



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls.: 820

Folha : 1/6

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097154.2.0019333-57



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom,

16

de

agosto

de

2006

FLS.

01

MATRÍCULA

19.333

MATRÍCULA Nº 19.333

IMÓVEL: A fração ideal de 0,046111 no terreno, de forma trapezoidal, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro "D" do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão formado pelas Avenidas Presidente Vargas e Independência e pelas Ruas 15 de Novembro e 1º de Maio, composto do lote 19 da quadra 01, com a área superficial de setecentos e oitenta e nove metros e setenta e seis decímetros quadrados (789,76m²), medindo (35,00m) de frente ao norte, no alinhamento da Avenida Independência, lado ímpar, nos fundos ao sul mede (34,90m) de largura, confrontando-se com o lote 18 de Espólio de Rubem Korndoerfer, ao leste mede (21,20m) de comprimento, confrontando-se com a Rua 15 de Novembro, lado par, ao oeste mede (24,15m) de comprimento, confrontando-se com o lote 01 da mesma quadra. Sendo o referido lote esquina com as Ruas 15 de Novembro e Avenida Independência. Esta fração corresponderá ao apartamento nº 402 do Edifício 15 de Novembro, a ser edificado, situado no 4º pavimento, com entrada pelo hall principal da Avenida Independência, localizado na esquina, de quem postado na Avenida Independência olhar de frente o prédio, contendo área real privativa de (151,31m²), área real de uso comum de (43,81m²), e fração real total de (195,12m²), correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas proveitosas e de uso comum do prédio.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ ADELMO DE OLIVEIRA, advogado, portador da CI-RG nº 6011669981, expedida pela SSP/RS em 28.12.1977, inscrito no CPF sob nº 216.856.650-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77 em 23.08.1985, com LISETE INÊS DE OLIVEIRA, do lar, portadora da CI-RG nº 6036779244, expedida pela SJS/RS em 01.11.2001, inscrita no CPF sob nº 266.008.380-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Campo Bom-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 19.292 do Livro nº 2, de 16 de agosto de 2006, neste Ofício.

TÍTULO: INCORPORAÇÃO.

FORMA DO TÍTULO: Memorial de incorporação e requerimento, firmado em 14 de julho de 2006, e documentos apresentados, arquivados neste Cartório.

Campo Bom, 16 de agosto de 2006. Eu,

a datilografei. Eu,

subscrevo.

Protocolo nº 44.881.

Escrevente:

Flavia Catarina Baptista
OFICIAL

Emolumentos: R\$ 8,40.

AV. 1-19.333, em 16 de agosto de 2006.

Certifico que a fração ideal correspondente ao imóvel objeto desta matrícula está prometida vender para Palmom Empreendimentos

Continua na Próxima Página -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls.: 821

Folha : 2/6

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097154.2.0019333-57



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 16 de agosto de 2006

FLS. 3
01Vº

MATRÍCULA
19.333

Imobiliários Ltda, conforme R 1-19.292 do Livro nº 2, deste Ofício. Dou fê. Campo Bom, 16 de agosto de 2006. Eu, _____, a datilografei. Eu,

Escrevente: Neusof, subscrevo.

Flavia Catarina Baptista
OFICIAL

Protocolo nº 44.881.
Recibo nº 248885.

Emolumentos: R\$ 16,80.

AV.2-19.333.

Certifico, de conformidade com o artigo 213 § 1º da Lei dos Registros Públicos, que de acordo com o requerimento firmado em 14 de julho de 2006, arquivado neste Cartório, deixou de constar por evidente equívoco, a constituição do patrimônio de afetação sobre a fração ideal do terreno descrito nesta matrícula.

Campo Bom, 28 de fevereiro de 2007.

NF Wilson Ronaldo Baptista, Substituto.

AV.3-19.333.

Fica cancelado o AV. 1 desta matrícula, de conformidade com o Aditamento e Rescisão do Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Estipulações, datado de 16 de novembro de 2006, onde consta que os "Vendedores" e a "Compradora", rescindiram o contrato registrado sob R 1-19.292 do Livro nº 2, deste Ofício, a "Compradora" na condição de Incorporadora permanece como bastante procuradora dos "Vendedores", através do instrumento público de procuração outorgado, com o fim específico que atribui a Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, para levar a cabo todas as negociações e instrumentações referentes ao "EDIFÍCIO 15 DE NOVEMBRO".

Campo Bom, 29 de agosto de 2007.

Flávia Catarina Baptista, Oficiala.

Protocolo nº 47405.

NF. Recibo nº 259626

Emolumentos: R\$16,90.

Selo nº 0083.03.0700003.01620 R\$ 0,40

R.4-19.333.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: JOSÉ ADELMO DE OLIVEIRA, e sua esposa **LISETE INÊS DE OLIVEIRA**, já qualificados, neste ato ambos representados por sua bastante procuradora Palmom Empreendimentos Imobiliários Ltda., empresa de direito privado, com sede na Rua Bartolomeu de Gusmão, nº 87, Sala 01, Bairro Canudos, na cidade de Novo Hamburgo-RS, inscrita no CNPJ sob o nº 04.066.964/0001-93, com Contrato Social arquivado na MM. Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob nº 43204508377, em 21/09/2000, e a Terceira e Última Alteração Contratual arquivada sob nº 2605038, em 19/07/2005, neste ato representada pelo sócio Nilso Paludo, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de identidade RG nº 1027948569, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 391.780.560-04, residente e domiciliado na Avenida Dr. Maurício Cardoso, nº 977, Apto 302, Bairro Hamburgo Velho, na cidade de Novo Hamburgo-RS, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé-RS, no Livro nº 028 de Procurações, folha 047 e verso, em 24/01/2005, registrada no Tabelionato desta Cidade, no Livro nº 14, folha 054 e sob nº 2.354, em 18/12/2006.

Continua na Próxima Página -

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 3/6

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0019333-57



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 28 de fevereiro

de 2007

FLS. 002

MATRÍCULA 19.333

ADQUIRENTE: LUIS FERNANDO SORGETZ ARNOLD, modelista, inscrito no CPF sob nº 350.782.430-20, portador da carteira de identidade sob nº 5018831346, expedida pela SSP/RS em 14/02/1990, casado com LIRDES TERESINHA PAROLIN ARNOLD, industriária, inscrita no CPF sob nº 582.010.500-10, portadora da carteira de identidade sob nº 5049818239, expedida pela SSP/RS em 24/06/1988, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 em 03/10/1986, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob R 2.037, Livro nº 3 - Registro Auxiliar, em 07 de outubro de 1986, neste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Lima e Silva, nº 320, apartamento 202, nesta cidade de Campo Bom-RS.

INCORPORADORA: PALMOM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa de direito privado, com sede na Rua Bartolomeu de Gusmão, nº 87, Sala 01, Bairro Canudos, na cidade de Novo Hamburgo-RS, inscrita no CNPJ sob o nº 04.066.964/0001-93, com Contrato Social arquivado na MM. Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob nº 43204508377, em 21/09/2000, e a Terceira e Última Alteração Contratual arquivada sob nº 2605038, em 19/07/2005, neste ato representada pelo sócio Nilso Paludo, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de identidade RG nº 1027948569, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 391.780.560-04, residente e domiciliado na Avenida Dr. Maurício Cardoso, nº 977, Apto 302, Bairro Hamburgo Velho, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda e Outras Estipulações, lavrada no Tabelionato desta Cidade, às folhas 026, Livro 109-A, sob número 7.638, em 21 de dezembro de 2006.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$12.088,11 (doze mil, oitenta e oito reais e onze centavos), avaliado em R\$12.088,11 (doze mil, oitenta e oito reais e onze centavos) em 13/12/2006, Guia nº 953/2006, no valor de R\$ 241,96, quitada em 14/12/2006, no valor atual de R\$12.309,50 (doze mil, trezentos e nove reais e cinquenta centavos), arquivada neste Cartório.

CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

Campo Bom, 31 de agosto de 2007.

Flávia Catarina Baptista, Oficiala.

Protocolo nº 47406.

NF/Recibo nº 259660

Emolumentos: R\$104,70.

Selo nº 0083.06.0700003.00435 R\$ 4,00

AV.5-19.333.

De conformidade com documentos apresentados, o Edifício 15 de Novembro, foi concluído em 14 de novembro de 2006 e recebeu o nº 305 da Avenida Independência. C.N.D. nº 119292006-19024070.

Campo Bom, 28 de janeiro de 2008.

Flávia Catarina Baptista, Oficiala.

Protocolo nº 48448.

NE, Emolumentos: R\$19,80. Selo: 0083.01.0700005.03223 - R\$0,20. 0083.03.0700005.00671 - R\$0,40.

AV.6-19.333.

A convenção de condomínio do Edifício 15 de Novembro, acha-se registrada no Livro nº 3-RA, sob nº 4.158.

Campo Bom, 30 de janeiro de 2008.

Flávia Catarina Baptista, Oficiala.

Protocolo nº 48449.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls.: 823

Folha : 4/6

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0019333-57



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom,

28

de

fevereiro

de

2007

FLS. 8
002v

MATRÍCULA

19.333

NF. Emolumentos: R\$19,80. Selo: 0083.01.0700005.03224 - R\$0,20; 0083.03.0700005.00672 - R\$0,40.

AV.7-19.333. TÍTULO: NOTÍCIA DE PENHORA.

A presente averbação é feita nos termos do artigo 396, do Provimento 32/06-CNNR-CGJ/RS, devolvida para complementação de diligências e oriunda do processo de Ação Trabalhista - Rito Ordinário nº 0105200-02.2009.5.04.0371 da 1ª Vara do Trabalho de Sapiranga-RS, conforme Mandado de Penhora e Avaliação, passado em 13 de dezembro de 2013, onde consta como reclamante Ismael Fabiano Caetano e como reclamada Comercial de Alimentos Parolin Ltda. - Me e outros (3).

Campo Bom, 14 de março de 2014.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 70849, Livro 1-N, de 05 de março de 2014.

JS. Emolumentos: R\$29,00. Selo: 0083.01.1200003.40622 - R\$0,30; 0083.03.0700005.27327 - R\$0,55.

R.8-19.333.

TÍTULO: PENHORA.

RECLAMANTE: ISMAEL FABIANO CAETANO.

RECLAMADA: COMERCIAL DE ALIMENTOS PAROLIN LTDA. - ME e outros (3).

FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora e Avaliação datado de 21 de janeiro de 2014, Auto de Depósito datado de 28 de fevereiro de 2014 e Mandado de Penhora e Avaliação, passado em 13 de dezembro de 2013, pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Ernesto Maranhão Busatto, MM. Juiz do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Sapiranga-RS, extraído dos autos do processo de Ação Trabalhista - Rito Ordinário nº 0105200-02.2009.5.04.0371.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$26.077,92 (vinte e seis mil, setenta e sete reais e noventa e dois centavos), atualizado até o dia 13/12/2013; estando também incluído no valor os imóveis das matrículas nºs 19.305 e 19.306 do Livro nº 2, deste Ofício.

DEPOSITÁRIO: Foi depositado o bem com Lirdes Teresinha Parolin Arnold.

CONDIÇÕES: Nada consta.

Campo Bom, 07 de maio de 2014.

Flávia Catarina Baptista - Oficiala.

Protocolo nº 71501, Livro 1-N, de 06 de maio de 2014.

JS. Emolumentos: R\$139,10. Selo: 0083.01.1200003.47281 - R\$0,30; 0083.06.0700005.08156 - R\$5,40.

AV.9-19.333.

Por determinação do Exmo. Sr. Dr. Carlos Ernesto Maranhão Busatto, MM. Juiz do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Sapiranga-RS, pelo Mandado de Penhora e Avaliação, passado em 13 de dezembro de 2013, extraído dos autos do processo de Ação Trabalhista - Rito Ordinário nº 0105200-02.2009.5.04.0371, fica cancelada a AV.7-19.333 em virtude do R.8-19.333.

Campo Bom, 07 de maio de 2014.

Flávia Catarina Baptista - Oficiala.

Protocolo nº 71501, Livro 1-N, de 06 de maio de 2014.

JS. Emolumentos: R\$29,00. Selo: 0083.01.1200003.47282 - R\$0,30; 0083.03.0700005.28585 - R\$0,55.

AV.10-19.333 - INDISPONIBILIDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do Protocolo 202208.2517.02311774-IA-750, emitido em 25 de agosto de 2022, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho, oriundo do processo nº 00205038520225040373, do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga-RS, para constar que foi determinada a indisponibilidade da parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Lirdes Teresinha Parolin Arnold, inscrita no CPF

Continua na Próxima Página - - - - -

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0019333-57



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 29

de agosto

de 2022

FLS.

003

MATRÍCULA

19.333

sob nº 582.010.500-10.
Campo Bom, 29 de agosto de 2022.
Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.
Protocolo nº 101232, Livro 1-X, de 29 de agosto de 2022.

JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0083.04.0700005.38962 = NIHIL).

AV.11-19.333 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM.

Em observância ao que dispõe o artigo 3º do Provimento nº 89/CNJ e artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, faz-se constar que o imóvel da presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: 09715.2.0019333-78.

Campo Bom, 29 de agosto de 2022.
Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0083.04.0700005.38963 = NIHIL).

AV.12-19.333 - RETIFICAÇÃO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM.

Em conformidade com a nova estrutura, geração e a validação do Código Nacional de Matrículas - CNM, estatuídas pelo Provimento 143 do CNJ, de 25.04.2023, fica retificado o número constante da AV.11-19.333, para CNM: 097154.2.19.333-57.

Campo Bom, 26 de junho de 2023.
Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta
Campo Bom, 28 de julho de 2023.

KG. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0083.04.0700005.48554 = NIHIL). (AGNR).

AV.13-19.333 - INDISPONIBILIDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do Protocolo 202307.2814.02833755-IA-130, emitido em 28 de julho de 2023, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, oriundo do processo nº 00200343920225040373, do Tribunal Superior do Trabalho - 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga-RS, para constar que foi determinada a indisponibilidade da parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Lirdes Teresinha Parolin Arnold, inscrita no CPF sob nº 582.010.500-10.

Campo Bom, 28 de julho de 2023.
Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.
Protocolo nº 105411, Livro 1-Z, de 28 de julho de 2023.

KG. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0083.04.0700005.48555 = R\$ 4,40). (PEPO).

AV.14-19.333 - INDISPONIBILIDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do Protocolo 202311.2716.03052508-IA-061, emitido em 27 de novembro de 2023, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, oriundo do processo nº 00206507720235040373, do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga-RS, para constar que foi determinada a indisponibilidade da parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Lirdes Teresinha Parolin Arnold, inscrita no CPF sob nº 582.010.500-10.

Campo Bom, 29 de novembro de 2023.
Flávia Catarina Baptista - Oficial.
Protocolo nº 106947, Livro 1-Z, de 28 de novembro de 2023.

JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0083.04.0700005.52679 = R\$ 4,40). (PEPO).

AV.15-19.333 - INDISPONIBILIDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do Protocolo 202411.1411.03702797-IA-860, emitido em 14 de novembro de 2024, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, oriundo do processo nº 00204120820225040304, do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - 4ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo-RS, para constar que foi determinada a indisponibilidade da

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls.: 825

Folha : 6/6

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

CNM: 097154.2.0019333-57



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097154.2.0019333-57

FLS. 003v

MATRÍCULA

Campo Bom, 14 de novembro

de 2024

003v

19.333

parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Lirdes Teresinha Parolin Arnold (Lirdes Teresinha Parolin), inscrita no CPF sob nº 582.010.500-10.

Campo Bom, 14 de novembro de 2024.

Flávia Catarina Baptista - Oficiala.

Protocolo nº 111197, Livro 1-AB, de 14 de novembro de 2024.

KG. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$49,40 (0083.04.0700005.63366 = R\$4,90). (PEPO).

AV.16-19.333 - NOTÍCIA DE PENHORA.

A presente averbação é feita nos termos do artigo 647, do Provimento 01/2020-CNNR-CGJ/RS, devolvida para complementação de diligências e oriunda do processo ATOrd nº 0020503-85.2022.5.04.0373 da 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga-RS, conforme Ofício nº 124/2025, passado em 10 de março de 2025, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, passado em 06 de fevereiro de 2025, onde constam como Exequente Rosana Silva Palharini e como Executados Amelias Soluções Ltda. - ME e Lirdes Teresinha Parolin Arnold (Lirdes Teresinha Parolin), inscrita no CPF sob nº 582.010.500-10.

Campo Bom, 20 de março de 2025.

Marlene Demtschinski - 2ª Substituta.

Protocolo nº 112486, Livro 1-AB, de 17 de março de 2025.

MS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0083.04.0700005.67435 = NIHIL). (EQLG15).

CERTIFICO MAIS, que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº: 112486, em 17/03/2025, OFÍCIO JUDICIAL PARA REGISTRO DE PENHORA de KARIN ANDREIA DUTRA GIMENES. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Campo Bom-RS, 20 de março de 2025

Total: NIHIL - MS

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 19.333 - 1 página:

NIHIL (0083.04.0700005.67436 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0083.03.1700002.36387 = NIHIL)

Karine Gostinski Grun
Escrevente Autorizada



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
097154 53 2025 00006424 43

Endereço: Rua Lima e Silva, 295 - CEP.: 93.700-000 - Fone: (51) 3597 - 1239



Documento assinado eletronicamente por RICARDO TADASHI KAWATA, em 21/03/2025, às 10:37:35 - 6a2c4c5
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/25032110372953900000163356693?instancia=1>
Número do processo: 0020503-85.2022.5.04.0373
Número do documento: 25032110372953900000163356693