



CERTIDÃO

Valide aqui este documento

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: 097683.2.0068312-53

 Novo Hamburgo, 12 de dezembro de 1996	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
		1 <i>AB</i>	68.312

IMÓVEL: Um prédio de alvenaria, com a área total de 168,16 metros - quadrados, sob nº 354 da rua Aloysio de Azevedo e o respectivo terreno, situado no Bairro Vila Nova, medindo 13,20 metros de largura e 33,00 metros de comprimento, com frente ao leste, no sentido da largura, para o alinhamento da rua Aloysio de Azevedo e frente ao - sul, para o alinhamento da rua Henrique Dias, confrontando ao oeste com imóvel de Carlos Edwino Momberger e ao norte com dita de Oswaldo Jacobus.

PROPRIETÁRIO: Alfredo Cassel, brasileiro, industrial, casado com Warle Magdalena Cassel, residente nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 10.156, do livro 3 I, datada em 09.06.1952.

Data supra. O Subst. da Oficiala: *Adelino Bin* *AB 4,40*

R 1- 68.312 - FORMAL DE PARTILHA:

TRANSMITENTES: As heranças de Alfredo Cassel e Warle Magdalena Cassel.

ADQUIRENTE: Cláudio Cassel, brasileiro, industrial, casado com Eny Marlene Cassel, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Aloysio de Azevedo, nº 259.

FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 22 de novembro de 1996, pela 2ª Vara Cível de Novo Hamburgo. Inventário nº 19289012296.

VALOR: R\$35.800,00; tendo sido pago o imposto em 17 de junho de 1996, nos valores de R\$20.442,96 e R\$15.332,22, ambos na Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, conforme guias de arrecadação de ITCD, expedidas pela Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul.

Data supra. O Subst. da Oficiala: *Adelino Bin* *AB 111,80*

An.Prot.nº 169.900, de 29.11.1996.

AV 2- 68.312 - CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE: De conformidade com formal de partilha expedido em 22 de novembro de 1996, pela 2ª Vara Cível de Novo Hamburgo, inventário nº 19289012296, o imóvel objeto da presente matrícula fica clausulado com incomunicabilidade.

Data supra. O Subst. da Oficiala: *Adelino Bin* *AB 80*

AV 3- 68.312 - De conformidade com documentos apresentados, Cláudio Cassel e Eny Marlene Cassel, mencionados na presente matrícula, separaram-se, conforme sentença prolatada em 14 de abril de 1993, pelo Exmo. Sr. Dr. Dinarte Alves da Silva, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, Eny Marlene Schneider, sendo que ele acha-se inscrito no CPF sob nº 019.345.030-53.

Novo Hamburgo, 30 de maio de 1997.

O Reg. Subst.: *Adelino Bin* *AB 9,10*

AL.Prot.nº 174.017, de 28.05.1997.

R 4- 68.312 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: Cláudio Cassel, brasileiro, industrial, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 019.345.030-53, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Marques de Souza nº 385,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7T25-XTRFN-PZJYK-AG586

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



ação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0068312-53

 Novo Hamburgo, de de 199	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 1	MATRÍCULA 68.312
	VERSO		

apartamento 701.
ADQUIRENTE : Carlos André Spitzer, brasileiro, assessor de exportação, casado com Evanize Veiga Spitzer, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 22 de dezembro de 1984, inscritos no CPF sob nºs 433.820.100-20 e 457.240.670-72, residente e domiciliado na cidade de Campo Bom, RS, na rua Voluntários da Pátria nº 229, apartamento 301.
FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 27 de maio de 1997, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 43-A, fl. 023, nº 015/11.366).
VALOR: R\$45.000,00.
 Cód. de loc. nº 2.07.045.00218.0000.
 Novo Hamburgo, 30 de maio de 1997.
 O Reg. Subst.: *Adilson Bin*
 AL.Prot.nº 174.016, de 28.05.1997. *RP 170.60*

R 5- 68.312 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Carlos Andre Spitzer, inscrito no CPF sob nº 433.820.100-20, assessor de exportação e sua mulher Evanize Veiga Spitzer, inscrita no CPF sob nº 457.240.670-72, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Aluisio de Azevedo, nº 354.

ADQUIRENTE: Silvana Lucia Susin Gregoletto, brasileira, comerciante, inscrita no CPF sob nº 198.645.230-15, casada com Carlos Augusto Gregoletto, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada na cidade de Caxias do Sul, RS, na rua Moreira Cesar, nº 135, apartamento 31.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 22 de fevereiro de 2005, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 288, fl. 47, nº 43/46667).

PREÇO: R\$80.000,00.

Novo Hamburgo, 24 de fevereiro de 2005.

A Escr. Aut.: *Uesabina*

AL.Prot.nº 244.147, de 23.02.2005.

Emolumentos: R\$ 303,90.

AV 6- 68.312 - De conformidade com requerimento e documento apresentados, o pacto antenupcial de Silvana Lucia Susin Gregoletto e seu marido Carlos Augusto Gregoletto, mencionados na presente matrícula, acha-se registrado sob nº 5.014, no livro nº 3, em 01 de setembro de 1997, no Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul, RS; e de conformidade com escritura pública de doação, lavrada em 14 de fevereiro de 2013, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 68, fl. 156, nº 6837), Carlos Augusto Gregoletto, acha-se inscrito no CPF sob nº 199.685.310-49. Novo Hamburgo, 04 de março de 2013.

Escrevente: *Uesabina*

PH.GL.Prots.nºs 326.687 e 326.688, de 14.02.2013.

Emolumentos: R\$52,20, Selo: 0396.04.0700003.28900 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1200002.73517 = R\$0,30.

R 7- 68.312 - DOAÇÃO:

TRANSMITENTES: Silvana Lucia Susin Gregoletto, inscrita no CPF sob nº 198.645.230-15, 2

CONTINUA Á FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7T25-XTRFN-PZJYK-AG586

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





aço da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0068312-53

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

2

MATRÍCULA

68.312

Novo Hamburgo, de de

funcionária pública federal por si e em representação de seu marido Carlos Augusto Gregoletto, inscrito no CPF sob nº 199.685.310-49, funcionário público federal, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrado sob nº 5.014, no livro nº 3, no Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul, RS, residentes e domiciliados na cidade de Caxias do Sul, RS, na rua Moreira César, nº 135, apartamento 31, Bairro São José.

ADQUIRENTES: em partes ideais iguais: Daniel Gregoletto, brasileiro, comerciante, solteiro, inscrito no CPF sob nº 007.420.930-26, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Aluísio de Azevedo, nº 354, Bairro Vila Nova; e Moisés Gregoletto, brasileiro, comerciante, solteiro, inscrito no CPF sob nº 000.415.900-40, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Aluísio de Azevedo, nº 354, Bairro Vila Nova.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de doação, lavrada em 14 de fevereiro de 2013, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 68, fl. 156, nº 6837).

VALOR: R\$80.000,00; guia de arrecadação do ITCD nº 52712003882057, DIT nº 410.047 - avaliação fiscal: R\$270.000,00. Demais condições: as da escritura.

Novo Hamburgo, 04 de março de 2013.

Escrevente: *Wadabona*

PH.GL.Prot.nº 326.688, de 14.02.2013.

Emolumentos: R\$908,10, Selo: 0396.08.0700003.04843 = R\$10,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1200002.73518 = R\$0,30.

AV 8- 68.312 - CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE:

De conformidade com escritura pública de doação, lavrada em 14 de fevereiro de 2013, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 68, fl. 156, nº 6837), a doação é feita com incomunicabilidade, com a finalidade de preservar o patrimônio de propriedade exclusiva dos donatários, independentemente do regime de bens de casamento contraído por eles.

Novo Hamburgo, 04 de março de 2013.

Escrevente: *Wadabona*

PH.GL.Prot.nº 326.688, de 14.02.2013.

Emolumentos: R\$23,60, Selo: 0396.03.1000001.44370 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1200002.73519 = R\$0,30.

R 9- 68.312 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Daniel Gregoletto, brasileiro, empresário em sociedade, solteiro, inscrito no CPF sob nº 007.420.930-26, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Henrique Dias, nº 110, apartamento 13, Bairro Vila Nova; e Moisés Gregoletto, brasileiro, empresário em sociedade, solteiro, inscrito no CPF sob nº 000.415.900-40, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Florença, nº 1622, Bairro Canudos.

ADQUIRENTE: DMG Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 18.846.525/0001-08, com sede na cidade de Caxias do Sul, RS, na avenida Rubem Bento Alves, nº 4548, apartamento 301, Bairro Santa Catarina.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva, lavrada em 09 de novembro de 2017, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 409, fl. 186, nº 86/62342).

PREÇO: R\$1.000.000,00, por conta do qual os vendedores já receberam a quantia de R\$357.142,87, do que dão quitação; o saldo do preço, de R\$642.857,13, a compradora obriga-se a

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7T25-XTRFN-PZJYK-AG586>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0068312-53

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo, de de

FLS.
2MATRÍCULA
68.312

VERSO

pagar em 9 prestações no valor de R\$71.428,57 cada; o pagamento de referidas parcelas deverá ser feito mediante depósito tendo como destinatário o Banco Itaú S.A., agência 9057, contas corrente n.ºs 01070-5 e 01060-6, em nomes de Daniel Gregoletto e Moisés Gregoletto; as parcelas são vencíveis mensal e consecutivamente, a primeira em 14.11.2017, valendo os respectivos recibos de depósito como prova de quitação de cada parcela; os vendedores autorizam, desde já, a compradora, a requerer o cancelamento da cláusula resolutiva ora instituída, mediante a apresentação, à este Ofício, do termo de quitação. Os vendedores transmitem, desde já, sob a condição resolutiva antes mencionada, todo o domínio, direito, ação e posse que tinham no imóvel, obrigando-se pela evicção; guia de arrecadação do ITBI n.º 4507/2017 - avaliação fiscal: R\$1.000.000,00.

Novo Hamburgo, 30 de novembro de 2017.

Escrevente: *Gláucia Luz de Souza*

YK.GLR.Prot.n.º 382.627, de 09.11.2017.

Emolumentos: R\$3.355,70, Selo: 0396.09.0700003.08345 = R\$61,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,50, Selo: 0396.01.1700001.52298 = R\$1,40.

AV 10- 68.312 - De conformidade com documento particular, firmado em 16 de julho de 2018, fica cancelada a cláusula resolutiva objeto do R 9- 68.312, em virtude de quitação integral do saldo do preço da compra e venda. Valor: R\$642.857,13.

Novo Hamburgo, 25 de julho de 2018.

Escrevente: *Wesley*

CT.AC.Prot.n.º 391.122, de 19.07.2018.

Emolumentos: R\$1.383,00, Selo: 0396.09.0700003.09068 = R\$61,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1700002.62170 = R\$1,40.

AV 11- 68.312 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o prédio de alvenaria, com a área de 168,16 metros quadrados, sob n.º 354 da rua Aluizio de Azevedo, mencionado na presente matrícula, foi demolido. C.N.D. n.º 90.009.97155/72-001 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 11 de abril de 2022.

Escrevente: *Gláucia Luz de Souza*

LC.AM.Prot.n.º 437/856, de 31.03.2022.

Emolumentos: R\$44,40, Selo: 0396.04.2000001.29705 = R\$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.32690 = R\$1,80.

AV 12- 68.312 - De conformidade com requerimento e certidão da Prefeitura Municipal apresentados, o imóvel objeto da presente matrícula, situa-se no lado par da rua Aluizio de Azevedo, no lado ímpar da rua Henrique Dias, confronta ao oeste com imóvel de Carlos Reneu Momberger, e ao norte com imóvel de Getac Empreendimentos Imobiliários Ltda., e não como constou. Cód. de loc. n.º 07.045.00218.005 - DIC 700916.

Novo Hamburgo, 11 de abril de 2022.

Escrevente: *Gláucia Luz de Souza*

LC.AM.Prot.n.º 437/856, de 31.03.2022.

Emolumentos: R\$98,00, Selo: 0396.04.2000001.29706 = R\$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.32691 = R\$1,80.

AV 13- 68.312 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, no terreno objeto

CONTINUA A FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7T25-XTRFN-PZJYK-AG586>

Continua na próxima página



ação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0068312-53



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.
3

MATRÍCULA
68.312

Novo Hamburgo, de de

da presente matrícula, foi construída uma edificação comercial e serviços, constituída de 01 unidade de 5 (cinco) pavimentos, de padrão simples, construída em estruturada, com a área de 1.009,98 metros quadrados, dos quais 973,08 metros quadrados de área coberta e 36,90 metros quadrados de área descoberta, que recebeu o nº 354 da rua Aluizio de Azevedo, com certidão de habite-se de 05.11.2021. Valor da construção: R\$2.200.000,00. C.N.D. nº 90.001.30649/76-001 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 11 de abril de 2022.

Escrevente: *Gláucia Luz de Souza*

LC.AM.Prot.nº 437.856, de 31.03.2022.

Emolumentos: R\$2.212,90, Selo: 0396.09.0700003.14874 = R\$81,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.32692 = R\$1,80.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7725-XTRFN-PZJYK-AG586>

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere. Dou fé. Novo Hamburgo-RS, quinta-feira, 13 de março de 2025.

- Clari Barreta Brenner - Oficiala
- Adenei Bier - Subst. da Oficiala

Total: R\$ 76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 44,80 (0396.04.2200001.87468 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0396.03.2200001.62105 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0396.01.2300001.80054 = 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
097683 53 2025 00020464 65



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

