



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: 097766.2.0058514-63

58514



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 20 de novembro de 19 97. 01

58514

IMÓVEL: A **FRAÇÃO IDEAL DE 0,021180**, correspondente a **9,18m²** do terreno situado nesta cidade, no **Centro**, localizado na quadra **98** da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Santo Antônio, Osvaldo Aranha, São Pedro e Brasil, com a área superficial de **433,49m²**, medindo **13,20m** de frente, a Oeste, no alinhamento da Rua Santo Antônio, lado par da numeração dos prédios, e **11,93m** na face oposta, a Leste, a entestar com imóvel que é ou foi de Claudia Berlitz Haas e Outra; por **34,50m** de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao Sul, na divisa com imóvel que é ou foi de Carolina Berlitz, e pelo outro lado, ao Norte, onde mede **34,67m** na divisa com imóvel de Ille Lelia Gemmer, distando a face Sul, **59,57m** da esquina da Rua Osvaldo Aranha.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO Nº 208** do **EDIFÍCIO DR. BAYARD DE TOLEDO MERCIO**, a ser edificado, de acordo com a incorporação registrada nesta data, sob nº **R-3/42.184**, o qual se localizará no terceiro pavimento ou segundo andar acima do térreo, situado nos fundos, no meio do prédio, entrada pelo hall social que tem frente para a Rua Santo Antônio, possuindo a área real privativa de **26,49m²**, área real de uso comum de **6,04m²** e área real total de **32,53m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal de **0,021180** do terreno e nos encargos comuns.-

INCORPORADOR DO IMÓVEL: **JOSÉ CARLOS MARTINS FELTES JUNIOR**, inscrito no CPF sob nº **296.814.560-68**, inscrito no CREA/RS nº **63.214**, brasileiro, engenheiro civil, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Curitiba, nº **695**.-

PROPRIETÁRIOS DO TERRENO: **NORBERTO LUIZ CORREA**, brasileiro, e sua esposa **AUREA SOUZA CORREA**, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº **6.515/77**, comerciante, inscrito no CPF sob nº **054.954.310-49**, portador da carteira de identidade nº **8019259574**, expedida pela SSP/RS em **29.02.80**, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua André Rebouças, nº **91**, apartamento nº **501**.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº **42.184**, Livro **02 - Registro Geral** - CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTRKJ-3R2RH-QUG49-GVQ7D>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0058514-63



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

FLS. MATRÍCULA

São Leopoldo, 31 de março de 1998. 02 58.514/02

Continuação das fls. 01v da matrícula nº 58.514.-

local.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$7,84, em 30.12.97, conforme guia de arrecadação nº 29126, quitada pelo Banco do Estado de São Paulo, agência desta cidade, sobre a avaliação de R\$783,53.-

CONDIÇÕES: As da escritura. Em razão da quitação antecipada do preço da venda dada pelos vendedores, concordam os compradores que, enquanto não for finalizada a averbação do término da construção do prédio junto às matrículas específicas deste Ofício, não poderá ser alienada, a qualquer título, a fração ideal objeto da venda, a não ser com a anuência expressa dos vendedores ou de seu procurador.-

São Leopoldo, 31 de março de 1998. *[Signature]*
Emolumentos: 4,19 URES ROSANE KRAEMER Oficial Ajudante CD

Av-2/58.514 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 153.864 de 13.10.99, reapresentado em 20.10.99.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 05 de outubro de 1999, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação nº 05/1998, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débito do INSS, datada de 25.08.99, que ficam arquivados, para constar que foi concluído o **EDIFÍCIO DR. BAYARD DE TOLEDO MÉRCIO**, situado à Rua Santo Antônio, sob nº 560, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO Nº 208**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 27 de outubro de 1999. *[Signature]*
Emolumentos: 1,00 URE ROSANE KRAEMER Registradora Substituta CD

Av-3/58.514 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nºs 153.864 e 153.865, ambos de 13.10.99, reapresentados em 20.10.99.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTRKJ-3R2RH-QUG49-GVQ7D

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0058514-63



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

São Leopoldo, 27 de outubro de 1999.

FLS.	MATRÍCULA
02	58.514/02v

VERSO

Instrumento Particular firmados em 05 de outubro de 1999, que ficam arquivados, para constar que o **EDIFÍCIO DR. BAYARD DE TOLEDO MÉRCIO**; averbado sob Av-2 nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação registrada sob R-3/42.184; tendo sido o imóvel desta matrícula avaliado em R\$13.732,86, conforme planilha elaborada pelo engenheiro civil, José Carlos Martins Feltes Junior, tomado por base o CUB do mês de setembro de 1999.-

São Leopoldo, 27 de outubro de 1999. *[Signature]*

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 8,35 UREs **CD**

Av-4/58.514 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 153.866 de 13.10.99, reapresentado em 20.10.99.-
Certifico que a Convenção de Condomínio do **EDIFÍCIO DR. BAYARD DE TOLEDO MÉRCIO**, convencionada no Instrumento Particular datado de **05 de outubro de 1999**, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **4.627.-**

São Leopoldo, 27 de outubro de 1999. *[Signature]*

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 1,00 URE **CD**

R-5/58514 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 212069 de 17/8/2007.-

TRANSMITENTES: **LUIZ CARLOS SANTETTI**, radialista, portador da Carteira de Identidade nº 5019797793, expedida pela SSP/RS em 03/09/1991, inscrito no CPF sob nº 163.969.870-15, e sua esposa, **CLADIS SANTETTI**, bancária, portadora da Carteira de Identidade nº 3026005771, expedida pela SSP/RS em 21/02/1992, inscrita no CPF sob nº 377.766.650-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, durante a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Joaquim, nº 1011, apto. 604, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: **CESAR LUIS DE MORAES**, brasileiro, solteiro, maior, jornalista, portador da Carteira de Identidade nº 7024359081, expedida pela SSP/RS em 28/01/1998, inscrito no CPF sob nº 440.814.300-63, residente e domiciliado na Rua Cipó, nº 302, apt. 340, Bairro Passo D'Areia, em Porto Alegre-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 50.745/025, Livro nº 280, fls. 033v, lavrada pela Tabeliã-Substituta Designada do 2º Tabelionato desta cidade, Rosa Maria Anton, em 30.06.2005.-

VALOR: Em 30.06.2005 - R\$14.000,00 (quatorze mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula -

continua na fis. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTRKJ-3R2RH-QUG49-GVQ7D

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





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0058514-63



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

São Leopoldo, 24 de agosto de 2007

FLS.

MATRÍCULA

03

58514/03

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$546,68, em 29.06.2005, conforme guia de arrecadação nº 55766, quitada pela Caixa Economica Federal, agência desta cidade, sobre a avaliação de R\$27.333,89, atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$28.353,59.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida pelo 2º Tabelionato desta cidade.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa Municipal nº 25764, expedida em 29.06.2005.-
São Leopoldo, 24 de Agosto de 2007.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$143,00 - **SELO Nº:** 0621.06.0700013.00548 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,20 - **SELO Nº:** 0621.01.0700015.06479.-

FD

R-6/58514 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 216416 de 28/02/2008.-

TRANSMITENTE: CESAR LUIS DE MORAES, brasileiro, solteiro, maior, jornalista, portador da Carteira de Identidade nº 7024359081, expedida pela SJS/RS em 28/01/1998, inscrito no CPF sob nº 440.814.300-63, residente e domiciliado na rua Santo Antonio, nº 560, Ap.208, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: ORDONEZ JOSÉ MACIEL DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 7020431693, expedida pela SJTC/RS em 18/10/1994, inscrito no CPF sob nº 281.962.950-49, domiciliado e residente na rua Vidal de Negreiros, nº 124, Bairro Operário, na cidade de Novo Hamburgo-RS, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARINETE MARGARETE DE OLIVEIRA**, portadora da Carteira de Identidade de Advogado com Inscrição sob nº 47805, expedida pela Ordem dos Advogados do Brasil, Conselho Seccional do Rio Grande do Sul em 21.02.2003, inscrita no CPF sob nº 563.442.280-91.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 52.818/052, Livro nº 297, fls.089v, lavrada pelo Tabelião Substituto do 2º Tabelionato desta cidade, Eduardo Von Muhlen, em 18 de fevereiro de 2008.-

VALOR: Em 18.02.2008 - R\$9.000,00 (nove mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$608,14, em 31.01.2008, conforme guia de arrecadação nº 65567, com quitação eletrônica feita através da Agência 2484-8, do Banco do Brasil S/A, da cidade de Portão/RS, sobre a avaliação de R\$30.406,93.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA -DOI: Emitida pelo 2º Tabelionato desta cidade.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel nº 2008/891 da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 30.01.2008.-

São Leopoldo, 03 de Março de 2008.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$180,50 - **SELO Nº:** 0621.06.0700014.01405 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800002.01115.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTRKJ-3R2RH-QUG49-GVQ7D

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0058514-63



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

São Leopoldo, 03 de março de 2008

FLS.	MATRÍCULA
03	58.514/03v
VERSO	

GB

Av-7/58514 - PACTO ANTENUPCIAL -

DATA: 03 de Março de 2008.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 7.354-162, Livro nº 184 de Contratos, fls. 163v, lavrada pelo Ajudante do Tabelionato Kindel da Comarca de Montenegro-RS, em 14.03.1990, para constar que conforme a já mencionada escritura, devidamente registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar do Registro de Imóveis da Comarca de Montenegro-RS, sob nº 292, em 15.06.1992 o regime de bens adotado pelo casal **ORDONEZ JOSÉ MACIEL DE OLIVEIRA e MARINETE MARGARETE DE OLIVEIRA**, constantes do R-6 desta matrícula, foi o da **Comunhão Universal de Bens.-**

São Leopoldo, 03 de Março de 2008.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$17,50 - **SELO Nº:** 0621.03.0700016.04974 - R\$0,40.-

VALOR DO PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800002.01116.-

GB

Av.8/58.514 - RETIFICAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 309882 de 25/08/2016, reapresentado em 16/09/2016.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 24 de agosto de 2016, e da fotocópia autenticada da Certidão do Registro de Imóveis de Portão/RS, que ficam arquivados, para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, averbada sob **Av-7** desta matrícula, foi registrada sob nº 292, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, do **Registro de Imóveis de Portão/RS**, e não de Montenegro/RS, como constou.-

São Leopoldo, 23 de setembro de 2016.

ELAINE F.CAMILOTTO
- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$68,00 - **SELO Nº:** 0621.04.1300012.03710 = R\$1,05.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600006.15112 = R\$0,45.-

FM

R-9/58.514 - DOAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 309883 de 25/08/2016, reapresentado em 16/09/2016.-

DOADORES: **ORDONEZ JOSÉ MACIEL DE OLIVEIRA**, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 7020431693, inscrito no CPF sob nº 281.962.950-49, e sua esposa **MARINETE MARGARETE DE OLIVEIRA**, brasileira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 1047694367, inscrita no CPF sob nº 563.442.280-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vidal de Negreiros, nº 124, Bairro Operário, na cidade de Novo Hamburgo- RS.-

DONATÁRIO: **RODRIGO MACIEL DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 5070137848, inscrito no CPF sob nº 001.961.100-50, residente e domiciliado na Rua Santo Antônio, nº 560, apto. 208, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação nº 7251, Livro nº 72, fls. 175, lavrada pela Tabeliã Substituta do 1º Tabelionato de Novo Hamburgo/RS, Simone Bonalume, em 24.08.2016.-

VALOR: Em 24.08.2016 - R\$75.000,00, (setenta e cinco mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTRKJ-3R2RH-QUG49-GVQ7D

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0058514-63

58514



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

FLS. MATRÍCULA

São Leopoldo, 23 de setembro de 2016. 04 58514

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$2.250,00, em 24.08.2016, conforme guia de arrecadação nº 02716003217606, quitada no Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., e DIT nº 759917.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. O imóvel doado sai da metade disponível dos patrimônios dos doadores e que fazem a doação em adiantamento de legítima. Foi apresentada no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo/RS, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida em 23.08.2016 pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade.-

São Leopoldo, 23 de setembro de 2016.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$428,20 - SELO Nº: 0621.07.1300011.07799 = R\$11,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - SELO Nº: 0621.01.1600006.15113 = R\$0,45.-

FM

Av-10/58.514 - CLÁUSULAS DE INCOMUNICABILIDADE, INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE, E REVERSÃO -

PROTOCOLO: Nº 309883 de 25/08/2016, reapresentado em 16/09/2016.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Doação nº 7251, Livro nº 72, fls. 175, lavrada pela Tabeliã Substituta do 1º Tabelionato de Novo Hamburgo/RS, Simone Bonalume, em 24.08.2016, para constar que a doação é feita com INCOMUNICABILIDADE, com a finalidade de preservar o patrimônio de propriedade exclusiva do donatário, independentemente do regime de bens de casamento contraído por ele; clausulam o bem com INALIENABILIDADE e IMPENHORABILIDADE, enquanto viver um dos doadores, com a finalidade de preservar o bem doado em poder da família dos doadores, e bem assim a salvo de eventuais dívidas que possam ser atribuíveis aos seus familiares; fazem a doação com cláusula de REVERSÃO, ou seja, se os doadores sobreviverem ao donatário, o imóvel volta ao patrimônio dos sobreviventes.-

São Leopoldo, 23 de setembro de 2016.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$30,80 - SELO Nº: 0621.03.1600002.07830 = R\$0,85.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - SELO Nº: 0621.01.1600006.15114 = R\$0,45.-

FM

Av-11/58.514 - PENHORA -

PROTOCOLO: Nº 402991 de 06/10/2025.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 04/09/2025, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5020082-03.2023.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença da 2ª Vara Cível desta Comarca, em que é EXEQUENTE - CONDOMINIO ED. DR. BAYARD TOLEDO MERCIO, CNPJ nº 05.440.799/0001-50 e EXECUTADO - RODRIGO MACIEL DE OLIVEIRA, CPF nº 001.961.100-50, pelo valor de R\$40.275,32 (quarenta mil, duzentos e setenta e cinco reais e trinta e dois centavos).-

São Leopoldo, 09 de outubro de 2025.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$184,60 - SELO Nº: 0621.06.0800001.09495 = R\$37,80.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTRKJ-3R2RH-QUG49-GVQ7D

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

58514



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

CNM: 097766.2.0058514-63

São Leopoldo, 09 de outubro de 2025.

FLS.

MATRÍCULA

04

58.514

VERSO

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500008.12156 = R\$2,10.-

JS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTRKJ-3R2RH-QUG49-GVQ7D>

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

São Leopoldo/RS, 13 de outubro de 2025 às 08:24:16. - AB

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0621.04.2500007.06751 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500008.12176 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500008.12285 = R\$2,10)



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 2025 00084606 10

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

ridigital