



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: 097766.2.0020434-37

20434



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 17 de dezembro de 1980

1

20.434

IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade, no Bairro Scharlau, Vila Bom Retiro, composto de parte do lote 05 da quadra 990 da planta geral da cidade, dentro do quarteirão compreendido entre as ruas - Sergipe, Espírito Santo, Olinda e Avenida Thomaz Edson, digo Thomaz Edson, o qual mede 7,00 metros de frente, ao sul, à rua Sergipe e 7,21 metros na face oposta, ao norte, a entestar com terrenos da Vila Gloria, por 19,20 metros de extensão da frente aos fundos, por um lado, a leste, na divisa com o restante do mesmo lote 05, de Henrique Alfredo Zimmermann e 17,90 metros pelo outro lado, a oeste, onde divide com dito 06, de Antonia Volpato Fachini, distante esta face 28,00 metros da esquina da Avenida Thomaz Edson, lado - par, sendo que a frente para a rua Sergipe é lado impar.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: HENRIQUE ALFREDO ZIMMERMANN, industrial, e sua esposa, dona WALLY ZIMMERMANN, do lar, ambos brasileiros, de miciliados e residentes nesta cidade, CPF 148 633 750-34.-

PROCEDÊNCIA: Nº 75.158, Lº 3-CK, fls. 262, de 20/10/1.975.-

São Leopoldo, 17 de dezembro de 1.980, *Edite do Amaral*, EDITE DO AMARAL, Oficial do Registro.- *1101* Ve

R-1-20.434 - COMPRA E VENDA.-

DATA: 17 de dezembro de 1.980.-

TRANSMITENTES: HENRIQUE ALFREDO ZIMMERMANN, e sua esposa, dona WALLY ZIMMERMANN, supraqualificados.-

ADQUIRENTE: EMILIA MARIA VOLPATO, brasileira, desquitada, aposentada, domiciliada e residente em Novo Hamburgo-RS, CPF 075 400 940-87

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública nº 11, geral 27.543, Lº 176, lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Bel. Ruben Saldanha Silveira em 27 de maio de 1.980.-

VALOR: CR\$ 40.000,00 (quarenta mil cruzeiros).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

CONDIÇÕES: As da escritura.-

São Leopoldo, 17 de dezembro de 1.980, *Edite do Amaral*, EDITE DO AMARAL, Oficial do Registro.- Prot 30.169 Lº 1-C *338* Ve

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash add9b22b-fecf-4af0-befe-676278b9df6a

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 14/05/2025 14:26

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0020434-37

20434



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

| | | | | | | | | |
|---------------|--|----|----|-------|----|------|-------|-----------|
| São Leopoldo, | | 11 | de | abril | de | 2012 | FLS. | MATRÍCULA |
| | | | | | | | 01 | 20.434 |
| | | | | | | | VERSO | |

R-2/20434 - ADJUDICAÇÃO -

PROTOCOLO: N° 260158 de 09.04.2012.-

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE EMÍLIA MARIA VOLPATTO, que também possui documento com o nome de EMÍLIA MARIA VOLPATO, inscrito no CPF sob nº 075.400.940-87.-

ADQUIRENTES: JOSÉ RICARDO BACKES, representante comercial, inscrito no CPF sob nº 009.915.460-91, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 01399096350, expedida pelo DETRAN/RS, em 24.08.2010, e sua esposa, **MARIA MÁRCIA BACKES**, advogada, inscrita no CPF sob nº 682.427.860-20, portadora da Cédula de Identidade nº 5044664968, expedida pela SJS/RS, em 03.08.2005, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes na cidade de Novo Hamburgo/RS, na Rua Marquês do Herval, nº 26, Bairro Ideal.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Adjudicação nº 24.975/090, Livro nº 112, fls. 101, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Hennemann, em 27 de março de 2012.-

VALOR: Em 27.03.2012 - R\$50.000,00, atribuído pelas partes e avaliado pela Secretaria da Fazenda Estadual, em 13.03.2012.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi dispensado o pagamento do ITCD, por isenção, nos termos do reconhecimento do Agente Fiscal do Tesouro do Estado nesta cidade, Adelar Cardozo da Silva, conforme Declaração de ITCD - DIT nº 364372, e Certidão de Quitação de ITCD nº 514518.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, certificando que "Emília Maria Volpato" está quite com tributos municipais até 02.03.2012. Compareceu ao ato da Escritura, nos termos do disposto no artigo 982 do Código de Processo Civil, com redação alterada pela Lei nº 11.441 de 04.01.2007, como Interveniante Assistente: **MARIA MÁRCIA BACKES**, brasileira, advogada, inscrita no CPF sob nº 682.427.860-20, portadora da Cédula de Identidade nº 32.825, expedida pela OAB/RS em 14.07.2008.-
São Leopoldo, 11 de abril de 2012.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$267,90 - **SELO N°:** 0621.06.1000002.06517 - R\$4,85.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO N°:** 0621.01.1200004.05040.-

FM

R-3/20434 - COMPRA E VENDA DA NUA-PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N° 265503 de 17.09.2012.-

TRANSMITENTES: JOSÉ RICARDO BACKES, representante comercial, portador da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 01399096350, expedida pelo DETRAN/RS em 24.08.2010, inscrito no CPF sob nº 009.915.460-91, e sua esposa, **MARIA MÁRCIA BACKES**, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 5044664968, expedida pela SJS/RS em 03.08.2005, inscrita no CPF sob nº 682.427.860-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marquês do Herval, nº 26, Bairro Ideal, na cidade de Novo Hamburgo/RS.-

ADQUIRENTES: MAGDA LUCIANE DRECHSLER MARTINS, brasileira, bancária, portadora da Carteira de Identidade nº 4047464096, expedida pela SSP/RS em 27.07.2011, inscrita no CPF

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página - - - - -

Este documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 14/05/2025 14:26

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash add9b22b-fecf-4af0-befe-676278b9df6a

Continuação da Página Anterior - ::-

CNM: 097766.2.0020434-37



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

São Leopoldo, 21 de setembro de 2012

FLS.

02

MATRÍCULA

20434

sob nº 595.101.450-68, residente e domiciliada na Rua Niterói, nº 968, Bairro Scharlau, nesta cidade, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Joel Martins**, inscrito no CPF sob nº 567.728.400-97; e **MÁRCIA ELIANE DRECHSLER MADRUGA**, brasileira, conferente, portadora da Carteira de Identidade nº 1034877462, expedida pela SSP/RS em 26.10.1985, inscrita no CPF sob nº 503.723.600-25, residente e domiciliada na Rua Bahia, nº 159, Bairro Scharlau, nesta cidade, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Luis Fernando de Castro Madruga**, inscrito no CPF sob nº 363.712.460-20.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 56.771/079, Livro nº 334, fls. 150, lavrada pelo Tabelião Substituto do 2º Tabelionato desta cidade, Wagner Lenhart, em 17.05.2012.-

VALOR: Em 17.05.2012 - R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).-

IMÓVEL: A NUA-PROPRIEDADE do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi dispensado o pagamento do Imposto de Transmissão, por não incidência, de acordo com o artigo 82, Inciso XI, das Leis Municipais nºs 5.047/2001 e 5.363/2003, conforme guia de arrecadação nº 92.981.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 40078.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 04.05.2012.- São Leopoldo, 21 de setembro de 2012.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$187,70 - **SELO Nº:** 0621.06.1000002.09424 - R\$4,85.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200010.07896.-

BH

R-4/20434 - COMPRA E VENDA DO USUFRUTO -

PROTOCOLO: Nº 265503 de 17.09.2012.-

TRANSMITENTES: **JOSÉ RICARDO BACKES**, representante comercial, portador da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 01399096350, expedida pelo DETRAN/RS em 24.08.2010, inscrito no CPF sob nº 009.915.460-91, e sua esposa, **MARIA MÁRCIA BACKES**, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 5044664968, expedida pela SJS/RS em 03.08.2005, inscrita no CPF sob nº 682.427.860-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marquês do Herval, nº 26, Bairro Ideal, na cidade de Novo Hamburgo/RS.-

ADQUIRENTE: **MARIA GECÍ DRECHSLER**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 1011508684, expedida pela SSP/RS em 09.12.1977, inscrita no CPF sob nº 514.161.230-91, residente e domiciliada na Rua General Portinho, nº 59, Bairro Campina, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 56.771/079, Livro nº 334, fls. 150, lavrada pelo Tabelião Substituto do 2º Tabelionato desta cidade, Wagner Lenhart, em 17.05.2012.-

VALOR: Em 17.05.2012 - R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).-

ÔNUS: O USUFRUTO sobre o imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$500,00, em 08.05.2012, conforme guia de arrecadação nº 92.983, quitada no Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::-

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash add9b22b-fecf-4a10-befe-676278b9df6a

SABC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 14/05/2025 14:26

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097766.2.0020434-37

20434



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

FLS.

MATRÍCULA

03

20.434

São Leopoldo, 24 de junho de 2022.

Rua José Bonifácio, nº 181, apto. 101, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 63.574/020, Livro nº 411, fls. 052, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, em 03/06/2022.-

VALOR: Em 03/06/2022 - R\$80.000,00 (oitenta mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de arrecadação nº 151225, pela venda do usufruto e reconhecida a não incidência, conforme guia de arrecadação nº 151224, pela venda da nua-propriedade, sobre a avaliação total de R\$135.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 40.078.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 30/05/2022.-

São Leopoldo, 24 de junho de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$697,80 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.03893 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200002.23196 = R\$1,80.-

FM

Av-7/20.434 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 369.236 de 03/10/2022.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 23 de setembro de 2022, da Certidão Informativa nº 255/2022, expedida em 21.09.2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição: 90.012.30155/67-001, emitida em 24.09.2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi edificada **UMA CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA**, de uso residencial, com a área de **60,74m²**, a qual tomou o nº **389** da Rua **Sergipe**; tendo sido atribuído à referida construção o valor de R\$25.000,00.-

São Leopoldo, 04 de outubro de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$137,60 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.02975 = R\$32,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200005.18707 = R\$1,80.-

AL

R-8/20.434 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 376742 de 20/06/2023.-

TRANSMITENTE: **RUI JULIANO MOURA DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, nascido em 17/06/1980, solteiro, inscrito no CPF sob nº 818.098.160-68, portador da CNH nº 00623151465, expedida pelo DETRAN/RS em 11/02/2020, residente e domiciliado na Rua Presidente Lucena, nº 445, Bairro Scharlau, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: **VILSON RODRIGO KETZER**, brasileiro, administrador, nascido em 11/11/1977, solteiro, inscrito no CPF sob nº 720.158.700-59, portador da CNH nº 00317545829, expedida pelo DETRAN/RS em 14/12/2018, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro, nº 390, Bairro

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash add9b22b-fecf-4af0-befe-676278b9df6a

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 14/05/2025 14:26

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
SAC

CNM: 097766.2.0020434-37

20434



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

São Leopoldo, 23 de junho de 2023.

FLS.
04

MATRÍCULA
20.434

São Leopoldo, 23 de junho de 2023. *Aspir*

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$569,20 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.06660 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.20606 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973.- CG

Av-10/20.434 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 397430 de 29/04/2025, reapresentado em 07/05/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 06/03/2025, do credor fiduciário do R-9, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **VILSON RODRIGO KETZER**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas no endereço do imóvel, nos dias 10/03/2025, 14/03/2025 e 24/03/2025, não foi localizado, e para os efeitos do artigo 26, § 4º da Lei nº 9.514/97, o destinatário encontra-se, conseqüentemente, em local ignorado, incerto e inacessível. Através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Novo Hamburgo/RS, o qual certificou que, em diligência realizada na Rua Marechal Deodoro, nº 390, Bairro Industrial, Novo Hamburgo/RS, no dia 12/03/2025, foi notificado pessoalmente de todo conteúdo da carta, recebendo uma das vias e firmando o recebimento. Em 02/04/2025, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor fiduciário de 28/04/2025, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO INTER S/A**, Instituição Financeira, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$294.000,00 (duzentos e noventa e quatro mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$5.880,00, conforme guia de arrecadação nº 173566, quitada em 25/04/2025.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 40078.-

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

Ficam arquivados o requerimento, certidão do RTD e guia do ITBI.-

CONDIÇÕES: O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 08 de maio de 2025. *MA*

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$714,30 - **SELO Nº:** 0621.08.2500005.00070 = R\$76,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.17091 = R\$2,10.-

FM

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 14 de maio de 2025 às 09:44:23. - DS

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.14534 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.04026 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.17280 = 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 00035454 13