



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Handwritten signature

CNM: 099457.2.0031173-03
SÃO FCO. DE PAULA, 27 de março de 2019
Fls. 1
MATRÍCULA 31.173

Imóvel: Um terreno com a área de 858,75m² (oitocentos e cinquenta e oito metros e setenta e cinco decímetros quadrados), constituído pelo lote 05 da quadra V do Loteamento Alpes de São Francisco, nesta Cidade, com as seguintes confrontações: 15,00m (quinze metros) de frente, com a Avenida B; 21,00m (vinte e um metros) de fundo, com a Rua 16; pelo lado direito, 58,50m (cinquenta e oito metros e cinquenta centímetros), com os lotes 6 e 60; e, pelo lado esquerdo, 56,00m (cinquenta e seis metros), com o lote 4. Registro anterior: Matrícula nº. 7.654 do livro 2-AS.

Proprietária: Cotiza S.A. Incorporações Imobiliárias, CNPJ nº. 33.218.603/0001-13, com sede na Rua Tobias da Silva, 253, conjunto 210, Bairro Moinhos de Vento, em Porto Alegre.

Protocolo nº. 72.941, de 27/03/2019. Emolumentos: R\$20,10. Selo Digital: 0590.03.1900003.00714 (R\$2,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo Digital: 0590.01.1800007.04978 (R\$1,40).

A Registradora Substituta:

Handwritten signature

Nihil/AJG

AV.1/31.173. Data: 27 de março de 2019. Protocolo nº. 72.941, de 27 de março de 2019. Segundo o R.1/7.654, de 13 de maio de 1983, o terreno descrito nesta matrícula foi objeto de promessa de compra e venda em favor de Osmar Corrêa, brasileiro, casado, médico, CPF nº. 168.653.400-00, residente e domiciliado na Rua Bento Gonçalves, 2423, apartamento 201, em Novo Hamburgo. Emolumentos: R\$36,10. Selo Digital: 0590.04.1900002.00403 (R\$3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo Digital: 0590.01.1800007.04968 (R\$1,40).

A Registradora Substituta:

Handwritten signature

Nihil/AJG

AV.2/31.173. Data: 27 de março de 2019. Protocolo nº. 72.941, de 27 de março de 2019.

Exequente: Sucessão de Débora Cristiane Gomes, brasileira, CPF nº. 766.222.740-53, falecida em 27 de fevereiro de 2013.

Executado: Osmar Corrêa, brasileiro, casado, médico aposentado, CPF nº. 168.653.400-00, residente e domiciliado na Rua Bento Gonçalves, 2423, apartamento 901, em Novo Hamburgo.

Forma do título: Termo de redução de bens à penhora datado de 17 de

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GERG-92T9X-L3NC7-8D85T>

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 aqui
este documento

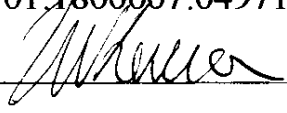
CNM: 099457.2.0031173-03

Fls.
1
VERSO

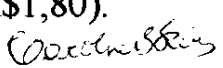
MATRÍCULA
31.173

dezembro de 2018, assinado por Vanessa Mônego Domeneghi, Escrivã da 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº. 019/1.07.0006555-5 – Cumprimento de sentença em Ação Indenizatória.

Imóvel: Ficam penhorados os direitos do Executado, na promessa de compra e venda, sobre o imóvel descrito nesta matrícula. Valor da ação: R\$136.849,60. Emolumentos: R\$348,90. Selo Digital: 0590.07.1700006.00116 (R\$36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo Digital: 0590.01.1800007.04971 (R\$1,40).

A Registradora Substituta:  Nihil/AJG

AV.3/31.173. Data: 07 de agosto de 2023. Protocolo nº. 83.743, de 26 de julho de 2023. Conforme Ofício nº. 10041105485, de 28/06/2023, de Ofício nº. 10025483317, de 15/09/2022, assinados por Daniel Pellegrino Kredens, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, **os direitos de promessa de compra e venda sobre o terreno descrito nesta matrícula foram penhorados** no processo nº. 5020289-49.2020.8.21.0019/RS – Cumprimento de Sentença. Exequentes: Rosecler Rodrigues Caetano, Roseana Caetano do Santos e Luis Claudio Caetano. Executado: Osmar Correa. Valor da ação: R\$1.347.673,07. AJG. Emolumentos: R\$2.376,40. Selo Digital: 0590.09.1700006.00903 (R\$81,00) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0590.01.2300005.04062 (R\$1,80).

A Registradora Substituta:  Nihil

AV.4/31.173. Data: 16 de fevereiro de 2024. Protocolo nº. 85.109, de 24 de janeiro de 2024. Conforme relatório de consulta de indisponibilidade de código HASH nº. 55d0.8658.0fc4.5fbb.3881.c78e.4ee4.e27c.1c76.a5b8, da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** – www.indisponibilidade.org.br, com relação a **Cotiza S/A Incorporações Imobiliárias**, CNPJ nº. 33.218.603/0001-13, consta a seguinte ocorrência: status – indisponibilidade aprovada, número do protocolo – **202401.1909.03120469-IA-670**, número do processo – **50030090820098210001**, nome do processo – Cumprimento de Sentença, data de cadastramento – 19/01/2024 às 09:29:50, emissor da ordem e aprovado por

CONTINUA A FLS. Nº 02

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GERG-92T9X-L3NC7-8D85T>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Coordinadora

CNM: 099457.2.0031173-03

Fls.

MATRÍCULA

2

31.173

– Ana Paula Granemann, RS – substituto entrância final. Emolumentos: R\$49,40. Selo Digital: 0590.04.2400001.00756 (R\$4,90) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0590.01.2300012.05806 (R\$2,00). A Registradora Substituta: *Coordinadora* Nihil

AV.5/31.173. Data: 23 de abril de 2024. Protocolo nº. 85.694, de 11 de abril de 2024. Conforme requerimento e certidão de casamento de matrícula nº. 099861 01 55 1972 2 00040 086 0014154 21, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona de Pelotas/RS, o promitente comprador Osmar Corrêa é casado com Gloria Maria de Felipe Corrêa desde 07 de janeiro de 1972, sob o regime da comunhão de bens. Emolumentos: R\$49,40. Selo Digital: 0590.04.2400001.02279 (R\$4,90) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0590.01.2300012.09110 (R\$2,00). ISSQN: R\$1,68. A Registradora Substituta: *Coordinadora* R\$64,58

R.6/31.173. Data: 23 de abril de 2024. Protocolo nº. 85.694, de 11 de abril de 2024.

Adquirentes: 1) **Osmar Corrêa**, brasileiro, aposentado, viúvo, CNH nº. 00288159307-Detran/RS, CPF nº. 168.653.400-00, filho de Norolindo Corrêa e Alzira Corrêa, nascido em 02 de julho de 1944, residente e domiciliado na Rua Bento Gonçalves, 2.423, apartamento 901, Bairro Centro, em Novo Hamburgo/RS; 2) **Leandro de Felipe Corrêa**, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável, comerciante, C.I. nº. 1067274348-SSP/RS, CPF nº. 941.702.400-06, filho de Osmar Corrêa e Gloria Maria de Felipe Corrêa, nascido em 10 de julho de 1977, residente e domiciliado na Rua Bento Gonçalves, 2.423, apartamento 901, Bairro Centro, em Novo Hamburgo/RS; 3) **Leonardo de Felipe Corrêa**, brasileiro, divorciado, que declara não viver em união estável, professor, C.I. nº. 6062551822-SSP/RS, CPF nº. 782.216.250-00, filho de Osmar Corrêa e Gloria Maria de Felipe Corrêa, nascido em 25 de julho de 1974, residente e domiciliado na Rua Bento Gonçalves, 2.423, apartamento 901, Bairro Centro, em Novo Hamburgo/RS; e 4) **Lisandra de Felipe Corrêa Machado**, autônoma, C.I. nº. 2089049205-SSP/RS, CPF nº. 999.771.330-34, filha de Osmar Corrêa e Gloria Maria de Felipe Corrêa, nascida em 26 de maio de 1981, casada pelo regime da

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GERG-92T9X-L3NC7-8D85T>

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 aqui
este documento

CNM: 099457.2.0031173-03

Fis.
2

MATRÍCULA
31.173

VERSO

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com José Iraja Santos Machado, industrial, C.I. nº. 7050982185-SSP/RS, CPF nº. 623.664.160-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz de Camões, 268, apartamento 602, Bairro Vila Nova, em Novo Hamburgo/RS.

Transmitente: Herança de Gloria Maria de Felipe Corrêa, CPF nº. 168.653.750-68, falecida em 18 de janeiro de 2022, esposa do primeiro Adquirente, mãe dos demais Adquirentes.

Forma do título: Escritura pública de inventário e partilha nº. 18.056, lavrada em 06 de abril de 2023, por Rosimeri Debastiani Becker, Substituta, Escritura de retificação nº. 16.235, lavrada em 18 de março de 2024, por Ana Paula Hoffmann, Escrevente Autorizada, e Escritura de retificação nº. 18.862, lavrada em 22 de fevereiro de 2024, por Rosimeri Debastiani Becker, Substituta, todas do Tabelionato de Notas de Campo Bom/RS.

Imóvel: Em face do falecimento de Gloria Maria de Felipe Corrêa, os direitos de promessa de compra e venda sobre o imóvel descrito nesta matrícula foram partilhados, tocando integralmente aos oras Adquirentes, sendo 50% para Osmar Corrêa, 16,66667% para Leandro de Felipe Corrêa, 16,66667% para Leonardo de Felipe Corrêa, e 16,66666% para Lisandra de Felipe Corrêa Machado. **Observação: permanecem em vigor os ônus da AV.1, AV.2 e AV.4/31.173.** Valor atribuído ao imóvel pelas partes: R\$80.000,00. Certidão de quitação de ITCD nº. 2.572.390, sobre o mesmo valor, em 29/09/2022, de DIT nº. 1.525.993. Certidão de Situação Fiscal nº. 23262545. Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº. 324F.7C21.363F.5D56. Advogado assistente: Alancardino Saraiva Vallejos, brasileiro, casado, advogado, OAB/RS nº. 46.263, CPF nº. 175.546.320-00, residente e domiciliado na Rua dos Andradas, 275, apartamento 03, Bairro Centro, em Campo Bom/RS. Emolumentos: R\$507,50. Selo Digital: 0590.07.2300013.00220 (R\$53,70) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0590.01.2300012.09113 (R\$2,00). ISSQN: R\$15,42.

A Registradora Substituta: *Caroline Reis*

R\$585,22

A.7/31.173. Data: 29 de outubro de 2024. Protocolo nº. 87.121, de 28 de outubro de 2024. Conforme relatório de consulta de indisponibilidade de

03

CONTINUA A FLS. Nº.

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GERG-92T9X-L3NC7-8D85T>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNME: 099457.2.0031173-03

Fis.

3

MATRÍCULA

31.173

código HASH nº. 0d46.5def.c5eb.79d9.0853.5a05.dadd.1ff4.cfl1.509b, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - www.indisponibilidade.org.br, com relação a Cotiza S.A. Incorporações Imobiliárias, CNPJ nº. 33.218.603/0001-13, consta a seguinte ocorrência: status - indisponibilidade aprovada, número do protocolo - 202410.2516.03666310-IA-700, processo nº. 50077187620134047107. Tribunal: TRF - 4ª Região. Emolumentos: R\$49,40. Selo Digital: 0590.04.2400001.07332 (R\$4,90) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0590.01.2400006.09375 (R\$2,00). ISSQN: R\$0,00. A Registradora Substituta: *Caroline Steier* Nihil

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO FRANCISCO DE PAULA-RS

CERTIFICO que a presente CERTIDÃO da Matrícula nº 31.173 é reprodução fiel do original constante nesta Serventia. Dou fé.
São Francisco de Paula, 13 de maio de 2026.

LEANDRO DOS REIS SESTRAIN
Escrevente Autorizado

Pedido nº 69.087

Certidão: R\$ 47,60.

Selo: 0590.04.2600003.01638. Valor: R\$

5,50 Busca: R\$ 14,00.

Selo: 0590.03.2500012.09926. Valor: R\$

4,40 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30.

Selo: 0590.01.2500008.16911. Valor: R\$ 2,20

ISSQN: R\$ 2,07

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 83,07



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
099457 53 2026 00007274 79

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GERG-92T9X-L3NC7-8D85T>

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