade nº 438.860-SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 290.799.009-82, com endereço profissional na Avenida Prefeito Waldemar Grubba, nº 3.300, Bairro Vila Lalau, na cidade de Jaraguá do Sul-SC.-
São Leopoldo, 25 de setembro de 2013.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$414,60 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.01042 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300010.04283.-

FM



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 25 de setembro de 2013

FLS.

MATRÍCULA

02

83695

VERSO

Av-4/83695 - CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE -

PROTOCOLO: Nº 277622 de 18.09.2013.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura Pública de Inventário, Partilha e Doação com Cláusula, Livro: 207, Folha: 122, Protocolo: 10858, lavrada pelo Tabelião de Notas da Escrivania de Paz do Município de Corupá/SC, Comarca de Jaraguá do Sul, Bráulio Brandão Coelho Vieira, em 19 de agosto de 2013, para constar que a doação da meação, fica gravada com a **Cláusula Vitalícia de Incomunicabilidade**, extensiva aos frutos e aos rendimentos.-

São Leopoldo, 25 de setembro de 2013.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$23,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1300002.04865 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300010.04320.-

FM

R-5/83695 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 281747 de 23.01.2014.-

TRANSMITENTES: **RICARDO WERNINGHAUS**, brasileiro, nascido em 04.04.1985, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 4.262.478, expedida pela SESPDC/SC em 14.07.2009, inscrito no CPF sob nº 043.365.399-01, casado em 17.07.2010, com **CATARINA CHAGAS WERNINGHAUS**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 1.440, apto. 2.601, Centro, na cidade de Balneário Camboriú/SC; e **MARIANA WERNINGHAUS**, brasileira, solteira, maior, nascida em 25.09.1987, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 4.262.477, expedida pela SESP/SC em 24.06.1997, inscrita no CPF sob nº 060.449.029-19, residente e domiciliada na Avenida Atlântica, nº 1.440, apto. 2.601, Centro, na cidade de Balneário Camboriú/SC.-

ADQUIRENTE: **3MR ADMINISTRADORA LTDA.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 09.420.817/0001-93, situada na Rua 1.101, nº 60, sala 201, Centro, na cidade de Balneário Camboriú/SC.-

INTERVENIENTE/ANUENTE: **CATARINA CHAGAS WERNINGHAUS**, brasileira, nascida em 04.01.1987, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 11.460.792-30, expedida pela SSP/BA em 04.01.2011, inscrita no CPF sob nº 019.556.845-10, casada em 17.07.2010, com **RICARDO WERNINGHAUS**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada na Avenida Atlântica, nº 1.440, apto. 2.601, Centro, na cidade de Balneário Camboriú/SC.-

FORMA DO TÍTULO: Certidão da Escritura Pública de Compra e Venda, Livro: 213, Folha: 181, Protocolo: 11575, lavrada pelo Tabelião de Notas da Escrivania de Paz do Município de Corupá/SC, Comarca de Jaraguá do Sul, Bráulio Brandão Coelho Vieira, em 16 de dezembro de 2013.-

VALOR: Em 16.12.2013 - R\$200.000,00 (duzentos mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$4.000,00, conforme guias de arrecadação, arquivadas no Tabelionato acima referido.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi dispensada pela compradora, a apresentação da Certidão Negativa Municipal.-

São Leopoldo, 29 de janeiro de 2014.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 29 de janeiro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

03

83695

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$890,90 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.02425 - R\$10,85.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400001.07815.-

FM

Av-6/83695 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL -

PROTOCOLO: Nº 286003 de 23.06.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 03 de junho de 2014, e da fotocópia autenticada da 5ª Alteração Contratual Consolidada de 27.03.2014, devidamente registrada sob nº 5829, no Lº A-31, fls. 117, em 03.04.2014, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos de Balneário Camboriú/SC, que ficam arquivados para constar, que a adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-5, **3MR ADMINISTRADORA LTDA.**, alterou sua denominação social para **WERNIN ADMINISTRADORA LTDA.**-

São Leopoldo, 25 de junho de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$56,60 - **SELO Nº:** 0621.04.1200006.05945 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400003.16033.-

JS

Av-7/83.695 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 349874 de 22/09/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda Protocolo 110202, Livro 1353, fls. 190-F, lavrada pela Escrevente do 1º Tabelionato de Joinville-SC, Geovana Langer dos Passos, em 25.08.2020, e da Certidão Negativa do Imóvel de 17.09.2020, da Prefeitura Municipal desta cidade, que fica arquivada, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **79364**.-

São Leopoldo, 22 de setembro de 2020.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$82,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2000006.00594 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.23698 = R\$1,40.-

AL

R-8/83.695 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 349874 de 22/09/2020.-

TRANSMITENTE: **WERNIN ADMINISTRADORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Balneário Camboriú-SC, na Rua 1.101, nº 60, sala 201, Edifício Business Center, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 09.420.817/0001-93.-

ADQUIRENTE: **GERALDO JOSÉ LINZMEYER**, nascido em 30/11/1958, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 01349196868 expedida pelo DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 304.560.709-82, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 20.06.1986, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUCIA HELENA ARRUDA LINZMEYER**, nascida em 11/07/1958, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02949389604 expedida pelo DETRAN/SC, inscrita no CPF sob nº 540.195.246-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Joinville-SC, na Rua Leopoldo Dietrich, nº 162, Bairro Glória.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda Protocolo 110202, Livro 1353, fls. 190-F, lavrada pela Escrevente do 1º Tabelionato de Joinville-SC, Geovana Langer dos Passos, em 25.08.2020.-



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 22 de setembro de 2020.

FLS.

03

VERSO

MATRÍCULA

83.695

VALOR: Em 25.08.2020 - R\$175.655,80 (cento e setenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e oitenta centavos).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$4.600,00, em 18.08.2020, conforme guia de arrecadação nº 138968, quitada pela Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$230.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 79364.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 1º Tabelionato de Joinville-SC, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22.07.2020. Foi apresentada neste Ofício, Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17.09.2020.-

São Leopoldo, 22 de setembro de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$1.021,50 - **SELO Nº:** 0621.08.2000007.00015 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.23699 = R\$1,40.-

AL

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,22

Visualização digitalizada
em www.registrores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis