



Valide aqui
este documento



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

Folha : 1/9

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: 097154.2.0005359-75



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Campo Bom, 17 de outubro de 1980

01. 5.359

MATRÍCULA Nº 5.359

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro "M" do Plano Diretor de Campo Bom, composto do lote 15 da quadra 28 do Loteamento Irmãos Blos, com a área superficial de (360,00m²), medindo (12,00m) de frente ao sul, no alinhamento da Rua Amaro Nardes, lado ímpar, igual largura nos fundos ao norte, a entestar com o lote 09 da mesma quadra, por (30,00m) de comprimento da frente aos fundos, por ambos os lados, divide-se ao oeste com os lotes 12, 13 e 14, distando esta face (30,00m) da Rua Deputado Plínio Salgado, e ao leste, com o lote 16 da mesma quadra.

Proprietário: IMOBILIÁRIA IRMÃOS BLOS S/A, sociedade de capital fechado, sede nesta Cidade, na Avenida Presidente Vargas, nº 1711 CGCMF Nº 89.668.230/0001-37.

Registro anterior: R 1-5.234 do Lº 2, em 17 de outubro de 1980, neste ofício. Dou fé. Campo Bom, 17 de outubro de 1980. Cr\$ 101,00 Eu, [Assinatura], Escrevente, a datilografei. Eu, **OFICIAL**

subcrevo.

AV. 1-5.359 - Prot. 5595, livro 1-C, em 17 de outubro de 1980. Certifico que o imóvel acima descrito foi matriculado em virtude do Registro do Loteamento, de acordo com o Memorial, Mapa, Certidões Negativas, Edital, arquivados neste Cartório, Aprovado pela Prefeitura local, registrado sob R 1-5.234, já citado. Dou fé. Campo Bom, 17 de outubro de 1980. Cr\$ 27,00. Eu, [Assinatura], Escrevente, a datilografei. Eu, **OFICIAL**

subcrevo.

AV. 2-5.359 - Prot. 9139, livro 1-C, em 12 de julho de 1983. Certifico que conforme Petição e Certidão nº 406/83, da Prefeitura local, arquivada neste Cartório, averbo a esta matrícula, que o imóvel acima descrito está situado no quarteirão formado pelas Ruas Deputado Plínio Salgado, Armando Nardes, Presidente João .. Goulart e José C. Schoeller. Dou fé. Campo Bom, 12 de julho de 1983. Cr\$ 165,00. Eu, [Assinatura], Escrevente, a datilografei. Eu, **OFICIAL**

Of. Ajdte. exerc. [Assinatura], subcrevo.

R 3-5.359 - Prot. 9139, livro 1-C, em 12 de julho de 1983. Promitente Vendedor: IMOBILIÁRIA IRMÃOS BLOS S/A, já qualificada.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



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

Folha : 2/9

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0005359-75



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 17 de outubro de 1980

FLS. 01V
MATRÍCULA 5.359

Neste ato representada por seu procurador Sergio Bruno Kunz.
Promitente Compradora: ISABEL REUTER, brasileira, solteira, func.
pública, CPF 262.114.400/49, domiciliada e residente nesta Cidade.
Contrato de Promessa De Compra e Venda, datado de 30 de junho de
1983.

Valor: Cr\$ 9.171.200,00, (NOVE MILHÕES, CENTO E SETENTA E UM MIL E
DUZENTOS CRUZEIROS); Para o imóvel constante desta e da matrícula
5.360 deste livro 02. Pagando a compradora compradora neste
ato a importância de Cr\$ 1.554.000,00, e o saldo em 36 prestações
mensais, sendo as dez primeiras no valor de Cr\$ 123.000,00, cada
uma, as dez seguintes no valor de Cr\$ 191.200,00 cada uma, a seguir
dez no valor de Cr\$ 244.000,00 cada uma e as seis últimas no valor
de Cr\$ 339.200,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 30 de julho
de 1983 e as demais em igual dia dos meses seguinte. Demais cláu-
sulas e condições descritas no contrato, fica uma via arquivada
neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 12 de julho de 1983. Cr\$
12.821,00. Eu, JP Silva, Escrevente, a datilografei. Eu, Of. Ajdte

exerc. [Assinatura], subscrevo.

AV. 4-5.359 - Prot. 14.464, livro 1-D, em 18 de maio de 1987

Certifico que conforme Petição e Certidão de Casamento, arquivadas
neste Cartório, averbo a esta matrícula, o casamento da Promitente
Compradora ISABEL REUTER, já qualificada, com GUIDO JOSE SCHLICK -
MANN, que passou a assinar-se ISABEL REUTER SCHLICKMANN, conforme-
Casamento Nº 4.207, Livro B-9, fls. 133Vº, em 20 de setembro de --
1986, no Cartório do Registro Civil, desta Comarca. Dou fé. Campo-
Bom, 18 de maio de 1987. Cz\$ 31,05. Eu, Esc. Aut. Comp.: [Assinatura]

a datilografei. Eu,

o f i c i a l :

subscrevo.

R 5-5.359 - Prot. 14.465, livro 1-D, em 18 de maio de 1987

Transmitente: IMOBILIÁRIA IRMÃOS BLOS S/A, já qualificada, neste--
ato representada por seu procurador, Sergio Bruno Kunz, brasileiro
casado, industrial, CPF 049.467.150/53, domiciliado e residente --
nesta Cidade, conforme procuração lavrada no Tabelionato desta Ci-
dade, no livro 42, folha 046, em 23 de novembro de 1978.

Adquirente: ISABEL REUTER SCHLICKMANN, brasileira, comerciária, ca-
sada com GUIDO JOSE SCHLICKMANN, CPF 262.114.400/49, domiciliada e
residente nesta Cidade. Escritura Pública de Compra e Venda, lavra

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMHNB-8P32Q-XXVJP-F8CFJ

continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento



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

Folha : 3/9

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0005359-75



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 17 de outubro de 1980

FLS.

02

MATRÍCULA

5.359

da pelo Tabelião desta Cidade, no Livro Nº 78-A, fls. 095, sob o Nº 2.695, em 16 de março de 1987.

Valor: Cz\$ 9.171,20, mas avaliado pelo exator em Cz\$ 80.000,00 - (OITENTA MIL CRUZADOS).

Condições: As da Escritura. C.N.D. do IAPAS Nº 312167. PCND Nº.. 419.024.02/1143/86. Foi apresentada a certidão negativa referente ao INC IV da Lei 7.433, datada em 20 de fevereiro de 1987, que acompanha o traslado. Dou fé. Campo Bom, 18 de maio de 1987. Cz\$ 550,50. Eu, Esc. Aut. Comp.: , a datilografei. Eu

Oficial: , subscrevo.

AV. 6-5.359, em 19 de maio de 1993.

A requerimento de parte interessada, datado de 11 de maio de 1993, fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído um prédio de MADEIRA, medindo (30,25m2), com o nº 61 da Rua Amaro Nardes, obra concluída em 25 de agosto de 1983, conforme processo de Construção nº 51.109 de 02 de agosto de 1983 e processo de Vistoria nº 65.671, tudo em conformidade com a Carta de Habitação, passada em 27 de julho de 1987, pela Prefeitura Municipal desta Cidade; a qual declara sob as penas da Lei, não enquadrar-se nas condições estabelecidas no Decreto-Lei nº 1.976 de 20 de dezembro de 1982, ficando assim, dispensada da apresentação do documento comprobatório de inexistência de débito, previsto no Decreto-Lei nº 1.958 de 09 de setembro de 1982. Os outros documentos comprobatórios ficam arquivados neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 19 de maio de 1993. Cz\$ 161.084,00. Eu, Rosângela Denise Kayser

a datilografar. Eu,

Flavia Catarina Baptista

subscrovo.

PROT.: 20.849.

AV. 7-5.359, em 19 de maio de 1993.

A requerimento de parte interessada, datado de 11 de maio de 1993, fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído um prédio de MADEIRA, MEDINDO (30,25m2), nos fundos do nº 61 da Rua Amaro Nardes, obra concluída em 27 de setembro de 1983, conforme processo de Construção nº 51.111 de 02 de agosto de 1983 e processo de Vistoria nº 65.671, tudo em conformidade com a Carta de Habitação, passada em 27 de julho de 1987, pela Prefeitura Municipal desta Cidade; a qual declara sob as penas da Lei, não enquadrar-se nas condições estabelecidas no artigo 1º, § 2º do Decreto-Lei nº 1.976 de 20 de dezembro de 1982, ficando, assim, dispensada da apresentação do documento comprobatório de inexistência de débito, previsto no Decreto-Lei nº 1.958 de 09 de setembro de 1982. Os outros documentos comprobatórios ficam arquivados-

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento



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

Folha : 4/9

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097154.2.0005359-75



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 17 de outubro de 19 80

FLS
13
02v
VERSO

MATRÍCULA

5.359

neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 19 de maio de 1993. Cr\$ 161.084,00. Eu, ...
Rosângela Denise Kayser, a datilografei. Eu,

ESCREVENTE AUTORIZADA

Flávia Catarina Baptista

OFICIAL

, subscrevo.

PROT.: 20.849.

AV. 8-5.359, em 19 de julho de 1993.

A requerimento de parte interessada, datado de 25 de junho de ---
1993, instruído com a Certidão Nº 432/93, passada em 21 de junho
de 1993, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, averbo a esta ma
trícula, que por um lapso, os prédios edificadas nos lotes 15 e
16 da quadra 28, objeto das matrículas Nºs 5.359 e 5.360 deste Li
vro 02, foram averbados erroneamente, e que o correto é o seguin
te: Sobre o imóvel objeto desta matrícula, está edificado um pré
dio de ALVENARIA, medindo (85,725m2), com o nº 47 da Rua Amaro Nar
des, construído no ano de 1985, e não como constou no AV. 6 e AV.
7-5.359, tudo em conformidade com a Certidão acima mencionada que
juntamente com a Certidão Negativa de Débito (CND) do IAPAS nº --
344848, Série A, datada de 24 de agosto de 1987, ficam arquivadas
neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 19 de julho de 1993. Nihil. Eu

Rosângela Denise Kayser

ESCREVENTE AUTORIZADA

Flávia Catarina Baptista

OFICIAL

, subscrevo..

PROT.: 21.057.

AV. 9-5.359, em 12 de julho de 1994.

A requerimento de parte interessada, datado de 01 de junho de --
1994, instruído com a cópia do Cartão de Identificação do Contri
buinte, fica constando que GUIDO JOSÉ SCHLICKMANN, acha-se ins
crito no CPF sob nº 317.753.730-53, sendo que o aí constante é o
da sua esposa. O documento comprobatório fica arquivado neste --
Cartório. Dou fé. Campo Bom, 12 de julho de 1994. CR\$ 13.087,00.
Eu, **Rosângela Denise Kayser**, a datilografei. -

ESCREVENTE AUTORIZADA

Eu, **Flávia Catarina Baptista**

OFICIAL

, subscrevo.

PROT.: 22.522.

AV10-5.359, em 12 de julho de 1994.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMHN8-8P32Q-XXVJP-F8CFJ>

continua na Próxima Página -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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

Folha : 5/9

Continuação da Página Anterior

CNM: 097154.2.0005359-75



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

Campo Bom, 17 de outubro de 1980

FLS.
03

MATRÍCULA
5.359

A requerimento de parte interessada, datado de 01 de junho de 1994, instruído com a Certidão Nº 272/94, passada em 23 de maio de 1994, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, está situado no quarteirão formado pelas Ruas Amaro Nardes, Dep. Plínio Salgado, Edmundo Strassburger, Emílio W. Weber e Pres. João Goulart, e não como constou anteriormente. O documento comprobatório fica arquivado neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 12 de julho de 1994. CR\$ 13.087,00. Eu, Rosângela Denise Kayser, a

datilografei. Eu, Flavia Catarina Baptista,

subscrevo.

PROT.: 22.522.

R 11-5.359, em 12 de julho de 1994.

Título: COMPRA E VENDA.

Transmitentes: ISABEL REUTER SCHLICKMANN, e, seu marido, GUIDO - JOSÉ SCHLICKMANN, já qualificados.

Adquirente: FLÁVIO JOSÉ SEVERGNINI, brasileiro, solteiro, representante comercial, com CIC nº 442.756.410-00, com CI nº 1069999975, residente e domiciliado em Campo Bom-RS.

Forma do Título: Escritura Pública de 01 de junho de 1994, lavrada pelo Tabelionato desta Cidade, no Livro Nº 89, fls. 058, sob Nº 13.365.

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.

Valor: CR\$ 9.000.000,00, mas avaliado em CR\$ 26.000.000,00 (VINTE E SEIS MILHÕES DE CRUZEIROS REAIS).

Condições: As constantes da escritura. Dou fé. Campo Bom, 12 de julho de 1994. CR\$ 129.563,00. Eu, Rosângela Denise Kayser, a

datilografei. Eu, Flavia Catarina Baptista,

subscrevo.

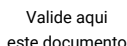
PROT.: 22.523.

AV.12-5.359 - CASAMENTO E CPF.

De conformidade com o requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, no Livro nº 148-A, às folhas 063, sob nº 12.072, em 26 de maio de 2023, instruído com a Certidão de Casamento Matrícula: 100198 01 55 1995 2 00040 107 0013896 13, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Primeira Zona da Comarca de Novo Hamburgo-RS, com o Registro do Pacto Antenupcial, e com o Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido via Internet, na página da Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 07 de junho de 2023, arquivados neste Cartório, fica constando que Flávio José Severgnini, mencionado na presente matrícula, contraiu matrimônio em 15 de julho de 1995, pelo regime 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

Folha : 6/9

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

CNM: 097154.2.0005359-75

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CAMPO BOM - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097154.2.0005359-75

FLS.

MATRÍCULA

Campo Bom, 20

de junho

de 19 2023

003v

5.359

comunhão universal de bens, com Viviane Gomes Andara, e que em virtude daquele ato a mulher passou a usar o nome de Viviane Gomes Andara Severgnini, e têm sua Escritura Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 5065, no Livro nº 3-RA, em 19 de outubro de 1995, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo-RS; e que Viviane Gomes Andara Severgnini está inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 658.136.420-72.

Campo Bom, 20 de junho de 2023.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 104628, Livro 1-Y, de 29 de maio de 2023.

JS. Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$ 105,20 (0083.04.0700005.47234 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0083.01.2000001.61445 = R\$ 1,80)

R.13-5.359.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: **FLÁVIO JOSÉ SEVERGNINI**, brasileiro, representante comercial, inscrito no CPF sob nº 442.756.410-00, portador da carteira de identidade nº 1069999975, expedida pela PC/RS, e sua esposa **VIVIANE GOMES ANDARA SEVERGNINI**, brasileira, representante comercial, inscrita no CPF sob nº 658.136.420-72, portadora da carteira de identidade nº 7039267641, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 15/07/1995, residentes e domiciliados na Rua Assuncion, nº 391, Bairro Santo Afonso, na cidade de Novo Hamburgo-RS, ambos representados por sua procuradora Rejane Teresinha Castro, brasileira, auxiliar de exportação, solteira, convivente em união estável, inscrita no CPF sob nº 466.230.350-87, portadora da carteira de identidade nº 9038316726, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Amaro Nardes, nº 47, Bairro 25 de Julho, nesta cidade de Campo Bom-RS, conforme Procuração lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS em 27/10/2006, sob nº 13.364, à folha 056, do Livro nº 151.

ADQUIRENTE: SÉRGIO RICARDO GOETZ, brasileiro, vendedor, inscrito no CPF sob nº 528.984.070-20, portador da carteira de identidade nº 2068724828, expedida pela SSP/RS, separado judicialmente, declara que convive em união estável com REJANE TERESINHA CASTRO, já qualificada, conforme Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, sob nº 11.948, do Livro nº 53-A, às folhas 125, em 25/08/2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Amaro Nardes, nº 47, Bairro 25 de Julho, nesta cidade de Campo Bom-RS.

ANUENTE: REJANE TERESINHA CASTRO, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, no Livro nº 148-A, às folhas 063, sob nº 12.072, em 26 de maio de 2023.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$14.750,00 (quatorze mil e setecentos e cinquenta reais), e declaram já terem recebido a mencionada quantia, através de transferência bancária, na moeda corrente do País, de cujo valor os vendedores dão plena e geral quitação, avaliado em R\$200.000,00 (duzentos mil reais) em 19/05/2023, Guia nº 535/2023, no valor de R\$4.000,00, quitada em 22/05/2023, no valor atual de R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Cadastro Municipal nº 37818001.

CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Declara o comprador que o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido com recursos providos da partilha durante a separação do mesmo, deste modo, declara que por estar realizando a compra com recursos particulares, o bem não irá comunicar com a companheira.

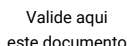
Campo Bom, 20 de junho de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMHNB-8P32Q-XXVJP-F8CFJ>

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

ridigital

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



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

Folha : 7/9

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

CNM: 097154.2.0005359-75



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

CNM: 097154.2.0005359-75

Campo Bom, 20 de junho

de 2023

FLS.

0045

MATRÍCULA

5.359

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta. 
Protocolo nº 104628, Livro 1-Y, de 29 de maio de 2023.

JS. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 1.009,00 (0083.08.0700005.06226 = R\$ 65,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0083.01.2000001.61446 = R\$ 1,80).

AV.14-5.359 - DADOS DO IMÓVEL.

A requerimento de parte interessada, datado de 17 de abril de 2025, instruído com a Certidão de Lotação nº 0234/2025, passada em 31 de março de 2025 e Habite-se nº 071/2025, passado em 28 de março de 2025, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivados neste Cartório, fica constando que o Bairro "M" do Plano Diretor de Campo Bom passou a denominar-se Bairro 25 de Julho; que a quadra 28 passou a denominar-se quadra 39; e que o prédio de alvenaria, medindo (85,725m²), com o nº 47 da Rua Amaro Nardes, constante desta matrícula, é de uso residencial, e foi concluído no ano de 1984, e não como constou anteriormente.

Campo Bom, 25 de abril de 2025.

Marlene Demtschinski - 2ª Substituta. *Marlene Demtschinski*
Protocolo nº 112939, Livro 1-AB, de 17 de abril de 2025.

KG. Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$ 114,60 (0083.04.0700005.68805 = R\$ 5,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0083.01.2400002.12740 = R\$ 2,10).

AV.15-5.359 - CONSTRUÇÃO.

A requerimento de parte interessada, datado de 17 de abril de 2025, fica constando que no prédio residencial de alvenaria, medindo (85,725m²), com o nº **47 da Rua Amaro Nardes**, concluído no ano de 1984, constante desta matrícula, foi edificado um aumento residencial de alvenaria, medindo (57,59m²), e outro aumento residencial de telheiro, medindo (12,70m²), ambos concluídos no ano de 1998 e regularizados em 25 de março de 2025, conforme processo de construção e vistoria nº 2083/2025 de 14 de fevereiro de 2025, valor atribuído: R\$40.000,00, conforme Habite-se nº 071/2025, passado em 28 de março de 2025 e Certidão de Lotação nº 0234/2025, passada em 31 de março de 2025, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 90.023.45571/63-001, emitida em 14 de abril de 2025, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, ficam arquivados neste Cartório.

Campo Bom, 25 de abril de 2025.

Marlene Demtschinski - 2ª Substituta. *Marlene Demtschinski*
Protocolo nº 112939, Livro 1-AB, de 17 de abril de 2025.

KG. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 164,60 (0083.06.0700005.14963 = R\$.37,80)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0083.01.2400002.12741 = R\$ 2,10).

R.16-5.359.

TÍTULO: DACÃO EM PAGAMENTO.

TRANSMITENTE: SÉRGIO RICARDO GOETZ, brasileiro, empresário, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 528.984.070-20, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01112913546, expedida pelo DETRAN/RS em 15/02/2025, convivente em união estável com REJANE TERESINHA CASTRO, adiante qualificada, desde 27/10/2002, conforme Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, sob nº 11.948, do Livro nº 53-A, às folhas 125, em 25/08/2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Lions International, nº 412, Bairro Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, inscrita no CNPJ sob nº 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, nº 364, sala 03, Bairro Centro, na cidade de Rolante-RS, constituída

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página

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

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





Valide aqui
este documento



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

Folha : 8/9

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

CNM: 097154.2.0005359-75



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

CNM: 097154.2.0005359-75

FLS.
004v

MATRÍCULA

Campo Bom, 05 de maio

de 2026

5.359

na Assembleia Geral de 28 de outubro de 1923, Instituição Financeira, Sociedade Cooperativa, sem fins lucrativos e de responsabilidade Limitada, com última alteração do Estatuto Social registrado e arquivado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob registro nº 11616110, em 18 de fevereiro de 2026, protocolo nº 260035947, de 06 de janeiro de 2026, autenticação nº 8F228B10C2457F2D9B1D85F9DC77A2E79BFEF2C, registrado e arquivado no Tabelionato, Registro Civil e Especiais de Rolante-RS, no livro nº 36 de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e documentos de representação legais, à folha 120, sob nº 1.369, em 27 de março de 2026; representada por suas procuradoras Elizangela Rupolo, inscrita no CPF nº 018.133.410-01, portadora da carteira de identidade de nº 2103280497, expedida pela SJS/RS, em 10/04/2019, brasileira, solteira, maior, gerente de agência I, com endereço profissional na Rua Pedro Schneider nº 346, Centro, nesta cidade de Rolante, conforme procuração pública lavrada no Tabelionato, Registro Civil e Especiais de Rolante-RS, no livro 170 de Procurações, à folha 003, sob nº 8.603/002, em 26/10/2023; e, Cintia dos Santos Rosa, inscrita no CPF nº 031.254.310-77, portadora da CNH nº 07366153030, expedida pelo DETRAN/RS em 03/12/2020, brasileira, solteira, maior, gerente administrativo financeiro, com endereço profissional na Avenida Guerino Pandolfo nº 455, Centro, na cidade de Riozinho-RS, conforme procuração pública lavrada no Tabelionato, Registro Civil e Especiais de Rolante-RS, no livro 170 de Procurações, à folha 035, sob nº 8.619/018, em 26/10/2023.

ANUENTE: REJANE TERESINHA CASTRO, brasileira, empresária, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 466.230.350-87, portadora da carteira de identidade nº 9038316726, expedida pela SSP/RS em 29/01/2015, convivente em união estável com SÉRGIO RICARDO GOETZ, já qualificado, desde 27/10/2002, conforme Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, sob nº 11.948, do Livro nº 53-A, às folhas 125, em 25/08/2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Lions International, nº 412, Bairro Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS.

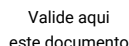
DEVEDORA: SEG EMPILHADEIRAS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 21.829.145/0001-70, com sede na Rua Nilo Peçanha, nº 585, Bairro Vila Rica, nesta cidade de Campo Bom-RS, com sua alteração e consolidação de contrato social registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob registro nº 7907277 em 04/10/2021, protocolo nº 213260271 de 17/09/2021, autenticação nº 744524484FC5AD5BC52847CF493AE8D70F0FC9F, representada pelo sócio e administrador, Sergio Ricardo Goetz, anteriormente qualificado, com seu contrato registrado e arquivado no Tabelionato, Registro Civil e Especiais de Rolante-RS, no Livro de Registro de Procurações e Alvarás Judiciais nº 36, sob nº 1.375, folhas nº 181, em data de 08 de abril de 2026.

FORMA DO TÍTULO: Certidão extraída em 13 de abril de 2026 da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Livro nº 175, às folhas 143 à 146, sob nº 15.669/055, em 10 de abril de 2026; Certidão extraída em 30 de abril de 2026 da Escritura Pública de Aditivo, lavrada no Livro de Contratos nº 086, às folhas 113 à 113 verso, sob nº 9.563/039, em 30 de abril de 2026; e, Certidão extraída em 05 de maio de 2026 da Escritura Pública de Aditivo, lavrada no Livro de Contratos nº 086, às folhas 114, sob nº 9.564/040, em 05 de maio de 2026, todas no Tabelionato, Registro Civil e Especiais de Rolante-RS.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$367.500,00 (trezentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais), avaliado em R\$367.500,00 (trezentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais) em 20/03/2026, Guia nº 323, no valor de R\$7.350,00, quitada em 26/03/2026, no valor atual de R\$367.500,00 (trezentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais).

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

Folha : 9/9

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

CNM: 097154.2.0005359-75



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

CNM: 097154.2.0005359-75

Campo Bom, 05 de maio

de 2026

FLS
005

MATRÍCULA

5.359

CONDIÇÕES: As constantes da Escritura. O outorgante proprietário/dador, SERGIO RICARDO GOETZ, anteriormente qualificado, dá o imóvel objeto desta matrícula, em forma de dação e pagamento para amortização parcial da dívida da devedora para com a outorgada credora, dívida essa que soma um valor total de R\$1.480.000,00 (um milhão e quatrocentos e oitenta mil reais). E que, de comum acordo, amortizam a importância de R\$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais), e para isso o outorgante dador dá a outorgada credora, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor total de R\$367.500,00 (trezentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais) para amortização parcial do débito; o valor da amortização é de R\$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais) e o valor do imóvel, é de R\$367.500,00 (trezentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais), assim a outorgada credora concede a importância de R\$122.500,00 (cento e vinte e dois mil e quinhentos reais) como desconto no valor amortizado, para amortização parcial do débito existente. Assim, para amortização parcial do débito anteriormente mencionado, ele outorgante dador, para amortização parcial da dívida do devedor SEGEMPILHADEIRAS LTDA., na forma ajustada, propuseram à outorgada credora e adquirente dar-lhe como dação em pagamento para amortização parcial dos débitos, que se refere a dívida, acima citada, a integralidade do imóvel objeto desta matrícula, o que foi aceito pela mesma, razão pela qual ele outorgante proprietário/dador, lhe cede e transfere todo o domínio, direitos, ações e posse que tinha sobre o dito imóvel; obrigando-se ele outorgante por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente Escritura de Dação em Pagamento sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, e a responder ainda pela evicção de direitos, na forma da lei. A outorgada credora declara no ato da assinatura da Escritura que aceita o imóvel objeto desta matrícula, e que o valor da amortização é de R\$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais) e aceita o imóvel, no ato da assinatura da Escritura, pelo valor de R\$367.500,00 (trezentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais), para amortização parcial do débito já referido no instrumento, pelo que dá o devedor a mais ampla, geral e irrevogável quitação, do valor amortizado, ou seja, da importância de R\$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais) que se refere a dívida anteriormente citada. O saldo devedor remanescente, permanecerá exigível e será pago pela devedora conforme as condições entre eles pactuadas, não implicando a presente dação em pagamento quitação total da obrigação. Em face da presente dação em pagamento, se dão mútua, plena, geral e irrevogável quitação, no que se refere ao valor acima amortizado, referente a dívida anteriormente mencionada nada mais havendo a reclamar um do outro em relação à operação constante da Escritura.

Campo Bom, 05 de maio de 2026.

Marlene Demtschinski - 2ª Substituta. *Marlene Demtschinski*

Protocolos n.ºs 117917, 118156 e 118201, Livro 1-AD, de 14 de abril de 2026, 30 de abril de 2026 e 05 de maio de 2026.

MS. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$1.712,00 (0083.09.0700005.06299 = R\$100,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0083.01.2400002.43735 = R\$2,20)

CONTINUA NO VERSO

ADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Campo Bom-RS, 6 de maio de 2026

Total: R\$ 82,38 - MS

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 5.359: R\$ 47,60

(0083.04.0700005.83286 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0083.03.1700002.63785 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0083.01.2400002.43759 = R\$ 2,20)

Roberto Volkmer de Azambuja
4º Substituto

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



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 2026 00009747 13

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



ri digital