



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: 097683.2.0061725-26



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

FLS.

MATRÍCULA

1

61.725

Novo Hamburgo, 22 de dezembro de 1993

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Lomba Grande, na localidade de Passo dos Corvos, no quarteirão formado pelas projetadas ruas Quatorze, Dezesesseis, Dezoito e divisa com terras de Alfredo Diehl, --- constituído do lote nº 11 da quadra T, da Vila Santa Catarina, com a área superficial de 330,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de largura e 30,00 metros de comprimento, com frente ao sudeste, no sentido da largura, para a projetada rua Dezoito, distante 110,00 - metros da esquina com a projetada rua Quatorze, que lhe fica ao sudoeste, frente ao nordeste, no sentido do comprimento, para a projetada rua Dezesesseis, formando esquina, entesta ao noroeste com terras de Alfredo Diehl e divide ao sudoeste com o lote nº 10 de Acácio João de Souza.

PROPRIETÁRIOS: Alexis Turi Barcelos, odontólogo, inscrito no CPF sob nº 005.376.830-20, e sua mulher Juçara Tedesco Barcelos, arquiteta, inscrita no CPF sob nº 278.834.930-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre, RS, na rua Dona Gabriela nº 298; Maria Elisabeth Turi Barcelos, brasileira, separada judicialmente, professora estadual aposentada, inscrita no CPF sob nº 215.922.680-72, residente e domiciliada em São Leopoldo, RS, na Rua Independência nº 726, apartamento 13; Luciano Marcio Prates dos Santos, advogado, inscrito no CPF sob nº 005.375.780-72, e sua mulher Jane Barcellos Prates dos Santos, professora estadual aposentada, inscrita no CPF sob nº 062.336.780-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Leopoldo, RS, na rua Marquês do Herval, nº 1252; Djalma Sassi, do comércio, inscrito no CIC sob nº 177.081.760/34, e sua mulher Leda Figueirô Sassi, do lar, inscrita no CIC sob nº 420.214.480/53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Leopoldo, Arthur Ivar Licks, advogado, inscrito no CPF sob nº 004.111.830-87, e sua mulher Maria Carolina Licks, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre, RS, na Rua Doutor Campos Velho nº 1718.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 35.138 do livro nº 2, datada em 12.04.1984.

Data supra. O Oficial:

AV 1- 61.725 - O imóvel esta prometido vender à Acácio João de Souza e sua mulher Geni Rodrigues de Souza, conforme o R 7- 35.138 e o R 8- 35.138, ambos do livro nº 2.

Data supra. O Oficial:

M.

R 2- 61.725 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Alexis Turi Barcelos, e sua mulher Juçara Tedesco Barcelos, Maria Elisabeth Turi Barcelos, Luciano Marcio Prates dos Santos, e sua mulher Jane Barcellos Prates dos Santos, todos neste ato representados pela procuradora Loiveci Firmo, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF sob nº 073.032.970-49, com escritório profissional nesta cidade, na Rua Primeiro de Março nº 219, sala 203; Espólios de Djalma Sassi e de Leda Figueirô Sassi.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9EFX-AKGUH-RS5N2-KRYZN>

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: 097683.2.0061725-26



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

FLS. MATRÍCULA

1 61.725

Novo Hamburgo, 22 de dezembro de 1993

VERSO

neste ato representados por Loiveci Firmo, acima qualificada; e Arthur Ivar Licks, e sua mulher Maria Carolina Licks, sendo ela neste ato representada por ele.

ADQUIRENTE : Acácio João de Souza, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 114.914.000-30, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Geni Rodrigues de Souza, residente e domiciliado em Estância Velha, RS, na rua Osvaldo Aranha nº 510.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 23 de dezembro de 1992, no 11º Tabelionato de Porto Alegre, (L 044, fl. 116, nº ordinal 4.127 e nº geral 8.997).

VALOR: Cr\$24.713,70; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$4.046.700,00.

CONDIÇÕES: as da escritura.

Data supra. O Oficial:

M.Prot.nº: 148.945, de 23.11.1993.

AV 3 - 61.725 - De conformidade com escritura pública de compra e venda lavrada em 23 de dezembro de 1992, no 11º Tabelionato de Porto Alegre, (L 044, fl. 116; nº ordinal 4.127 e nº geral 8.997), fica cancelada a AV 1 - 61.725 em virtude de efetivação, conforme o R 2 - 61.725.

Data supra. O Oficial:

M.Prot.nº: 148.945, de 23.11.1993.

R 4 - 61.725 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Espólio de Acácio João de Souza, inscrito no CPF nº 114.914.000-30, representado por Manoel Gilberto de Souza, inscrito no CPF sob nº 063.313.190-34, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Aracajú, nº 232, Bairro Patrie Nova, através de alvará judicial expedido pela Vara Judicial da Comarca de Estância Velha, RS, em 30 de novembro de 2010.

ADQUIRENTE: Fábio Cunha Dornel, brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 007.419.940-46, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Do Parque, nº 446, Bairro Padre Réus.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 21 de março de 2013, no Serviços Notariais e de Registro de Lomba Grande, Comarca de Novo Hamburgo, (L 56, fl. 105, nº 5.610-052).

PREÇO: R\$10.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 1335/2013 - avaliação fiscal: R\$10.000,00, Novo Hamburgo, 28 de março de 2013.

Escrevente:

HM.GR.Prot.nº 327 970, de 22.03.2013.

Emolumentos: R\$125,20, Selo: 0396.06.1100001.09017 = R\$5,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1200002.90000 = R\$0,30.

R 5 - 61.725 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Fábio Cunha Dornel, brasileiro, empresário em sociedade por cotas Ltda., solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 007.419.940-46, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Do Parque, nº 446, Bairro Padre Réus.

ADQUIRENTE: Gabriela de Freitas Alves, brasileira, advogada, solteira, maior, inscrita no CPF sob

CONTINUA A FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9EFX-AKGUH-RS5N2-KRYZN>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0061725-26



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

61.725

nº 018.608.680-61, residente e domiciliada na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Do Parque, nº 446, Bairro Padre Réus.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 21 de fevereiro de 2017, no Serviços Notariais e de Registro de Lomba Grande, Comarca de Novo Hamburgo, (L 67, fl. 178v, nº 6.661-076).

PREÇO: R\$10.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 498/2017 - avaliação fiscal: R\$40.000,00. Novo Hamburgo, 15 de março de 2017.

Escrevente: *W. Sabala*
YK.AG.Prot.nº 374.089, de 21.02.2017.

Emolumentos: R\$285,10, Selo: 0396.06.1100001.28675 = R\$24,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,50, Selo: 0396.01.1600002.20341 = R\$1,40.

AV 6- 61.725 - De conformidade com requerimento formulado na escritura pública de compra e venda, lavrada em 28 de setembro de 2018, no Serviços Notariais e de Registro de Lomba Grande, Comarca de Novo Hamburgo, (L 72, fl. 068, nº 7.021-025), e documento apresentado, o nome correto de Gabriela de Freitas Alves, é o da forma aqui grafada, e não como constou na presente matrícula.

Novo Hamburgo, 24 de outubro de 2018.

Escrevente: *W. Sabala*
LR.GLR.Prot.nº 394.016, de 02.10.2018.

Emolumentos: R\$75,40, Selo: 0396.04.1100001.34772 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1800001.14047 = R\$1,40.

R 7- 61.725 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Gabriela de Freitas Alves, brasileira, advogada, solteira, maior, filha de Paulo Antonio Bilencourt Alves e Raquel de Freitas Alves, inscrita no CPF sob nº 018.608.680-61, residente e domiciliada na cidade de São Leopoldo, RS, na rua do Parque, nº 446, Bairro Padre Réus, representada por seu procurador Felipe Eusébio Marques, brasileiro, construtor, solteiro, maior, filho de Ivo Marques e Eloy Terezinha Marques, inscrito no CPF sob nº 822.511.690-91, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Brasil, nº 105, apartamento 302, Centro.

ADQUIRENTE: Thainá de Barros Pfeil de Oliveira, brasileira, filha de Marcelo de Barros e Karina Mello da Silva, decoradora, casada com Marcio Vinicius Pfeil de Oliveira, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, filho de Marcio Roberto de Oliveira e Carla Margarida Pfeil, inscritos no CPF sob nºs 859.025.860-20 e 029.328.390-71, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Dez de Dezembro, nº 167, Bairro Santo Afonso.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 28 setembro de 2018, no Serviços Notariais e de Registro de Lomba Grande, Comarca de Novo Hamburgo, (L 72, fl. 068, nº 7.021-025).

PREÇO: R\$40.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 3911/2018 - avaliação fiscal: R\$60.000,00. Novo Hamburgo, 24 de outubro de 2018.

Escrevente: *W. Sabala*
LR.GLR.Prot.nº 394.016, de 02.10.2018.

Emolumentos: R\$351,20, Selo: 0396.07.1100001.30735 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1800001.14048 = R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9EFX-AKGUH-RS5N2-KRYZN>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0061725-26



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

MATRÍCULA

2
VERSO

61.725

AV 8- 61.725 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0061725-91.

Novo Hamburgo, 15 de fevereiro de 2023.

Subst. da Oficiala: *Adriana Bin*

CT.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.29145 = R\$4,40.

AV 9- 61.725 - Procedese esta averbação de conformidade com mandado, expedido em 24 de janeiro de 2023, e Ofício nº 119/2022, expedido em 14 de dezembro de 2022, ambos pela 1ª Vara do Trabalho de Esteio, RS, para fazer constar, nos termos do art. 167, II, nº 12, da Lei nº 6.015/73, a determinação de indisponibilidade, do imóvel objeto da presente matrícula, proferida nos autos do ATOrd 0020557-80.2015.5.04.0281, no qual é reclamante Paulo Rogerio Lemos Camejo e reclamados Fabio Cunha Dornel - ME e outros (2), tendo em vista a suspeita de fraude à execução.

Novo Hamburgo, 15 de fevereiro de 2023.

Subst. da Oficiala: *Adriana Bin*

CT.AG.Prots.nºs 451.090, de 26.01.2023 e 449.798, de 23.12.2022.

Emolumentos: R\$47,70, Selo: 0396.04.2000002.29146 = R\$4,40.

AV 10- 61.725 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procedese à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos (fl. 3 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.54713 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 18/02/2026 às 14:00:55. O hash SHA256 do documento é **E18D317A7F86E53205F55FE492801EEB05FA0CEC66FB661C85DB30D3270D0859**.

cont. na fl. 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9EFX-AKGUH-RS5N2-KRYZN>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0061725-26



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Fls. 3	Matrícula 61.725
-----------	---------------------

AV 11- 61.725 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0061725-26.

Novo Hamburgo, 18 de fevereiro de 2026.

GG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.54714 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 18/02/2026 às 14:00:58. O hash SIA256 do documento é **08E79A7ABD57967134EFB6E28D11C5B74B5EE5D3DB94C49634FSFD6B92514FAS.**

AV 12- 61.725 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 647 do Provimento nº 001/2020-CGJ/RS c/c Provimento nº 18/96-CGJ/RS e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda da execução trabalhista nº 00205578020155040281, da 1ª Vara do Trabalho de Esteio, RS, na qual é exequente Paulo Rogerio Lemos Camejo, inscrito no CPF sob nº 466.173.700-82 e executados Fabio Cunha Dornel, inscrito no CPF sob nº 007.419.940-46 e Fabio Cunha Dornel - Incorporações Imobiliárias, inscrita no CNPJ sob nº 08.222.867/0001-01.

Novo Hamburgo, 18 de fevereiro de 2026.

GG.AG.Prot.nº 503.434, de 26.01.2026.

Emolumentos: R\$55,10, Selo: 0396.04.2500001.54715 = R\$5,50. PEPO

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 18/02/2026 às 14:01:01. O hash SHA256 do documento é **01ABA661FD236F97547699549601E9810BC3C664F3EFE634FRE050B9183199CE.**

AV 13- 61.725 - De conformidade com certidão de penhora, expedida em 12 de fevereiro de 2026, pela 1ª Vara do Trabalho de Esteio, RS, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da Execução Trabalhista nº 0020557-80.2015.5.04.0281, em que é exequente Paulo Rogerio Lemos Camejo, inscrito no CPF sob nº 466.173.700-82 e executado Fabio Cunha Dornel, inscrito no CPF sob nº 007.419.940-46, e terceira Gabriela de Freitas Alves, inscrita no CPF sob nº 018.608.680-61, com valor da dívida de R\$798.301,39.

Novo Hamburgo, 09 de março de 2026.

DT.AG.Prot.nº 504.364, de 12.02.2026.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.24670 = R\$100,20. Artigo 98, § 1º, IX, da Lei nº 13.105/2015.


Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 09/03/2026 às 09:52:54. O hash SHA256 do documento é **05384A9C3882925B8167DA764B6B667E44BE68A12D208E8CC6A9BA67DA8F912B.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9EFX-AKGUH-RS5N2-KRYZN>

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, quarta-feira, 25 de março de 2026.

Assinado digitalmente por Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: Nihil
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): Nihil (0396.04.2500001.61831 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: Nihil (0396.03.2500001.35404 = Nihil)



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 2026 00023188 13





<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26032616584454800000185120408?instancia=1>
Número do processo: 0020557-80.2015.5.04.0281
Número do documento: 26032616584454800000185120408