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

C E R T I D Ã O

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 Profº. 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.- Procede-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

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, 29 de outubro de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EK85-MRWLL-D294L-ZF7WH
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

Valide aqui
este documento

C E R T I D Ã O

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 VERSO | MATRÍCULA 18.565

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. Maurício 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 Maurício 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 Maurício 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/2EK85-MRWLL-D294L-ZF7WH

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 29 de outubro de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

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

C E R T I D Ã O

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. 2	MATRÍCULA 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. 27.922/220, 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.- ADQUIRENTE: 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/2EK85-MRWLL-D294L-ZF7WH

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 29 de outubro de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

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

C E R T I D Ã O

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. 2 VERSO | MATRÍCULA 18.565

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.- Procede-se 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: DAÇÃO 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EK85-MRWLL-D294L-ZF7WH

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 29 de outubro de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

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

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

C E R T I D Ã O

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. 3 | MATRÍCULA 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

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, 29 de outubro de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Emols: R$68,90. Selo: 0312.01.2600002.25522 - R$2,20;
0312.03.2400001.95369 - R$4,40;
0312.04.2200004.83809 - 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 00034159 81

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EK85-MRWLL-D294L-ZF7WH

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