



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097766.2.0048359-70

48359



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 06 de agosto de 1993

01

48359

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 401, do Bloco 9, localizado no Conjunto Residencial Lindolfo Collor, com nome fantasia de "Casa Clube", nesta cidade, no Bairro Rio dos Sinos, a Rua Leopoldo Freire Pinto, nº 111. O bloco 9 é o quinto e último bloco localizado após o bloco 8 a direita de quem postado na rua Leopoldo Freire Pinto olhar para o condomínio, e o apartamento localiza-se no quarto andar ou quarto pavimento deste bloco, de frente a esquerda de quem entra no edifício pela porta principal, com área real privativa de 50,24m², área real de uso comum 25,09 m², perfazendo uma área real total de 75,33 m², correspondendo a fração ideal de 0,006896 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, constituído de: sala de estar, circulação, dois dormitórios, um banheiro, sacada, cozinha e área de serviço.

O terreno integrante do condomínio localiza-se na quadra nº 240-A, da planta geral da cidade, com a área de 11.474,60 m², medindo 77,55m de frente, a nordeste, no alinhamento da rua Leopoldo Freire Pinto, 144,55m a oeste, na divisa com imóvel de Hoefel, Sander S/A Fábrica de Correntes, 27,65m ao sul, 50,00m a oeste, 22,30m novamente ao sul, 17,00m a leste, 40,00m ao sul, e 33,00m a leste, dividindo-se nestas faces com imóvel da Construtec Indústria da Construção Ltda., e mais 45,00m a nordeste, 7,00m ao norte e 68,00m novamente a leste, dividindo-se nestas faces com imóvel de Borbonite S/A Indústria da Borracha, até encontrar o alinhamento da rua Leopoldo Freire Pinto, distando a face oeste 70,00m da esquina da rua Dr. Hillebrand.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: CONSTRUTEC - INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA., com sede em São Leopoldo, a rua Jacob Wieckert, 200, inscrita no CGC/MF sob nº 96.750.740/0001-14.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 47.987 do Livro nº 02 - Registro Geral.- São Leopoldo, 06 de agosto de 1993.

Prot. 112.278 - Lº 1-F, de 31/07/93 - Emolumentos: 0,50 URE DA

AV/1 - 48.359 - **HIPOTECA** -

DATA: 06 de agosto de 1993.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UWZ9-3KV4J-HZ8KH-ANR68>

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0048359-70

48359



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

São Leopoldo, 06 de agosto de 1993

FLS.

MATRÍCULA

01

VERSO

48359

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel constante desta matrícula acha-se hipotecado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de Cr\$ 1.177.167.933,37, conforme Instrumento Particular com força de Escritura Pública assinado em 18 de novembro de 1991, devidamente registrado no Livro 02 Registro Geral fls. 03 sob nº R/2-44.145, em 19/11/91, e transposto sob nº AV/1 na Matrícula número 47.987.- São Leopoldo, 06 de agosto de 1993. *[Assinatura]*, EDITE DO AMARAL
Oficial

DA

AV/2 - 48.359 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

DATA: 06 de agosto de 1993.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do Conjunto Residencial Lindolfo Collor, ou CASA CLUBE, convencionada no instrumento particular assinado em 29 de julho de 1993, foi hoje registrada no Lº 03 - Registro Auxiliar, deste Ofício, sob nº 3.206.-

São Leopoldo, 06 de agosto de 1993. *[Assinatura]*, EDITE DO AMARAL
Oficial

Prot. 112.278 - Lº 1-F, de 31/07/93 - Emolumentos: 1,00 URE DA

Av-3/48.359 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA.-

PROTOCOLO: Nº 115.582 de 17.01.94.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Sexta do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública assinado em 01 de setembro de 1.993, do qual fica uma via arquivada, para constar que a credora da hipoteca averbada sob Av-1, desta matrícula, autorizou o CANCELAMENTO daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada nova hipoteca.

São Leopoldo, 25 de janeiro de 1.994. *[Assinatura]*,
GASPAR N. DO AMARAL
Oficial Ajudante

Emolumentos: 2,00 URES I

R-4/48.359 - COMPRA E VENDA.-

PROTOCOLO: Nº 115.582 de 17.01.94.-

TRANSMITENTE: CONSTRUTEC - INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA., com sede na rua Jacob Wieckert, nº 200, nesta cidade, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 96.750.740/0001-14.-

Continua na fl. nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UWZ9-3KV4J-HZ8KH-ANR68>

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



FLS.

MATRÍCULA

02

48.359/02

CONDIÇÕES: As do contrato. Foram apresentadas a Certidão Negativa de Tributos Federais e a CND do INSS nº 627278 de 23.07.93.- São Leopoldo, 25 de janeiro de 1.994, *Amad* GASPAR N. DO AMARAL
Oficial Ajudante

GASPAR N. DO AMARAL
Oficial Ajudante

Emolumentos: 6,56 URES I

PROTOCOLLO: 137.042 de 20.08.97.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 20 de Agosto de 1997, e da fotocópia autenticada da certidão de casamento número 10.944, livro B-20, folhas 239, do Registro Civil de Sapucaia do Sul-RS, que ficam arquivados para constar que, o adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-4, **CELSO LUIS DECZUTA DA SILVA**, contraiu matrimônio em 25.11.94, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ELAINE DE FATIMA TEIXEIRA FLÔRES**, a qual passou a assinar-se **ELAINE DE FATIMA DA SILVA**, alterando assim o seu estado civil para casado.-

São Leopoldo, 21 de Agosto de 1.997.

ROSANE KRAEMER
Oficiala Ajudante

Emolumentos	1,00	URE	FD
-------------	------	-----	----

PROTOCOLLO: 137.042 de 20.08.97.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 20 de Agosto de 1.997, e da fotocópia autenticada do Cartão de Identificação de Contribuinte CIC, que ficam arquivados para constar que, a esposa do adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-4 e Av-6, **ELAINE DE FATIMA DA SILVA**, está inscrita no CPF sob número 474.334.770-04.-

São Leopoldo, 21 de Agosto de 1.997.

ROSANE KRAEMER
Oficiala Ajudante

Emolumentos	1,00	URE	FD
-------------	------	-----	----

PROTOCOLO: 136.477 de 23.07.97 reapresentado em 20.08.97.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Sétima do
continua na folha 03.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UWZ9-3KV4J-HZ8KH-ANR68>

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

ridigital



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-
Valide aqui
este documento CNIM: 097766 2 004835

CNM: 097766.2.0048359-70



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

São Leopoldo, **21** de **Agosto** de 19**97** **03** **48.359/03**

Continuação da folha 02 verso matrícula nº 48.359.-

Instrumento Particular com Força de Escritura Pública assinado em 21 de Julho de 1997, do qual fica uma via arquivada, para constar que a credora da hipoteca registrada sob R-5 desta matrícula autorizou o CANCELAMENTO daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada nova hipoteca.- São Leopoldo, 21 de Agosto de 1.997.  **ROSANE KRAEMER**

Emolumentos 2,00 URES FD

R-9/48.359 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: 136.477 de 23.07.97 reapresentado em 20.08.97.-

TRANSMITENTES: CELSO LUIS DEZUTA DA SILVA, brasileiro, projetista, nascido em 12.09.65, portador da carteira de identidade nº 4033922529, expedida pela SSP/RS, em 02.01.84, inscrito no CPF sob nº 466.357.930-20, no ato assistido por sua esposa **ELAINE DE FATIMA DA SILVA**, brasileira, comerciária, nascida em 02.03.66, portadora da carteira de identidade nº 7045821191, expedida pela SSP/RS, em 31.10.95, inscrita no CPF sob nº 474.334.770-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, durante a vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.-

ADQUIRENTES: PEDRO DE ALCANTARA EVARISTO, brasileiro, nascido em 19.10.47, militar da reserva, portador da carteira de identidade nº 135256, expedida pela MAER/RS, em 03.11.94, inscrito no CPF sob nº 192.862.798-68, e sua esposa MARIA DA LUZ EVARISTO, brasileira, nascida em 24.05.46, do lar, portadora da carteira de identidade nº 190354, expedida pela MAER/RS em 24.06.72, inscrita no CPF sob nº 388.613.729-53, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados, à rua Oscar Pedro Kulzer nº 1254, em Canoas-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, assinado em 21.07.97.-

VALOR: Em 21.07.97 - R\$36.400,03 (trinta e seis mil, quatrocentos reais e três centavos).-

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



FLS. | MATRÍCULA

03v	48.359/03v
-----	------------

VERSO

CONDICÕES: As do Contrato.-

São Leopoldo, 21 de Agosto de 1.997.

ROSANE KRAEMER
Oficiala Ajudante

Emolumentos	16,05	UREs	FD
-------------	-------	------	----

R-10/48.359 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: 136.477 de 23.07.97 reapresentado em 20.08.97.-

DEVEDORES: PEDRO DE ALCANTARA EVARISTO, e sua esposa MARIA DA LUZ EVARISTO, já qualificados no R-9 desta matrícula.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CGCMF sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, assinado em 21.07.97.-

VALOR: Em 21.07.97 - R\$21.400,03 (vinte e um mil, quatrocentos reais e três centavos).-

JUROS: Taxa Nominal de 9,0000% a.a. e Taxa Efetiva de 9,3806% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: Normal 218 meses e Prorrogação 084 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constante desta matrícula; com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 21.07.97 - R\$41.440,48.-

CONDIÇÕES: As do Contrato.-

São Leopoldo, 21 de Agosto de 1.997.

ROSANE KRAEMER
Oficiala Ajudante

Emolumentos: 2,37 URES **FD**

Av-11/48.359 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 186.584 de 26.02.2004.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado

Continua na fls.04.-

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



CNM: 097766.2.0048359-70



FLS:

MATRÍCULA

São Leopoldo, 08 de março de 2004

04

48.359/04

Continuação da fls.03v da matrícula 48.359.-

em 17 de fevereiro de 2004, que fica arquivado para constar que a credora da hipoteca registrada sob R-10 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca.- 

São Leopoldo, 08 de março de 2004.-

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 2.00 URES

५५

R-12/48.359 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: nº 187.477 de 13.04.2004.-

TRANSMITENTES: PEDRO DE ALCANTARA EVARISTO, aposentado, inscrito no CPF sob nº 192.862.798-68, portador da cédula de identidade nº 3.465.667, expedida pela SSP/SC, em 03.02.1993, e sua esposa, **MARIA DA LUZ EVARISTO**, do lar, inscrita no CPF sob nº 388.613.729-53, portadora da cédula de identidade nº 4.684.240-3, expedida pela SSP/SC, em 20.09.1999, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6515/77, domiciliados e residentes na cidade de Itajaí/SC, na rua Uruguai, nº 233, apartamento 901, Bloco Azaléia, Centro.-

ADQUIRENTES: NEILA MARIA BALTEZAN STUDIER, brasileira, solteira, maior, projetista, domiciliada e residente na cidade de Sapucaia do Sul/RS, na rua Dois Amigos, nº 490, Bairro Primor, inscrita no CPF sob nº 987.997.700-91, portadora da carteira nacional de habilitação registro nº 02539601855, expedida pelo DETRAN/RS, em 06.10.2003; e JOCELITO FIDELIS, brasileiro, solteiro, maior, técnico mecânico, domiciliado e residente na cidade de Sapucaia do Sul/RS, na rua Estácio de Sá, nº 516, Bairro Silva, inscrito no CPF sob nº 715.053.180-68, portador da cédula de identidade nº 8059215593, expedida pela SJS/RS, em 12.07.1999.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 28.638/065, Livro nº 136, fls. 126, lavrada pelo Tabelião-Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 01 de abril de 2004.-

VALOR: Em 01.04.2004 - R\$34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais), tendo sido o imóvel avaliado em R\$36.000,00.- CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UWZ9-3KV4J-HZ8KH-ANR68>

Continua na Próxima Página -

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

digital



CNM: 097766.2.0048359-70



FIS

MATRÍCULA

São Leopoldo, 20 de abril de 2004

04
- VERSO

48.359704v

Emolumentos: 11,00 URES

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

T.P.

São Leopoldo, 08 de novembro de 2016.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - SELO Nº: 0621.01.1600007.14711 = R\$0.45.-

FE

continua na folha 05

Continúa na Próxima Páxina :-:-:-:-:-

Rua Lindolfo Collor,944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@risl.com.br

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

digital





[Continuação da Página Anterior](#)

Valide aqui este documento CNM: 097766 2 004

CNM: 097766.2.0048359-70

48359



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

São Leopoldo, 08 de novembro de 2016.

FLS.

05

MATRÍCULA

48.359

VALOR: Em 26.04.2013 - R\$100.000,00 (cem mil reais), atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$130.191.11.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.000,00, em 22.03.2013, conforme guia de arrecadação nº 98771, quitada pela agência conveniada do Banrisul S.A. Tabacaria Weisheimer nesta cidade.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 52.541.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, estando quite com tributos municipais até 22.03.2013.-

São Leopoldo, 08 de novembro de 2016.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$651,70 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.08561 = R\$11,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - SELO Nº: 0621.01.1600007.14712 = R\$0.45.-

FE

Av-15/48.359 - NOTÍCIA DE AÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 399716 de 02/07/2025.-

Procede-se a esta averbação, face as disposições do art. 828 do Código de Processo Civil, nos termos da Certidão de 28/05/2025, do 2º Juízo da 5ª Vara Cível desta Comarca e do requerimento de 29/05/2025, para que fique constando que no dia 21/06/2024 foi ajuizada a ação Cumprimento de Sentença nº 5012606-74.2024.8.21.0033, em que são EXEQUENTES - **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LINDOLFO COLLOR**, CNPJ nº 93.851.723/0001-85; e **MARCELO ANTÔNIO MACHADO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, CNPJ nº 11.375.578/0001-49 e EXECUTADA - **ELOI ALVES FARIAS**, CPF nº 679.018.750-20, sendo o valor da causa de R\$23.800,32.-

São Leopoldo, 04 de julho de 2025.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 161,00 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.08919 = R\$ 37,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500003.34963 = R\$ 2.10.-

JS

Av-16/48.359 - PENHORA -

PROTOCOLO: N° 400889 de 06/08/2025, reapresentado em 27/08/2025.-

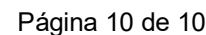
Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 05/08/2025, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5012606-74.2024.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 5ª Vara Cível desta Comarca, em que são EXEQUENTES - **MARCELO ANTONIO MACHADO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, CNPJ nº 11.375.578/0001-49; e **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LINDOLFO COLLOR**, CNPJ nº 93.851.723/0001-85 e EXECUTADO - **ELOI ALVES FARIAS**, CPF nº 679.018.750-20, pelo valor de R\$27.927,54 (vinte e sete mil, novecentos e vinte e sete reais e cinquenta e quatro centavos).-

São Leopoldo, 28 de agosto de 2025.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



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

Valide aqui

este documento

48359



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

CNM:097766.2.0048359-70

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 28 de agosto de 2025.

05

- VERSO

48.359

EMOLUMENTOS: R\$161,00 - SELO Nº: 0621.06.0800001.09296 = R\$37,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500008.00823 = R\$2,10.-

JS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UWZ9-3KV4J-HZ8KH-ANR68>

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo/RS, 28 de setembro de 2026 às 09:19:01. -

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600008.06805 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600008.05588 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.25582 = R\$2,20)



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

097766 53 2026 00080334 71

Rua Lindolfo Collor,944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@risl.com.br

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