Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

São Leopoldo, 03 de abril de 197 9	FLS. 1	MATRÍCULA 11.245

IMOVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro São José, continuação, composto do lote onze (11) da quadra um mil duzentos e dezesete (1.217) da planta geral da cidade, medindo dezenove metros e quarenta e um centímetros (19,41m) de frente, a oeste, para a Avenida Pedro Américo, e vinte e quatro metros (24m) nos fundos, a leste, a entestar com parte do lote um (p.1) da Sociedade Caritativa e Literária São Francisco de Assis, Zona Central; por trinta metros e trinta centímetros (30,30m) de extensão da frente aos fundos, por um lado ao sul, com o alinhamento da rua Hélio Emilio Minghelli, com a qual faz esquina e trinta metros (30,00m) pelo outro lado, ao norte na divisa com o lote dez (10) da Sociedade Caritativa e Literária São Francisco de Assis, Zona Central.
PROPRIETARIO DO IMOVEL: Sociedade Caritativa e Literária São Francisco de Assis, Zona Central, com sede em Porto Alegre, neste estado, CGC 96.742.333/0001-65.
PROCEDÊNCIA: Nº 1.727, Lº 3-A.
São Leopoldo, 03 de abril de 1.979
Suboficial em pleno exercicio CR$ 45,00

R 1/11.245 - Promessa de Compra e Venda - Nº 17453, Fls. 264 do Protocolo nº 1 B, em 19-03-79
DATA: 03 de abril de 1.979.
PROMITENTE VENDEDOR: Sociedade Caritativa e Literária São Francisco de Assis, Zona Central, com sede em Porto Alegre, neste estado, CGC 96.742.333/0001-65.
PROMITENTE COMPRADOR: Mounir Mitri Sawaya, libanês, portador da Carteira de identidade para estrangeiro nº RG-581.847 - RE nº RS/05, comerciante, casado com Carmela Foppa Sawaya, domiciliado e residente nesta cidade, CPF 276.819.478-68.
TITULO: Contrato particular de promessa de compra e venda assinado em 06 de março de 1.979.
VALOR: CR$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil cruzeiros), tendo sido de entrada CR$ 120.000,00 e o saldo em 30 prestações mensais e consecutivas de CR$ 15.000,00 cada uma.
CONDIÇÕES: As do contrato.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 17/09/2026 11:49:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 097766.2.0011245-56

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

São Leopoldo, 03 de março de 197 9 | FLS. 1 VERSO | MATRÍCULA 11.245

São Leopoldo, 03 de abril de 1.979. Suainmenuebas
Suboficial em pleno exercicio CR$ 353,80

Av 2/11.245 - Requerimento -
DATA: 03 de abril de 1.979.
Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel descrito nesta matricula está localizado no quarteirão formado pelas ruas Padre João Flack, Madre Selima, Helio Emilio Minghelli e Avenida Pedro Américo, no lado impar da dita Avenida Pedro Américo, na zona 12, setor A do plano diretor, conforme requerimento e certidão da Prefeitura Municipal desta cidade arquivados neste Cartório nesta data.
São Leopoldo, 03 de abril de 1.979 Suainmenuebas
Suboficial em pleno exercicio CR$ 12,00 Ve

Av-3/11.245 - ATUALIZAÇÃO.-
DATA: 31 de março de 1.982.-
Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública nº 017,- geral 5.545, Lº 35-A, fls. 025 lavrada pelo Ajudante do 1º Tabelião- desta cidade, para constar, digo, cidade, Nei Gilberto Alves, em 26- de março de 1.982, para constar que o imóvel constante desta matrícula mede 30,30 metros ao Sul, no alinhamento da rua Helio Emilio Minghelli, lado impar da numeração dos prédios.-
São Leopoldo, 31 de março de 1.982, Edite do Amaral,
OFICIAL DO REGISTRO.- Prot. 39.148 Lº 1-D MA

R-4/11.245 - COMPRA E VENDA EM VIRTUDE DE COMPROMISSO.-
DATA: 31 de março de 1.982.-
TRANSMITENTE: SOCIEDADE CARITATIVA E LITERÁRIA SÃO FRANCISCO DE ASSIS ZONA CENTRAL, com sede em Porto Alegre, à rua Vigário José Inácio, nº 741, CGC 96.742.333/0001-65.-
ADQUIRENTE: MOUNIR MITRI SAWAYA, libanês, portador da Carteira de Identidade de Estrangeiro nº RG-581.847 RE nº RS/05.161, casado com dona Carmela Foppa Sawaya, construtor, domiciliado e residente nesta cidade, à rua Helio Emilio Minghelli, nº 287, CPF 276.819.478/68.-
FORMA DO TITULO: Escritura pública nº 017, geral 5.545, Lº 35-A, fls. 025, lavrada pelo Ajudante do 1º Tabelião desta cidade, Nei Gilberto-

CONTINUA NA FOLHA Nº 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 17/09/2026 11:49:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 097766.2.0011245-56

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

FLS.	MATRÍCULA
02	11.245/2

São Leopoldo, 31 de março de 19 82

Continuação da matrícula nº 11.245.-
Alves em 26 de março de 1.982.-
VALOR: CR$ 570.000,00 (Quinhentos e setenta mil cruzeiros) avaliado-para pagamento do imposto de transmissão em Cr$ 1.950.000,00.-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
CONDIÇÕES: As da escritura.-
São Leopoldo, 31 de março de 1.982, _____, Edite do Amaral,
OFICIAL DO REGISTRO.- Prot. 39.148 Lº 1-D fl. 281- Ma

Av-5/11.245 - CONSTRUÇÃO.-
DATA: 31 de março de 1.982.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito à titular deste Ofício e da Certidão de número 366 da Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que sobre o imóvel descrito nesta matrícula foi construído uma casa de alvenaria, própria para moradia, com a área construída de 347,00m2, a qual tomou o número 287, da rua Helio Emilio Minghelli, tendo sido atribuído à obra o custo de CR$ ------ 15.000.000,00 (Quinze milhões de cruzeiros).-
São Leopoldo, 31 de março de 1.982, _____, Edite do Amaral
OFICIAL DO REGISTRO.- Prot. 39.149 Lº 1-D fl. 282- Ma

Av-6/11245 - NATURALIZAÇÃO, REGIME DE BENS E ATUALIZAÇÃO - PROTOCOLO: Nº 308959 de 02.08.2016.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 28 de junho de 2016, das fotocópias autenticadas do Certificado de Naturalização, da Certidão de Casamento Matrícula 098053 01 55 1969 2 00034 292 0009136 91, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, o adquirente do imóvel desta matrícula, constante do **R-4, MOUNIR MITRI SAWAYA**, naturalizou-se **brasileiro**; que é casado pelo regime da comunhão universal de bens desde 26.04.1969 com **CARMELA FOPPA SAWAYA**, e que a mesma está inscrita no CPF sob nº **000.864.930-86**.-
São Leopoldo, 04 de agosto de 2016. _____
ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$68,00 - **SELO Nº:** 0621.04.1300012.02530 - R$1,05.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600005.15213.-

FE

R-7/11245 - MEAÇÃO -
PROTOCOLO: Nºs 308960 de 02.08.2016 e 308261 de 06.07.2016 reapresentado em 02.08.2016.-
TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE CARMELA FOPPA SAWAYA, inscrito no CPF sob nº

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Cartórios de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 17/09/2026 11:49:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

FLS.	MATRÍCULA
02 verso	11245

São Leopoldo, 04 de agosto de 2016

000.864.930-86.-

ADQUIRENTE: **MOUNIR MITRI SAWAYA**, brasileiro, empresário sócio de empresa, viúvo, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Hélio Emilio Minghelli, nº 287, Bairro São José, inscrito no CPF sob nº 276.819.478-68, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00797258566, expedida pelo DETRAN/RS em 25.10.2010.-

FORMA DO TÍTULO: Certidão da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nº 30.160/102, Livro nº 143 de Contratos, fls. 118, e Certidão da Escritura Pública Notarial de Retificação nº 30.244/023, Livro nº 144 de Contratos, fls. 031, ambas lavradas pelo Substituto do Tabelião do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 11 de fevereiro de 2015 e de 03 de março de 2015, respectivamente.-

VALOR: No imóvel desta matrícula, atribuído pelas partes em R$145.884,50, e avaliado pela Exatoria Estadual em R$536.800,00, em 16.12.2011, haverá em pagamento de sua **meação** a quantia de R$72.942,25, correspondente à avaliação de R$268.400,00, atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R$353.134,53.-

IMÓVEL: **50%** do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o ITCD no valor de R$174.003,99, em 28.12.2011, conforme guia de arrecadação nº 62711004965025, quitada pelo Banrisul S.A., DIT nº 318.920, e Certidão de Quitação de ITCD nº 942.103, juntamente com outros imóveis.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Compareceu ao ato da Escritura, nos termos do disposto no artigo 2015 do Código Civil e no artigo 982 do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei nº 11.441 de 04.01.2007, como interveniente Assistente: **KELLY GUBERT**, brasileira, solteira, advogada, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua do Parque, nº 308, Bairro Padre Reus, inscrita no CPF sob nº 010.226.640-93, portadora da cédula de identidade nº 81.378, expedida pela OAB/RS em 11.02.2011.-

São Leopoldo, 04 de agosto de 2016.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$1.656,80 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.03422 - R$19,80.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600005.15241.-

FE

R-8/11245 - PARTILHA -

PROTOCOLO: Nºs 308960 de 02.08.2016 e 308261 de 06.07.2016 reapresentado em 02.08.2016.-

TRANSMITENTE: **O ESPÓLIO DE CARMELA FOPPA SAWAYA**, inscrito no CPF sob nº 000.864.930-86.-

ADQUIRENTE: **JÚLIO CÉSAR SAWAYA,** brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio de empresa, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Hélio Emilio Minghelli, nº 287, Bairro São José, inscrito no CPF sob nº 660.715.770-04, portador da cédula de identidade nº 6050981288, expedida pela SJS/RS em 20.12.1995.-

FORMA DO TÍTULO: Certidão da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nº 30.160/102, Livro nº 143 de Contratos, fls. 118, e Certidão da Escritura Pública Notarial de Retificação nº 30.244/023, Livro nº 144 de Contratos, fls. 031, ambas lavradas pelo Substituto do Tabelião do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 11 de fevereiro de 2015 e de 03 de março de 2015, respectivamente.-

VALOR: No imóvel desta matrícula, atribuído pelas partes em R$145.884,50, e avaliado pela Exatoria Estadual em R$536.800,00, em 16.12.2011, haverá em pagamento de sua **legítima**

Continua na fl. 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 17/09/2026 11:49:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

FLS.	MATRÍCULA
03	11245

São Leopoldo, 04 de agosto de 2016

materna a quantia de R$36.471,12, correspondente à avaliação de R$134.200,00, atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R$176.567,27.-
IMÓVEL: **25%** do imóvel constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o ITCD no valor de R$174.003,99, em 28.12.2011, conforme guia de arrecadação nº 62711004965025, quitada pelo Banrisul S.A., DIT nº 318.920, e Certidão de Quitação de ITCD nº 942.103, juntamente com outros imóveis.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
CONDIÇÕES: As da Escritura. Compareceu ao ato da Escritura, nos termos do disposto no artigo 2015 do Código Civil e no artigo 982 do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei nº 11.441 de 04.01.2007, como Interveniente Assistente: **KELLY GUBERT**, brasileira, solteira, advogada, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua do Parque, nº 308, Bairro Padre Reus, inscrita no CPF sob nº 010.226.640-93, portadora da cédula de identidade nº 81.378, expedida pela OAB/RS em 11.02.2011.-
São Leopoldo, 04 de agosto de 2016.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$846,80 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.05405 - R$15,95.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600005.15244.-

FE

R-9/11245 - PARTILHA -
PROTOCOLO: Nºs 308960 de 02.08.2016 e 308261 de 06.07.2016 reapresentado em 02.08.2016.-
TRANSMITENTE: **O ESPÓLIO DE CARMELA FOPPA SAWAYA**, inscrito no CPF sob nº 000.864.930-86.-
ADQUIRENTE: **SÂMIA ÂNGELA SAWAYA LIMA,** empresária sócia de empresa, inscrita no CPF sob nº 702.365.930-72, portadora da cédula de identidade nº 8050981292, expedida pela SJS/RS em 16.06.2006, no ato assistida por seu esposo ANTÔNIO CARLOS DE SOUZA LIMA FILHO, publicitário, inscrito no CPF sob nº 606.540.150-15, portador da cédula de identidade nº 4001449422, expedida pela SJS/RS em 08.08.2005, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Hélio Emilio Minghelli, nº 287, Bairro São José.-
FORMA DO TÍTULO: Certidão da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nº 30.160/102, Livro nº 143 de Contratos, fls. 118, e Certidão da Escritura Pública Notarial de Retificação nº 30.244/023, Livro nº 144 de Contratos, fls. 031, ambas lavradas pelo Substituto do Tabelião do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 11 de fevereiro de 2015 e de 03 de março de 2015, respectivamente.-
VALOR: No imóvel desta matrícula, atribuído pelas partes em R$145.884,50, e avaliado pela Exatoria Estadual em R$536.800,00, em 16.12.2011, haverá em pagamento de sua **legítima materna** a quantia de R$36.471,12, correspondente à avaliação de R$134.200,00, atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R$176.567,27.-
IMÓVEL: **25%** do imóvel constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o ITCD no valor de R$174.003,99, em 28.12.2011, conforme guia de arrecadação nº 62711004965025, quitada pelo Banrisul S.A., DIT nº 318.920, e Certidão de Quitação de ITCD nº 942.103, juntamente com outros imóveis.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
CONDIÇÕES: As da Escritura. Compareceu ao ato da Escritura, nos termos do disposto no artigo 2015 do Código Civil e no artigo 982 do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei nº

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 17/09/2026 11:49:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

São Leopoldo, 04 de agosto de 2016	FLS. 03 VERSO	MATRÍCULA 11245

11.441 de 04.01.2007, como Interveniente Assistente: **KELLY GUBERT**, brasileira, solteira, advogada, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua do Parque, nº 308, Bairro Padre Reus, inscrita no CPF sob nº 010.226.640-93, portadora da cédula de identidade nº 81.378, expedida pela OAB/RS em 11.02.2011.-
São Leopoldo, 04 de agosto de 2016.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$846,80 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.05406 - R$15,95.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600005.15251.-

FE

R-10/11.245 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 316509 de 25/04/2017.-
TRANSMITENTES: **MOUNIR MITRI SAWAYA**, brasileiro, viúvo, empresário sócio de empresa, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Hélio Emílio Minghelli, nº 287, Bairro São José, inscrito no CPF sob nº 276.819.478-68, portador da cédula de identidade nº 7121682376, expedida pela SSP/RS em 07/03/2012; **JÚLIO CESAR SAWAYA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio de empresa, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Hélio Emílio Minghelli, nº 287, Bairro São José, inscrito no CPF sob nº 660.715.770-04, portador da cédula de identidade nº 6050981288, expedida pela SJS/RS em 20/12/1995; e **SÂMIA ÂNGELA SAWAYA LIMA**, publicitária, inscrita no CPF sob nº 702.365.930-72, portadora da cédula de identidade nº 8050981292, expedida pela SJS/RS em 16/06/2006, com a anuência de seu esposo, **ANTÔNIO CARLOS DE SOUZA LIMA FILHO**, publicitário, inscrito no CPF sob nº 606.540.150-15, portador da cédula de identidade nº 4001449422, expedida pela SJS/RS em 08/08/2005, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes na cidade de Porto Alegre-RS, na Rua Olavo Bilac, nº 830, apto. 502, Bairro Farroupilha.-
ADQUIRENTE: **E.R. PADILHA & CIA. LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 03.225.556/0001-74, com sede nesta cidade, na Avenida Vinte e Cinco de Julho, nº 380, Bairro Fião, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 40.324/017, Livro nº 260, fls. 035, lavrada pelo Substituto do Tabelião do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 11.04.2017.-
VALOR: Em 11.04.2017 - R$600.000,00 (seiscentos mil reais).-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$23.000,00, em 10.04.2017, conforme guia de arrecadação nº 122241, quitada pela Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R$1.150.000,00.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: **25198**.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, em 29.03.2017.-

São Leopoldo, 27 de abril de 2017. .-

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$3.355,70 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.03940 = R$61,40.-

continua na folha 04

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 17/09/2026 11:49:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1700001.19433 = R$1,40.-

CG

R-11/11.245 - DOAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 355264 de 11/05/2021.-

DOADORA: **E.R. PADILHA & CIA. LTDA.,** inscrita no CNPJ sob nº 03.225.556/0001-74, com sede na Avenida Vinte e Cinco de Julho, nº 380, Bairro Fião, nesta cidade.-

DONATÁRIA: **ENEIDA ALAIDES RODRIGUES**, brasileira, solteira, empresária em sociedade, domiciliada e residente nesta cidade, na Avenida 25 de Julho, nº 362, Bairro Fião, inscrita no CPF sob nº 777.832.710-49, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 04574096910, expedida pelo DETRAN/RS em 29/07/2014.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação nº 8.890, Livro nº 65, fls. 079, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, em 18/03/2021.-

VALOR: A doação é feita gratuitamente, livre de quaisquer encargos, mas para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel doado o valor de R$800.000,00 (oitocentos mil reais), em 18/03/2021.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o ITCD conforme Certidão de Quitação nº 2006066 (DIT nº 1261517), sobre a avaliação de R$1.400.920,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 25198.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foram apresentadas no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da doadora, emitida em 19/12/2020, e a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, estando quite com tributos municipais até 03/02/2021.-

São Leopoldo, 12 de maio de 2021. .- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$3.911,70 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.07565 = R$61,40.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100001.15459 = R$1,40.-

FM

Av-12/11.245 - AMPLIAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 398020 de 14/05/2025, reapresentado em 21/05/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 13 de maio de 2025, da Certidão de Habite-se Chancela: NK6U.4ZSD.TBKF.9QI3, expedida em 28/03/2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição: 90.023.78368/65-001, emitida em 13/05/2025, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, para constar que a **casa de alvenaria, própria para moradia**, com a área de **347,00m²**, sob nº **287** da Rua **Helio Emilio Minghelli**, averbada sob **Av-5** desta matrícula, foi **ampliada** em mais **64,45m²**, em **alvenaria**, **de uso comercial**, **totalizando a área construída de 411,45m²**; tendo sido atribuído à referida ampliação o valor de R$64.150,00.-

São Leopoldo, 27 de maio de 2025. .- VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$220,10 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.08885 = R$56,50.-

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 17/09/2026 11:49:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

11245

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

CNM:097766.2.0011245-56

São Leopoldo, 27 de maio de 2025.

FLS. 04 VERSO

MATRÍCULA 11.245

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.21240 = R$2,10.-

GB

Av-13/11.245 - NOTÍCIA DE AÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 401845 de 02/09/2025, reapresentado em 04/09/2025.-
Procede-se a esta averbação, face as disposições do art. 828 do Código de Processo Civil, nos termos da Certidão de 01/09/2025, da Vara Regional Empresarial da Comarca de Novo Hamburgo-RS, para que fique constando que foi ajuizada em 18/08/2025, a ação de Cumprimento Provisório de Sentença nº 5023052-47.2025.8.21.0019, em que é **EXEQUENTE**: **ALESSANDRO BECKER**, CPF nº 768.098.460-34, **ALESSANDRO BECKER - SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, CNPJ nº 07.156.751/0001-40, e **PAULO LUTERO NATIVIDADE GALL**, CPF nº 112.013.040-91, e **EXECUTADA**: **ENEIDA ALAIDES RODRIGUES**, CPF nº 777.832.710-49, sendo o valor da causa de R$799.754,76.-

São Leopoldo, 05 de setembro de 2025. _____.-
ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$1.633,30 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.04254 = R$94,70.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500008.03330 = R$2,10.-

AL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 17/09/2026 11:49:51