



Valide aqui
este documento



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

Folha : 1/5

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: 097154.2.0016476-92



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

Campo Bom,

16 de

julho

de 20 01

FLS.

01

MATRÍCULA

16.476

MATRÍCULA Nº 16.476

IMÓVEL: Uma casa de alvenaria, medindo (30,75m²), de um pavimento, coberta com telhas tipo francesa, possuindo: sala, dois quartos, banheiro e cozinha, na Rua Cezar Maurer, nº 30, construída no ano de 1981, e o respectivo terreno, situado na zona urbana, no Bairro "E" do Plano Diretor de Campo Bom, composto do lote 17 da quadra "J" do "LOTEAMENTO CAMPO BOM-SUL", com a área superficial de duzentos e cinquenta metros quadrados (250,00m²), fazendo frente ao leste em (10,00m) com a Rua Cezar Maurer, aos fundos ao oeste em (10,00m) confrontando com terras de terceiros, a direita ao sul de frente aos fundos em (25,00m) com o lote 16, e a esquerda ao norte de frente a fundos em (25,00m) com o lote 18, distando (14,19m) da Avenida Pedro Blos.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, sociedade de capital mista, com sede na Avenida Borges de Medeiros nº 521, 5º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.797.547/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: R 1-8.641 do Livro nº 2, em 28 de abril de 1983, neste Ofício.

TÍTULO: LOTEAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Mandado expedido em 26 de janeiro de 2001, pela Exma. Sra. Dra. Camila Luce Madeira, MMA. Juíza de Direito Substituta da 1ª Vara da Comarca de Campo Bom-RS, extraído dos autos do processo de ação ordinária nº 30.899, e documentos apresentados, arquivados neste Cartório.

Dou fé. Campo Bom, 16 de julho de 2001. Eu,

Escrevente:

a datilografei. Eu, Flavia Catarina Baptista

OFICIAL

subscrevo.

Protocolo nº 34.271.

Recibo nº 197900.

Emolumentos: R\$ 5,60.

AV. 1-16.476, em 16 de julho de 2001.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado à favor do BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO, Empresa Pública Federal, com sede em Brasília-DF, e também funcionando na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, inscrito no CNPJ sob nº 33.633.686/0001-70, conforme Contrato de Constituição de Hipoteca, datado de 30 de junho de 1983, registrado sob R 2-8.641 deste Livro nº 2. Dou fé. Campo Bom, 16 de julho de 2001. Eu,

Escrevente:

Eu, Flavia Catarina Baptista

OFICIAL

, subscrevo.

Protocolo nº 34.271.

AV. 2 - 16.476

De conformidade com Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato desta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNWN3-TP3FH-WR2HL-5PMFJ>

Continua 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 : 2/5

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097154.2.0016476-92



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

Campo Bom, 23

de outubro

de 20 2008

FLS.
001v

MATRÍCULA

16.476

Cidade, no Livro nº 111-A, folhas 183, sob nº 7.997, em 17 de setembro de 2008, fica constando que a Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - Cohab/RS, "em liquidação", na qualidade de procuradora da Caixa Econômica Federal - CEF, sucessora do Banco Nacional da Habitação, considerando a liquidação da dívida que incide sobre este imóvel, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca averbada sob AV. 1 desta matrícula, mas tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Campo Bom, 23 de outubro de 2008.
Rosângela Denise Kayser - Substituta.
Protocolo nº 50242.

M. Kayser

RK, Emolumentos: R\$37,30. Selo: 0083.01.0700005.16680 - R\$0,20: 0063.04.0700005.00925 - R\$0,50.

R. 3 - 16.476

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, em liquidação, inscrita no CNPJ sob nº 92.797.547/0001-88, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 1501, 21º andar, na cidade de Porto Alegre-RS, neste ato representada por seu procurador PAULO MARDER, brasileiro, economista, portador da carteira de identidade nº 1003758859, expedida pela SJS/RS em 12/07/2001, inscrito no CPF sob nº 066.109.190-20, casado, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre-RS, conforme Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro 2598, folha 017, em 16/10/2007 e Substabelecimento lavrado no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, no Livro 6-D, folha 148, sob nº geral 004710, e que fica arquivada no Tabelionato desta Cidade, no Livro de Registros 14, folha 081, sob nº 2.481, e, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária nº 82, de 06/03/2007, publicada no Diário Oficial do Rio Grande do Sul, em 21/03/2007.

ADQUIRENTES: GENI MULLER ARNOLD, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no CPF sob nº 674.059.830-49, portadora da carteira de identidade nº 9067078981, expedida pela SSP/RS em 04/03/1997, residente e domiciliada na Rua César Maurer, nº 30, Bairro Cohab Sul, nesta cidade de Campo Bom-RS; **ANDREO JULIANO SORGETZ ARNOLD**, brasileiro, motorista, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 006.882.380-09, portador da carteira de identidade nº 1066918887, residente e domiciliado na Rua César Maurer, nº 30, Bairro Cohab Sul, nesta cidade de Campo Bom-RS; **LUIS FERNANDO SORGETZ ARNOLD**, modelista, inscrito no CPF sob nº 350.782.430-20, portador da carteira de identidade nº 5018831346, expedida pela SSP/RS em 14/02/1990, casado com **LIRDES TERESINHA PAROLIN ARNOLD**, industrial, inscrita no CPF sob nº 582.010.500-10, portadora da carteira de identidade nº 5049818239, expedida pela SSP/RS em 24/06/1988, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 em 03/10/1986, residentes e domiciliados na Avenida Independência, nº 305, apartamento 402, Bairro Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS; **MARIA SOLANGE ARNOLD LAZZARI**, do lar, inscrita no CPF sob nº 918.343.760-68, portadora da carteira de identidade nº 1041421312, expedida pela SSP/RS em 13/09/1985, casada com **ENEOLAZZARI**, industrial, inscrito no CPF sob nº 365.861.880-91, portador da carteira de identidade nº 1018934958, expedida pela SJS/RS em 11/05/2000, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 em 27/11/1987, residentes e domiciliados na Rua Oripe Paz, nº 140, Bairro Cohab Sul, nesta cidade de Campo Bom-RS; e, **DANIELA CRISTIANE SZALANSKI**, do lar, inscrita no CPF sob nº 694.012.090-49, portadora da carteira de identidade nº 1067103968, expedida pela SJS/RS em 31/07/2000, casada com **MARCOS ANTONIO SZALANSKI**, policial militar, inscrito no CPF sob nº 706.770.000-06, portador da carteira de identidade sob nº 1052313671, expedida pela SJS/RS em 21/03/2000,

ontinua 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 : 3/5

onr

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0016476-92



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

Campo Bom, 23 de outubro

de 2008

FLS. 002

MATRÍCULA 16.476

ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 em 20/01/2000, residentes e domiciliados na Rua Cêzar Maurer, nº 30, nesta cidade de Campo Bom-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato desta Cidade, às folhas 183, Livro 111-A, sob nº 7.997, em 17 de setembro de 2008.

IMÓVEL: NA PROPORÇÃO DE: 50% do imóvel objeto desta matrícula para Geni Muller Arnold; 12,50% do imóvel objeto desta matrícula para Andreo Juliano Sorgetz Arnold; 12,50% do imóvel objeto desta matrícula para Luis Fernando Sorgetz Arnold; 12,50% do imóvel objeto desta matrícula para Maria Solange Arnold Lazzari; e 12,50% do imóvel objeto desta matrícula para Daniela Cristiane Szalanski.

VALOR: R\$9.665,57 (nove mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos), avaliado em R\$10.000,00 (dez mil reais) em 29/10/2007, Guia nº 738/2007, alíquota de 0,5% sobre avaliação, no valor de R\$50,00, quitada em 11/12/2007, no valor atual de R\$10.000,00 (dez mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes da escritura. A vendedora declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal que exerce a atividade exclusiva de comercialização de imóveis, o que prova com a apresentação de seus atos constitutivos, e o bem objeto do negócio está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, e nem nunca constou, no seu ativo permanente, motivo pelo qual não está obrigada a comprovar a inexistência de débito relativo as contribuições sociais.

Campo Bom, 23 de outubro de 2008.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 50242.

RK, Emolumentos: R\$87,60, Selo: 0083.01.0700005.16861 - R\$0,20: 0083.06.0700005.01205 - R\$4,00.

AV. 4 - 16.476

Foi registrada no Livro nº 3-RA, sob nº 4.242, em 23 de outubro de 2008, neste Ofício, a certidão extraída em 26 de setembro de 2008 da escritura pública de pacto antenupcial, na qual Eneo Lazzari e Maria Solange Arnold Lazzari, mencionados na presente matrícula, adotaram o regime da comunhão universal de bens, desde 27 de novembro de 1987.

Campo Bom, 23 de outubro de 2008.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 50241.

RK, Emolumentos: R\$19,80, Selo: 0083.01.0700005.16862 - R\$0,20: 0083.03.0700005.01907 - R\$0,40.

AV. 5 - 16.476

Foi registrada no Livro nº 3-RA, sob nº 2.037, em 07 de outubro de 1986, neste Ofício, a escritura pública de pacto antenupcial, na qual Luis Fernando Sorgetz Arnold e Lirdes Teresinha Parolin Arnold, mencionados na presente matrícula, adotaram o regime da comunhão universal de bens, desde 03 de outubro de 1986.

Campo Bom, 23 de outubro de 2008.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 50243.

RK, Emolumentos: R\$19,80, Selo: 0083.01.0700005.16863 - R\$0,20: 0083.03.0700005.01908 - R\$0,40.

AV. 6 - 16.476

Foi registrada no Livro nº 3-RA, sob nº 3.320, em 18 de fevereiro de 2000, neste Ofício, a escritura pública de pacto antenupcial, na qual Marcos Antônio Szalanski e Daniela Cristiane Szalanski, mencionados na presente matrícula, adotaram o regime da comunhão universal de bens, desde 20 de janeiro de 2000.

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página - - - - -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



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



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 09/154.2.0016476-92



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

Campo Bom, 23 de outubro

de 2008

FLS. 002v

MATRÍCULA 16.476

Campo Bom, 23 de outubro de 2008.
Rosângela Denise Kayser - Substituta.
Protocolo nº 50244.

M. Kayser

RK. Emolumentos: R\$19,80. Selo: 0083.01.0700005.16864 - R\$0,20: 0083.03.0700005.01909 - R\$0,40.

AV.7-16.476 - INDISPONIBILIDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do Protocolo 202208.2517.02311774-IA-750, emitido em 25 de agosto de 2022, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho, oriundo do processo nº 00205038520225040373, do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - 3ª Vara do Trabalho de Sapiiranga-RS, para constar que foi determinada a indisponibilidade da parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Lirdes Teresinha Parolin Arnold, inscrita no CPF sob nº 582.010.500-10.

Campo Bom, 28 de julho de 2023.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.
Protocolo nº 101232, Livro 1-X, de 29 de agosto de 2022.

A. Fischer

KG. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0083.04.0700005.48556 = R\$ 4,40). (PEPO).

AV.8-16.476 - INDISPONIBILIDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do Protocolo 202307.2814.02833755-IA-130, emitido em 28 de julho de 2023, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, oriundo do processo nº 00200343920225040373, do Tribunal Superior do Trabalho - 3ª Vara do Trabalho de Sapiiranga-RS, para constar que foi determinada a indisponibilidade da parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Lirdes Teresinha Parolin Arnold, inscrita no CPF sob nº 582.010.500-10.

Campo Bom, 28 de julho de 2023.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.
Protocolo nº 105411, Livro 1-Z, de 28 de julho de 2023.

A. Fischer

KG. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0083.04.0700005.52678 = R\$ 4,40). (PEPO).

AV.9-16.476 - INDISPONIBILIDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do Protocolo 202311.2716.03052508-IA-061, emitido em 27 de novembro de 2023, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, oriundo do processo nº 00206507720235040373, do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - 3ª Vara do Trabalho de Sapiiranga-RS, para constar que foi determinada a indisponibilidade da parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Lirdes Teresinha Parolin Arnold, inscrita no CPF sob nº 582.010.500-10.

Campo Bom, 29 de novembro de 2023.

Flávia Catarina Baptista - Oficiala.
Protocolo nº 106947, Livro 1-Z, de 28 de novembro de 2023.

F. Baptista

JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0083.04.0700005.52678 = R\$ 4,40). (PEPO).

AV.10-16.476 - INDISPONIBILIDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do Protocolo 202411.1411.03702797-IA-860, emitido em 14 de novembro de 2024, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, oriundo do processo nº 00204120820225040304, do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - 4ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo-RS, para constar que foi determinada a indisponibilidade da parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Lirdes Teresinha Parolin Arnold (Lirdes Teresinha Parolin), inscrita no CPF sob nº 582.010.500-10.

Campo Bom, 14 de novembro de 2024.

Flávia Catarina Baptista - Oficiala.

F. Baptista

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNWN3-TP3FH-WR2HL-5PMFJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0016476-92



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

CNM: 097154.2.0016476-92

FLS. 003

MATRÍCULA 16.476

Campo Bom, 14 de novembro de 2024

Protocolo nº 111197, Livro 1-AB, de 14 de novembro de 2024.
KG. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$49,40 (0083.04.0700005.63365 = R\$4,90), (PEPO).

AV.11-16.476 - AVERBAÇÃO DE PENHORA.

De conformidade com o Mandado para Penhora e Avaliação, passado em 16 de junho de 2025, pela Exma. Sra. Dra. Cristina Bastiani, MMª. Juíza do Trabalho da 4ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo-RS, extraído dos autos do processo ATOrd nº 0020412-08.2022.5.04.0304, Auto de Penhora e Avaliação, passado em 24 de junho de 2025, e Certidão de Ciência da Penhora, passada em 26 de junho de 2025, ambos pela Oficiala de Justiça Avaliadora Federal Laura Severo Ribeiro, arquivados neste Cartório, nos quais figuram como Reclamante Jessica Thimotho da Rosa e como Reclamadas Amelias Soluções Ltda. - ME e Lirdes Teresinha Parolin Arnold, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, e a executada se obriga, como fiel depositária, sob as penas da Lei, a não abrir mão do bem penhorado sem autorização expressa da MMª. Juíza do Trabalho da 4ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo-RS. Valor da Dívida: R\$127.219,31 (cento e vinte e sete mil, duzentos e dezenove reais e trinta e um centavos), atualizado até 16/06/2025, e sujeito a atualização monetária até final pagamento. Valor de Avaliação: R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

Campo Bom, 16 de julho de 2025.
Marlene Demtschinski - 2ª Substituta. *Marlene Demtschinski*
Protocolo nº 113936, Livro 1-AC, de 03 de julho de 2025.

MS. Emolumentos: Averbação com valor declarado: NIHIL (0083.07.0700005.17023 = NIHIL).

CONTINUA NO VERSO

RTIFICO MAIS, que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº: 114003, em 09/07/2025, CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE de CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Campo Bom-RS, 7 de abril de 2026

Total: NIHIL - JS

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 16.476: NIHIL
(0083.04.0700005.81870 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0083.03.1700002.61872 = NIHIL)

Joice de Oliveira Reis Saueressig
Escrevente Autorizada



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 2026 00007234 51