



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPIRANGA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		CNM: 101584.2.0018565-49	
Sapiranga, 03 de março de 2008		FL. 1	MATRÍCULA 18.565

IMÓVEL: Lote nº. 02 da Quadra J, do Loteamento Jardim Monte Carlo, localizado na zona urbana de Sapiranga/RS, setor 02 do Plano Diretor, com a área superficial de 998,28m² (novecentos e noventa e oito metros e vinte e oito decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao leste, 38,29m, sendo 22,00m, com o alinhamento da Rua Monte Carlo - lado ímpar -, e 16,29m, com o lote nº 01 - matrícula nº. 18.564, distante 134,40m da esquina com a Rua Prof. Moniz Pacheco (prolongamento), que lhe fica ao norte; ao sul, 25,07m, em parte com terras de propriedade de Calçados Qualibel Ltda., e em parte com terras de propriedade de Cláudio Alberto Martini; ao oeste, 39,87m, com parte das terras destinadas ao Loteamento de Adolpho Lindenmeyer e Rubem Blos; e, ao norte, 25,00m, com o lote nº 03 - matrícula nº. 18.566.

Proprietária: JOPHAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 92.401.496/0001-23, com sede à Rua Federação, nº. 2021, em Taquara/RS.

Reg. Anteriores: Lv. 2, R - 5 - 13.530, de 13.10.2003, Lv. 2, R - 5 - 13.531, de 13.10.2003, matrícula nº. 15.841, Lv. 2, de 12.01.2005, deste Ofício (reg. loteamento: R - 2 - 15.841, Lv. 2, de 03.03.2008 - prot. 52.552, de 18.12.2007).- Emols. R\$9,80. Oficial Substituta:

0312.02.0800007.00046

AV - 1 - 18.565. - Data: 16/05/2012. - **Protocolo:** 66.589. - Procedem-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que: **1)** o imóvel desta matrícula é constituído pelo **lote administrativo nº. 14;** **2)** o imóvel desta matrícula **localiza-se** na quadra 73 do Plano Diretor. - Requerimento formulado na Escritura nº. 21.490/288, do Tabelionato desta cidade. - Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço. - Emols.: R\$22,10. Selo: 0312.03.0800015.13468 - R\$0,50.- Oficial Substituto:

R - 2 - 18.565. - Data: 16/05/2012. - **Protocolo:** 66.589. - **Título:** COMPRA E VENDA. - **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº. 21.490/288, fl(s). 049/050, livro nº. 224, lavrada em 04 de maio de 2012, nas notas do Tabelionato desta cidade. - **TRANSMITENTE:** JOPHAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.401.496/0001-23, com sede à Rua Federação, nº 2021, Bairro Centro, em Taquara/RS. - **ADQUIRENTE:** MARIA ZITA SCHERER DIETER, brasileira, advogada, portadora da CI nº. 4024774673, expedida pela SSP/RS em 21/05/1981, inscrita no CPF/MF sob o nº. 232.146.000-87, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, com JUAREZ DIETER, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/RS sob o nº. 8.841, e no CPF/MF sob o nº. 150.960.250-04, residente e domiciliada à Av. Dr. Maurício Cardoso, nº 2002, apto. 1102, Bairro Hamburgo Velho, em Novo Hamburgo/RS. - **Preço:** R\$.30.000,00.- **Avaliação:** R\$.51.870,00.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/7875/2012 - imposto: R\$.1.037,40 - pago Banrisul S.A., aos 02/05/2012.- Dispensadas a CND do INSS, nos termos da Instrução Normativa RFB nº. 971, de 13/11/2009 e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, conforme Instrução Normativa nº. 85-SRF, de 21/11/1997, Provimentos nºs. 13/03 e 35/08-CGJ.- Emols. R\$.308,20. - Selo: 0312.07.0800015.02984 - R\$.7,25.- Oficial Substituto:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73RY6-KNUTS-YEJW7-47J25>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de nº. 0018565.

1/5

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 24 de março de 2026
Viviane Nitsche
Esc. Aut. - Port. 2/18 e 03/25-AD



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0018565-49

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 03 de março

de 2008

1 18.565
VERSO

R - 3 - 18.565.- Data: 07/02/2013.- **Protocolo:** 69.730.- **Título:** COMPRA E VENDA.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº. 22.165/080, fl(s). 183 e verso, livro nº. 228, lavrada em 06 de fevereiro de 2013, nas notas do Tabelionato desta cidade.- **TRANSMITENTES:** MARIA ZITA SCHERER DIETER, advogada, portadora da CI nº. 4024774673, expedida pela SSP/RS em 21/05/1981, inscrita no CPF/MF sob o nº. 232.146.000-87 e seu marido JUAREZ DIETER, advogado, inscrito na OAB/RS sob o nº. 8.841, expedida pela OAB/RS e no CPF/MF sob o nº. 150.960.250-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Av. Dr. Mauricio Cardoso, nº 2002, apto.1102, Bairro Hamburgo Velho, em Novo Hamburgo/RS.- **ADQUIRENTE:** PAULO RICARDO MOLTER, brasileiro, vendedor, portador da CI nº. 5040940586, expedida pela SSP/RS em 09/12/1992, inscrito no CPF/MF sob o nº. 532.835.540-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com ROSICLER FATIMA DE SOUZA MOLTER, brasileira, professora, portadora da CI nº. 3038231291, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº. 482.556.610-34, residente e domiciliado à Rua Mauricio Cardoso, nº 1376, Bairro São Luiz, em Sapiranga/RS.- **Preço:** R\$35.000,00.- **Avaliação:** R\$55.060,00.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- **ITBI** guia nº. SMF/09024/2013 - imposto: R\$.1.101,20 - pago - na Caixa Econômica Federal, aos 01/02/2013.- **Emols.**R\$243,20. **Selo:** 0312.07.0800015.04168 - R\$8,10.- **Oficial Substituta:**

AV - 4 - 18.565.- Protocolo: 93.998.- **Data:** 10/04/2019.- **Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que o imóvel desta matrícula localiza-se no Bairro São Jacó.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 16 de abril de 2019.- Emols.:** R\$84,50. **Selo:** 0312.01.1800003.41395 - R\$1,40; 0312.04.0800015.12308 - R\$3,30.- **Oficial Substituto:**

R - 5 - 18.565.- (Reg. Anterior: R-3-18.565, de 07/02/2013).- Protocolo: 93.999.- **Data:** 10/04/2019.- **Título:** COMPRA E VENDA.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº. 26.631/142, fl(s). 055/056, livro nº. 263, lavrada em 09 de abril de 2019, nas notas do Tabelionato desta cidade.- **TRANSMITENTES:** PAULO RICARDO MOLTER, representante comercial, portador da CI nº. 5040940586, expedida pela SSP/RS em 09/12/1992, inscrito no CPF/MF sob o nº. 532.835.540-72 e sua mulher ROSICLER FATIMA DE SOUZA MOLTER, professora, portadora da CI nº. 3038231291, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº. 482.556.610-34, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Mauricio Cardoso, nº 1376, Bairro São Luiz, em Sapiranga/RS.- **ADQUIRENTE:** KURT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.974.330/0001-67, com sede à Rua Três Passos, nº 344, Bairro Amaral Ribeiro, em Sapiranga/RS, com Ato Constitutivo de Eireli por Transformação de Sociedade Limitada, registrada na JUCISRS, sob o nº. 43600271256, em 06/07/2017 e Declaração de Enquadramento de EPP registrada na mesma Junta Comercial, sob o nº. 4492137, em 15/08/2017.- **Preço:** R\$160.000,00.- **Avaliação:** R\$160.000,00.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- **ITBI** guia nº. **Continua na fl. 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73RY6-KNUTS-YEJW7-47J25>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0018565.

2/5

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 24 de março de 2026
Viviane Nitsche
Esc. Aut. - Port. 2/18 e 03/25-AD



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0018565-49

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 03 de março

de 2008

2

18.565

SMF/17529/2019 - imposto: R\$ 3.200,00 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 27/03/2019.- Sapiranga, 16 de abril de 2019.- Emols.R\$768,20. Selo: 0312.01.1800003.41397 - R\$1,40; 0312.08.1400003.01622 - R\$49,50.- Oficial Substituto: _____

AV - 6 - 18.565.- Protocolo: 101.431.- Data:17/05/2021.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado ~~que a adquirente (R-5-18.565) alterou sua denominação social para KURT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, uma vez que comprovado através do processo de Retificação de Registro nº. 1917/201/2021, arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 20 de maio de 2021.- Emols.: R\$91,90. Selo: 0312.01.2000004.11084 - R\$1,40; 0312.04.0800015.21698 - R\$3,30.- Oficial Substituta: _____~~

R - 7 - 18.565.- (Reg. Anterior: R-5-18.565, de 10/04/2019).- Protocolo: 101.432.- Data:17/05/2021.- Título: COMPRA E VENDA.- Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº. 27.922/200, fl(s). 185/186, livro nº. 275, lavrada em 20 de abril de 2021, nas notas do Tabelionato desta cidade.- TRANSMITENTE: KURT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.974.330/0001-67, com sede à Rua Três Passos, nº 344, Bairro Amaral Ribeiro, em Sapiranga/RS, com Alteração do Ato Constitutivo nº. 02 de Transformação em Sociedade Empresária Ltda registrada na JUCISRS em 29/09/2020, sob o nº. 43208769566.- ADOQUIRENTE: TOP VEÍCULOS E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.882.907/0001-03, com sede à Rua Machado de Assis, nº 480, Bairro Ideal, em Novo Hamburgo/RS, com 1ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCISRS sob o nº. 7161722, em 23/04/2020.- Preço: R\$70.000,00.- Avaliação: R\$389.329,20.- Objeto: O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/20064/2021 - imposto: R\$ 7.786,58 - pago no Banco do Brasil S/A, aos 08/04/2021.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 25/03/2021, com validade até 21/09/2021.- Sapiranga, 20 de maio de 2021.- Emols.R\$1.760,90. Selo: 0312.01.2000004.11086 - R\$1,40; 0312.09.2000004.00140 - R\$61,40.- Oficial Substituta: _____

AV - 8 - 18.565.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 101584.2.0018565-49.- Sapiranga, 12 de abril de 2024.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.32780 - R\$ 0,00.- Laís Fernanda Jaeger Trezzi - Esc. Aut. - Port. 2/22-AD: _____

AV - 9 - 18.565.- Protocolo: 119.548.- Data:27/05/2025.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de consignar, nesta matrícula, que o endereço da sede social da adquirente (R-7-18.565) é à Rua Cinco de Abril, nº 521, Bairro Centro, em Novo Hamburgo/RS, uma vez que comprovado através do processo de Retificação de Registro nº. 4283/194/2025, arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 30 de maio de 2025.- Emols: Averb: R\$114,60 - PED: R\$6,90 - Selos: _____

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73RY6-KNUTS-YEJW7-47J25>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0018565.

3/5

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 24 de março de 2026
Viviane Nitsche
Esc. Aut. - Port. 2/18 e 03/25-AD



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0018565-49

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 03 de março de 2008

2 18.565
VERSO

0312.04.2200004.54280 = R\$5,20 - 0312.01.2300005.66266 = R\$2,10.- Registradora Substituta:

Av - 10 - 18.565.- Protocolo: 119.549.- Data:27/05/2025.- Procedese a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição cadastral municipal nº. 25614, conforme consta da Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº. 32.196/389 - Tabelionato desta cidade.- Sapiranga 30 de maio de 2025.- Emols: Averb: R\$52,00 - PED: R\$6,90 - Selos: 0312.04.2200004.54281 = R\$5,20 - 0312.01.2300005.66268 = R\$2,10.- Registradora Substituta:

R - 11 - 18.565.- (Reg. Anterior: R-7-18.565, de 17/05/2021).- Protocolo: 119.549.- Data:27/05/2025.- Título: COMPRA E VENDA.- Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº. 32.196/389, fl(s). 070/071, livro nº. 324, lavrada em 26 de maio de 2025, nas notas do Tabelionato desta cidade.- TRANSMITENTE: TOP VEÍCULOS E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.882.907/0001-03, com sede à Rua Cinco de Abril, nº 521, Bairro Centro, em Novo Hamburgo/RS, com Alteração e Consolidação Contratual registrada na JUCISRS sob o nº. 8628506 em 02/01/2023.- ADQUIRENTE: GERHARD E PORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.393.892/0001-31, com sede à Rua Alberto Schmidt, nº 208, sala A, Bairro Centro, em Sapiranga/RS, com Contrato Social registrado na JUCISRS sob nº 43210201725, em 02/10/2023.- Preço: R\$77.000,00.- Avaliação: R\$430.328,56.- Objeto: O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/27290/2025 - imposto: R\$ 8.606,57 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 23/05/2025.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22/05/2025, com validade até 18/11/2025.- Sapiranga, 30 de maio de 2025.- Emols: Reg: R\$1.994,80 - PED: R\$6,90 - Selos: 0312.09.2000004.02536 = R\$94,70 - 0312.01.2300005.66270 = R\$2,10.- Registradora Substituta:

R - 12 - 18.565.- (Reg. Anterior: R-11-18.565, de 27/05/2025).- Protocolo: 120.655.- Data:28/08/2025.- Título: BAÇÃO EM PAGAMENTO.- Forma do Título: Escritura Pública de Dação em Pagamento - nº. 083/038, fl(s). 173/176v, livro nº. 002-1, lavrada em 26 de agosto de 2025, nas notas do Tabelionato de Rolante/RS.- DEVEDORA/DADORA: GERHARD E PORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.393.892/0001-31, com sede à Rua Alberto Schmidt, nº 208, sala A, Bairro Centro, em Sapiranga/RS, com Contrato Social registrado na JUCISRS sob nº 43210201725, em 02/10/2023.- CREDORA/TOMADORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 95.213.211/0001-19, com sede à Rua Conceição, nº 364, Sala 03, Bairro Centro, em Rolante/RS, com última alteração do Estatuto Social registrado e arquivado na JUCISRS, sob registro nº. 9076595, em 26/07/2023.- Valor: R\$300.000,00.- Avaliação: R\$430.328,56.- Objeto: O

Continua na fl. 03

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2v da matrícula de nº. 0018565.

4/5

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 24 de março de 2026
Viviane Nitsche
Esc. Aut. - Port. 2/18 e 03/25-AD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/73RY6-KNUTS-YEJW7-47J25>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0018565-49

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 03 de março de 2008

3 18.565

imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. 27824/2025 - imposto: R\$ 8.606,57 - pago no Banco Sicredi, aos 06/08/2025.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 11/08/2025, com validade até 07/02/2026.- Sapiranga, 02 de setembro de 2025.- Emols: Reg: R\$1.994,80 - PED: R\$6,90 - Selos: 0312.09.2000004.02709 = R\$94,70 - 0312.01.2300005.76116 = R\$2,10.- Registradora Substituta:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73RY6-KNUTS-YEJW7-47J25>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 3 da matrícula de nº. 0018565.

5/5

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 24 de março de 2026
Viviane Nitsche
Esc. Aut. - Port. 2/18 e 03/25-AD

Emols: R\$68,90. Selo: 0312.01.2300005.99352 - R\$2,20;
0312.03.2400001.72754 - R\$4,40;
0312.04.2200004.70096 - R\$5,50



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
101584 53 2026 00008125 11