CNM: 099523.2.0018992-41

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula Nº 18992

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

Livro N.º 2 - Registro Geral

São Sebastião do Caí 26 de	maio	de 19 97	fls. 1	matrícula 18.992

IMÓVEL: Sito n/cidade na rua 1º de Maio esquina com a rua Cel.Guimarães, constituído do lote 04 da quadra26, lado par da numeração,do quarteirão formado pelas ruas 1º de Maio, Cel.Guimarães, Mal.Floriano Peixoto e Tiradentes, com benfeitorias, com a área de 407,40m2 com as seguintes medidas e confrontações:ao sul, em 19,40m com a rua Cel.Guimarães; ao oeste, em 21,00m com a rua 1º de Maio; ao leste,em 21,00m também com terreno de Ilva Serena Leal Mohn e ao norte, em 19,40m com terreno que é ou foi de Arthur Herbert. Que as benfeitorias são constituídas de uma casa de alvenaria, com todas as suas dependencias, com a área de 124,54m2.

PROPRIETARIOS: WALTER JOÃO HERMANN FULLER, aposentado, natural da Alemã, casado com Maydi Lyra Leal Fuller, aposentada, brasileira, CPF671 577 180/49 residentes e domiciliados na rua Cel.Guimarães 714 n/cidade.
PROCEDENCIA: Registro 28.471 do Lº 3AC
Protocolo nº34.770 de 26/maio/1997 Custas R$4,60

DOU FÉ OFIC.AJUD. Gonçalho Sasne

R.1-18.992: Em 26/maio/1997 MEAÇÃO CONJUGAL/CESSÃO

ADQUIRENTE: MAYDI LYRA LEAL FULLER, viúva-meeira.
TRANSMITENTE: WALTER JOÃO HERMANN FULLER, acima qualificado.
IMÓVEL: Parte ideal de 83,33% do terreno com a área de 407,40m2 e na casa de alvenaria com 124,54m2, já descritos n/matricula, avaliado em R$21.000,00
TÍTULO: Formal de Partilha, extraído dos autos do inventário, passados pela escrivã judicial designada Marlene C.Moura, e homologado pelo Exmo.Sr.Dr.Pedro Luiz Pozza, Juiz de Direito da 1ªVara d/Comarca, cuja sentença transitou em julgado aos 17/abril/1996.
Protocolo 34.770 de 26/maio/1997 Custas R$98,60

DOU FÉ OFIC.AJUD. Gonçalho Sasne

RR.2-18.992: Em 14/outubro/1997 DOAÇÃO

ADQUIRENTE: FATIMA DE ANGELI LEAL,brasileira, solteira, maior,comerciante, CPF337 526 480/15 residente e domiciliada na rua Tiradentes 934 n/cidade.
TRANSMITENTE: MAIDY LYRA LEAL FULLER,acima qualificada.
IMÓVEL: Parte ideal de 83,33% de uma casa de alvenaria, com todas as suas dependencias, com 124,54m2, de área construída, e do respectivo terreno com a área de 407,40m2, já descrito n/matricula.

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 19/10/2026 18:45:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

VALOR: R$21.000,00 AVALIAÇÃO: R$21.000,00
TITULO: Escritura Publica de Doação lavrada aos 14/outubro/1997, folhas 141/2 do livro 174, pelo tabelião d/cidade Pio Renato Glaeser.
Protocolo nº35.161 de 14/out/1997 Custas R$98,60
DOU FÉ OFIC.AJUD.

R.3-18.992: Em 14/outubro/1997 A parte ideal da casa e do terreno ficam gravados com USUFRUTO VITALICIO em favor da doadora, de forma de não poder a outorgada dele dispor em vida da mesma, cabendo a doadora o direito de usar e gozar o imóvel, seus frutos e rendimentos enquenato viver, passando a plena propriedade do referido imóvel a outorgada donatária somente depois do falecimento da doadora, tudo conforme escriura Publica de reserva de usufruto lavrada aos 14/outubro/1997, folhas 141/2 do livro 174, pelo tabelião d/cidade Pio Renato Glaeser.
Protocolo nº35.161 de 14/out/1997 Custas R$18.10
DOU FÉ OFIC.AJUD.

R-4-M-18.992: Em 11 de abril de 2013 FORMAL DE PARTILHA

ADQUIRENTES: **WALTER JOÃO FÜLLER**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 150.266.550-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com **ADELAIDE JUREMA NUNES FÜLLER**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 562.626.630-53, residentes e domiciliados na Rua Ida Schuch, nº 829, na cidade de São Leopoldo/RS.
TRANSMITENTE: Espólio de **WALTER JOÃO HERMANN FÜLLER**, já qualificado, falecido aos 16 de abril de 1994.
IMÓVEL: A parte ideal correspondente a **67,92m²** e **20,76m²** da casa, dentro da área maior, já descrita nesta matrícula.
VALOR: R$ 4.167,50 (quatro mil, cento e sessenta e sete reais e cinquenta centavos).
AVALIAÇÃO: R$ 18.191,57 (dezoito mil, cento e noventa e um reais e cinquenta e sete centavos).
TÍTULO: Formal de Partilha passado aos 09 de maio de 1996, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de São Sebastião do Caí, Dr. Pedro Luiz Pozza, extraído dos autos do arrolamento nº 14.742/444, conforme sentença prolatada aos 17 de abril de 1996, transitada em julgado; Rerratificação passada aos 30 de janeiro de 1997, e Rerratificação passada aos 19 de maio de 1997, ambas homologadas pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de São Sebastião do Caí, Dr. Pedro Luiz Pozza.
PROTOCOLO: Nº 62.854, de 18/3/2013.
Emolumentos: R$ 146,50. Selo Digital: 0295.06.0700005.11112. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo Digital: 0295.01.1300001.12051.
O OFICIAL SUBST.: (Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-5-M-18.992: Em 11 de abril de 2013 REGIME DE BENS

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 19/10/2026 18:45:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099523.2.0018992-41

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula 18.992

fls. 2 matrícula 18.992

São Sebastião do Caí, 27 de maio de 1997

A requerimento da parte interessada, datado de 18 de março de 2013, acompanhado de fotocópia autenticada da certidão de casamento, aqui apresentados e arquivados, fica constando que **WALTER JOÃO FÜLLER** e sua mulher **ADELAIDE JUREMA NUNES FÜLLER** são casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, conforme assento no Livro B-6, fls. 101v, sob o nº 1.379, em 05 de setembro de 1964, do Ofício de Capela de Santana/RS.
PROTOCOLO: Nº 62.854, de 18/3/2013.
Emolumentos: R$ 52,20. Selo Digital: 0295.04.0700005.12525. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo Digital: 0295.01.1300001.12076.
O OFICIAL SUBST.: (Henrique Piovesan Schaeffer)

R-6-M-18.992: **Em 10 de julho de 2013 PARTILHA DE BENS**

ADQUIRENTE: **ADELAIDE JUREMA NUNES FÜLLER**, já qualificada.
TRANSMITENTE: Espólio de **WALTER JOÃO FÜLLER**, já qualificado, falecido aos 12 de novembro de 2007, no município de São Leopoldo/RS, conforme assento no Livro C-91, fls. 153, sob o número de ordem 27.596, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Leopoldo/RS.
ASSISTENTE JURÍDICO: LUCIANO DE PELLEGRIN BARZOTTO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob o nº 936.044.830-34 e na OAB/RS sob o nº 66.181, com escritório profissional na Avenida Teodomiro Porto da Fonseca, nº 2.173, Sala 02, bairro Cristo Rei, na cidade de São Leopoldo/RS.
IMÓVEL: A parte ideal correspondente a **33,96m²** e **10,38m²** da casa, dentro da área maior, já descrita nesta matrícula.
VALOR: R$ 9.000,00 (nove mil reais). **AVALIAÇÃO**: R$ 15.760,00 (quinze mil, setecentos e sessenta reais). (Cert. Quitação ITCD nº 683.910).
TÍTULO: Escritura pública de inventário e partilha amigável, lavrada aos 28 de maio de 2013, fls. 120/121 do Livro nº 125, no 1º Tabelionato de Notas de São Leopoldo/RS.
PROTOCOLO: *Nº 63.803, de 21/6/2013.*
Emolumentos: R$ 146,50. Selo Digital: 0295.06.0700005.11630. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo Digital: 0295.01.1300001.26794.
O OFICIAL SUBST.: (Henrique Piovesan Schaeffer)

R-7-M-18.992: **Em 10 de julho de 2013 PARTILHA DE BENS**

ADQUIRENTE: **IARTE FÜLLER**, brasileiro, separado, comerciário, inscrito no CPF sob o nº 482.066.600-20, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01952073610 -

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 19/10/2026 18:45:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

DETRAN, residente e domiciliado na Rua Ida Schuch, nº 829, bairro Vicentina, na cidade de São Leopoldo/RS.
TRANSMITENTE: Espólio de **WALTER JOÃO FÜLLER**, já qualificado, falecido aos 12 de novembro de 2007, no município de São Leopoldo/RS, conforme assento no Livro C-91, fls. 153, sob o número de ordem 27.596, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Leopoldo/RS.
ASSISTENTE JURÍDICO: LUCIANO DE PELLEGRIN BARZOTTO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob o nº 936.044.830-34 e na OAB/RS sob o nº 66.181, com escritório profissional na Avenida Teodomiro Porto da Fonseca, nº 2.173, Sala 02, bairro Cristo Rei, na cidade de São Leopoldo/RS.
IMÓVEL: A parte ideal correspondente a **16,98m²** e **5,19m²** da casa, dentro da área maior, já descrita nesta matrícula.
VALOR: R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais). **AVALIAÇÃO**: R$ 7.880,00 (sete mil, oitocentos e oitenta reais). (Cert. Quitação ITCD nº 683.910).
TÍTULO: Escritura pública de inventário e partilha amigável, lavrada aos 28 de maio de 2013, fls. 120/121 do Livro nº 125, no 1º Tabelionato de Notas de São Leopoldo/RS.
PROTOCOLO: Nº 63.803, de 21/6/2013.
Emolumentos: R$ 116,50. Selo Digital: 0295.06.0700005.11631. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo Digital: 0295.01.1300001.26801.
O OFICIAL SUBST. _____ (Henrique Piovesan Schaeffer)

R-8-M-18.992: Em 10 de julho de 2013 PARTILHA DE BENS

ADQUIRENTE: **VALNEI FÜLLER**, brasileiro, divorciado, funcionário público municipal, inscrito no CPF sob o nº 504.918.810-53, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00530791991 - DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Ida Schuch, nº 829, bairro Vicentina, na cidade de São Leopoldo/RS.
TRANSMITENTE: Espólio de **WALTER JOÃO FÜLLER**, já qualificado, falecido aos 12 de novembro de 2007, no município de São Leopoldo/RS, conforme assento no Livro C-91, fls. 153, sob o número de ordem 27.596, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Leopoldo/RS.
ASSISTENTE JURÍDICO: LUCIANO DE PELLEGRIN BARZOTTO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob o nº 936.044.830-34 e na OAB/RS sob o nº 66.181, com escritório profissional na Avenida Teodomiro Porto da Fonseca, nº 2.173, Sala 02, bairro Cristo Rei, na cidade de São Leopoldo/RS.
IMÓVEL: A parte ideal correspondente a **16,98m²** e **5,19m²** da casa, dentro da área maior, já descrita nesta matrícula.
VALOR: R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais). **AVALIAÇÃO**: R$ 7.880,00 (sete

(continua na folha 3)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 19/10/2026 18:45:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

São Sebastião do Caí, 27 de maio de 1997

mil, oitocentos e oitenta reais). (Cert. Quitação ITCD nº 683.910).
TÍTULO: Escritura pública de inventário e partilha amigável, lavrada aos 28 de maio de 2013, *fls. 120/121 do Livro nº 125, no 1º Tabelionato de Notas de São Leopoldo/RS*.
PROTOCOLO: Nº 63.803, de 21/6/2013.
Emolumentos: R$ 116,50. Selo Digital: 0295.06.0700005.11632. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo Digital: 0295.01.1300001.26802.
O OFICIAL SUBST.: (Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-9-M-18.992: Em 28 de agosto de 2013 AVERBAÇÃO DE GRAFIA
A *requerimento da parte interessada, datado de 06 de agosto de 2013, acompanhado da* certidão de casamento, aqui apresentados e arquivados, fica constando que a grafia correta do nome da usufrutuária é **MAIDY LYRA LEAL FÜLLER**.
PROTOCOLO: Nº 64.309, de 06/08/2013.
Emolumentos: R$ 52,20. Selo Digital: 0295.04.0700005.13627. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo Digital: 0295.01.1300001.36428.
O OFICIAL SUBST.: (Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-10-M-18.992: Em 28 de agosto de 2013 AVERBAÇÃO DE ÓBITO
A requerimento da parte interessada, datado de 05 de agosto de 2013, acompanhado de *fotocópia autenticada da certidão de óbito, aqui apresentados e arquivados*, fica constando que **MAIDY LYRA LEAL FÜLLER** faleceu aos 25 de abril de 2012, no município de São Sebastião do Caí/RS, conforme assento no Livro C-12, fls. 174, sob o número de ordem 5.094, do Ofício de São Sebastião do Caí/RS.
PROTOCOLO: Nº 64.309, de 06/08/2013.
Emolumentos: R$ 52,20. Selo Digital: 0295.04.0700005.13629. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo Digital: 0295.01.1300001.36436.
O OFICIAL SUBST.: (Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-11-M-18.992: Em 28 de agosto de 2013 EXTINÇÃO DE USUFRUTO
A requerimento da parte interessada, datado de 05 de agosto de 2013, acompanhado de *fotocópia autenticada da certidão de óbito, aqui apresentados e arquivados*, fica constando a extinção do usufruto que gravava este imóvel, em razão do falecimento da usufrutuária **MAIDY LYRA LEAL FÜLLER**, já qualificada.
PROTOCOLO: Nº 64.309, de 06/08/2013.
Emolumentos: R$ 164,50. Selo Digital: 0295.07.0700005.03544. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo Digital: 0295.01.1300001.36449.

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 19/10/2026 18:45:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

O OFICIAL SUBST.: _____ (Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-12-M-18.992: Em 29 de novembro de 2013 CADASTRO MUNICIPAL
A *requerimento da parte interessada, efetuado na escritura pública que será objeto do* R.13 desta matrícula, acompanhado da Guia de Arrecadação – ITBI, nº 312/13, expedida pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí/RS, aqui apresentados e arquivados, fica constando que o presente imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 10184500.
PROTOCOLO: Nº 65.259, de 07/11/2013.
Emolumentos: R$ 52,20. Selo Digital: 0295.04.0700005.14505. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo Digital: 0295.01.1300001.51729.
O OFICIAL SUBST.: _____ (Henrique Piovesan Schaeffer)

R-13-M-18.992: Em 29 de novembro de 2013 COMPRA E VENDA

ADQUIRENTE: **ALDO AFONSO LORENZI**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF sob o nº 296.690.300-72, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00325361247 - DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Vereador Adão Rodrigues de Oliveira, nº 99, Apto. 701, bairro Ideal, na cidade de Novo Hamburgo/RS.
TRANSMITENTES: 1º) **FATIMA DE ANGELI LEAL**, já qualificada, representada por ALDO AFONSO LORENZI, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas de São Sebastião do Caí/RS, em 06 de agosto de 2013, folha 180 do livro nº 149; 2º) **ADELAIDE JUREMA NUNES FÜLLER**, já qualificada; 3º) **IARTE FÜLLER**, já *qualificado, representado por ALDO AFONSO LORENZI, conforme procuração lavrada* no Tabelionato de Notas de São Sebastião do Caí/RS, em 12 de agosto de 2013, folha 183v, do livro nº 149; e 4º) **VALNEI FÜLLER**, já qualificado.
IMÓVEL: *O imóvel com área de* ***407,40m²****, com benfeitorias, já descrito nesta matrícula.*
VALOR: R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **AVALIAÇÃO**: R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). (Guia ITBI nº 312/13).
TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 07 de novembro de 2013, Livro 218, folhas 159/160, no Tabelionato de Notas de São Sebastião do Caí/RS.
PROTOCOLO: Nº 65.259, de 07/11/2013.
Emolumentos: R$ 371,80. Selo Digital: 0295.07.0700005.03816. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo Digital: 0295.01.1300001.51740.
O OFICIAL SUBST.: _____ (Henrique Piovesan Schaeffer)

(continua na folha 4)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 19/10/2026 18:45:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099523.2.0018992-41

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula **Nº 18.992**

fls. 4 matrícula **18.992**

São Sebastião do Caí, 27 de maio de 1997

R-14-18.992: **Em 15 de setembro de 2015 DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO**

ADQUIRENTES: 1º) **KÁTIA SIMONE LORENZI**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob o nº 999.281.670-87, portadora do RG número 7080403517-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Frederico Walter Ritter, nº 128, na cidade de Parobé-RS; e 2º) **ÂNDERSON ALVES LORENZI**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob o nº 026.149.490-27, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob número 04894600328 - DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Quirinal, nº 195, Bairro Canudos, na cidade de Novo Hamburgo-RS.
TRANSMITENTE: **ALDO AFONSO LORENZI**, já qualificado.
IMÓVEL: A nua propriedade do imóvel com área de **407,40m²**, com benfeitorias, já descrito nesta matrícula.
VALOR: R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **AVALIAÇÃO**: R$ 113.180,00 (cento e treze mil e cento e oitenta reais). (Cert. Quitação ITCD nº 1.037.691).
OBSERVAÇÕES - Fica constando que a presente doação sai da parte disponível, razão pela qual seu valor não deverá ser trazido à colação.
CONDIÇÕES - Não constam.
TÍTULO: Escritura pública de doação com reserva de usufruto nº 21.346, lavrada em 14 de agosto de 2015, às folhas 163/164 do Livro 223 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de São Sebastião do Caí-RS.
PROTOCOLO: Nº 71.202, do Livro 1-G, de 20/08/2015.
Emolumentos: R$ 581,70. SeloDigital: 0295.07.1500007.00339 = R$ 8,10.
Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.59621 = R$ 0,30.
O Oficial Substituto: (Henrique Piovesan Schaeffer)

R-15-18.992: **Em 15 de setembro de 2015 RESERVA DE USUFRUTO**
Conforme Escritura pública de doação com reserva de usufruto nº 21.346, lavrada em 14 de agosto de 2015, às folhas 163/164 do Livro 223 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de São Sebastião do Caí-RS, fica constando que o doador **ALDO AFONSO LORENZI**, já qualificado, reservou para si, enquanto viver, o USUFRUTO sobre o imóvel objeto desta matrícula.

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 19/10/2026 18:45:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

PROTOCOLO: Nº 71.202, do Livro 1-G, de 20/08/2015.
Emolumentos: R$ 581,70. SeloDigital: 0295.07.1500007.00340 = R$ 8,10.
Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.59622 = R$ 0,30.
O Oficial Substituto: _____ (Henrique Piovesan Schaeffer).

R-16-18.992: Em 10 de julho de 2019 COMPRA E VENDA DA NUA-PROPRIEDADE
ADQUIRENTE: PAULO ROGÉRIO FERNANDES BOBSIN, brasileiro, comerciante sócio de empresa, inscrito no CPF sob o nº 624.843.970-20, portador do RG nº 6048525718-SSP/RS, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com FRANCIELE DA SILVA BORBA BOBSIN, brasileira, comerciante sócia de empresa, inscrita no CPF sob o nº 026.248.210-07, portadora do RG nº 1111240444-SJS/RS, residentes e domiciliados na Rua General Osório, nº 688, Bairro Santa Luzia, na cidade de Capão da Canoa-RS .
TRANSMITENTES: 1) KÁTIA SIMONE LORENZI, que declara não viver em união estável; e **2) ÂNDERSON ALVES LORENZI**, que declara não viver em união estável; já qualificados.
IMÓVEL: A nua-propriedade do imóvel com área de **407,40m²**, com benfeitorias, já descrito nesta matrícula.
VALOR: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **AVALIAÇÃO:** R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). (Guia ITBI nº 442/2018). **VALOR PARA FINS DE EMOLUMENTOS (NUA-PROPRIEDADE):** R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).
PAGAMENTO: Os vendedores já receberam em moeda corrente nacional, motivo porque dão plena e geral quitação e transmitem ao comprador todo o direito, domínio, ação e posse.
TÍTULO: Escritura pública de compra e venda nº 77.149 ordinal / 97.849 geral, lavrada às folhas 002/002v do Livro nº 495 de Transmissões, em 17 de janeiro de 2019, no Tabelionato de Notas de Capão da Canoa-RS; e escritura pública de aditamento nº 56.988, lavrada às folhas 102 do Livro nº 76 de Contratos, em 03 de junho de 2019, no Tabelionato de Notas de Capão da Canoa-RS.
PROTOCOLO: Nº 82.884, do Livro 1-H, de 11/06/2019.
Emolumentos: R$ 1.127,50. SeloDigital: 0295.08.1800002.00224 = R$ 49,50.

(continua na folha 5)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital © Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 19/10/2026 18:45:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula **Nº 18.992**

fls. 5 matrícula **18.992**

São Sebastião do Caí, 27 de maio de 1997

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.58648 = R$ 1,40.
O Oficial Substituto: _____ (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

R-17-18.992: Em 10 de julho de 2019 CESSÃO ONEROSA DO USUFRUTO
CESSIONÁRIO: PAULO ROGÉRIO FERNANDES BOBSIN casado com FRANCIELE DA SILVA BORBA BOBSIN, já qualificados.
CEDENTE: ALDO AFONSO LORENZI, já qualificado, que declara não viver em união estável.
OBJETO: Os direitos sobre o usufruto do imóvel objeto desta matrícula.
VALOR: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **AVALIAÇÃO:** R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). (Guia ITBI nº 442/2018). **VALOR PARA FINS DE EMOLUMENTOS (USUFRUTO):** R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).
PAGAMENTO: O cedente já recebeu em moeda corrente nacional, motivo porque dá plena e geral quitação e cede ao cessionário todo o direito sobre o usufruto.
OBSERVAÇÃO: Cessão efetuada nos termos do artigo 1.393 do Código Civil.
TÍTULO: Escritura pública de compra e venda nº 77.149 ordinal / 97.849 geral, lavrada às folhas 002/002v do Livro nº 495 de Transmissões, em 17 de janeiro de 2019, no Tabelionato de Notas de Capão da Canoa-RS; e escritura pública de aditamento nº 56.988, lavrada às folhas 102 do Livro nº 76 de Contratos, em 03 de junho de 2019, no Tabelionato de Notas de Capão da Canoa-RS.
PROTOCOLO: Nº 82.884, do Livro 1-H, de 11/06/2019.
Emolumentos: R$ 1.127,50. SeloDigital: 0295.08.1800002.00225 = R$ 49,50.
Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.58649 = R$ 1,40.
O Oficial Substituto: _____ (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-18-18.992: Em 10 de julho de 2019 EXTINÇÃO DO USUFRUTO
Fica constando a extinção do usufruto que gravava este imóvel, em virtude de sua consolidação, conforme compra e venda da nua-propriedade, objeto do R-16, bem como a cessão onerosa do usufruto, objeto do R-17, nos termos do art. 252 da Lei 6.015/73 c/c art. 1.410, IV, do Código Civil.

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 19/10/2026 18:45:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

PROTOCOLO: Nº 82.884, do Livro 1-H, de 11/06/2019.
Emolumentos: R$ 41,00. SeloDigital: 0295.04.1800003.03646 = R$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.58650 = R$ 1,40.
O Oficial Substituto: _____ (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-19-18.992: **Em 23 de dezembro de 2020** **SEQUESTRO**
Conforme determinação contida no Ofício nº 71001224615Z, datado de 17 de dezembro de 2020, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz Federal da 22ª Vara Federal de Porto Alegre-RS, Dr. Adel Americo Dias de Oliveira, expedido nos autos da Representação Criminal nº 5068358-22.2020.4.04.7100/RS, aqui apresentado e arquivado, fica constando o **SEQUESTRO** do presente imóvel.
PROTOCOLO: Nº 87.928, do Livro 1-I, de 18/12/2020.
Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.04.2000005.03620 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: NIHIL.
O Oficial Substituto: _____ (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

(continua na folha)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 19/10/2026 18:45:25