



CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Novo Hamburgo, 03 de agosto de 2007

FLS.

19

MATRÍCULA
92.493

IMÓVEL: Uma área de terras com 1.488.906,90 metros quadrados, situada em Lomba Grande, no lugar denominado Quilombo do Sul, com as seguintes medidas e confrontações: ao oeste medindo 1.410,88 metros em linha quebrada de três segmentos, sendo o primeiro com 1.031,87 metros, em linha reta, no sentido sul-norte, o segundo segmento com 50,33 metros, em linha reta, no sentido oeste-leste, e finalmente o terceiro segmento com 328,68 metros, em linha reta, no sentido sul-norte, todos esses segmentos na divisa com imóvel de Paulo Roberto Sandri; ao norte medindo 1.430,33 metros, em linha quebrada de seis segmentos, sendo o primeiro com 307,17 metros, em linha reta, no sentido oeste-leste, o segundo segmento com 60,94 metros, em linha reta, no sentido norte-sul, o terceiro segmento com 119,00 metros, em linha reta, no sentido noroeste-sudeste, o quarto segmento com 186,32 metros, em linha reta, no sentido oeste-sudoeste/este-nordeste, os quatro primeiros segmentos na divisa com imóvel de Paulo Roberto Sandri e outros, o quinto segmento com 431,90 metros, em linha reta, no sentido norte-sul, e, finalizando, o sexto segmento com 325,00 metros, também em linha reta, no sentido oeste-sudoeste/este-nordeste, os dois últimos segmentos na divisa com imóvel de Podalirio Domingos de Mello; ao leste medindo 806,59 metros, em linha quebrada de três segmentos, o primeiro segmento com 370,00 metros, em linha reta, no sentido norte-sul, o segundo segmento com 105,00 metros, em linha reta, no sentido oeste-leste, e finalmente, o terceiro segmento, também em linha reta, com 331,59 metros, no sentido noroeste-sudeste, todos os segmentos na divisa com imóvel de Pedro da Silva Dias; ao sudeste medindo 1.583,12 metros, em linha quebrada de oito segmentos, sendo o primeiro segmento com 103,89 metros, em linha reta, no sentido nor-nordeste/sul-sudoeste, o segundo segmento com 431,00 metros, em linha reta, no sentido nordeste/sudoeste, o terceiro segmento com 85,00 metros, em linha reta, no sentido este-nordeste/oeste-sudoeste, o quarto segmento com 482,85 metros, em linha reta, no sentido este-nordeste/oeste-sudoeste, todos esses segmentos na divisa com imóvel de Arcádio de Oliveira Dias, o quinto segmento com 104,73 metros, em linha reta, no sentido leste-oeste, o sexto segmento com 245,70 metros, em linha reta, no sentido leste-oeste, com pequena deflexão, o sétimo segmento com 106,33 metros, em linha reta, no sentido este-sudeste/oeste-noroeste, e, finalmente o oitavo segmento com 23,62 metros, em linha reta, no sentido leste-oeste, o quinto, sexto e sétimo segmentos na divisa com imóvel de Darcy Bernardes, e o oitavo segmento na divisa com o morro, onde encontra o ponto inicial desta descrição. Cadastrado no INCRA sob códigos nº 851108008222, com a área total de 35,0ha., módulo fiscal 7,0ha., fração mínima de parcelamento 2,0ha., e número de módulos fiscais 4,28; nº 851108000957, com a área total de 36,2ha., módulo fiscal 7,0ha., fração mínima de parcelamento 2,0ha., e número de módulos fiscais 5,14; e nº 8511080051267, com a área total de 40,2ha., módulo fiscal 7,0ha., fração mínima de parcelamento 2,0ha., e número de módulos fiscais 5,74.

PROPRIETÁRIOS: Paulo Roberto Sandri, inscrito no CPF sob nº 160.777.330-91, arquiteto e sua mulher Marli Sabo Sandri, inscrita no CPF sob nº 670.709.570-68, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 09/10/1971, residentes e domiciliados na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Tomás Flores, nº 200, apartamento 901.

PROCEDÊNCIA: Matrículas nºs 10.027, datada em 30.08.1978, 35.212, 35.213 e 35.214, datadas em 24.04.1984, 43.375, datada em 03.04.1986, 86.474 e 86.475, datadas em 15.07.2004, e 90.364, datada em 15.05.2006, todas do livro nº 2.

TÍTULO: Fusão.

FORMA DE TÍTULO: requerimento datado em 09 de julho de 2007, e documentos apresentados.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo, 03 de agosto de 2007

FLS.

1

MATRÍCULA

92.493

VERSO

Data supra. A Escr. Aut.: *De D. Barbosa*

MP. Prot. n.º 265.126, de 12.07.2007.

Emolumentos: R\$9,40. Selo: 0396.02.0700003.00420 - R\$0,30.

AV 1- 92.493 - Sobre o imóvel objeto da presente matrícula, deverá ser observado: a) a preservação da porção de vegetação de mata ciliar, localizada à centro-norte da área, descrita no laudo como associação II.1, ao longo do manancial hídrico existente, bem como faixa de preservação de 30,00 metros para ambos os lados deste manancial hídrico, mesmo se a faixa de vegetação de mata ciliar for inferior a tal medida ou formada por vegetação de campo; b) preservação integral da mata ciliar no extremo norte da área ao longo do manancial hídrico existente, descrita no laudo como associação II.2, bem como faixa de preservação de 30,00 metros para ambos os lados do manancial hídrico, mesmo se a faixa de vegetação de mata ciliar for inferior a tal medida ou formada por vegetação de campo; c) a preservação integral da mata nativa descrita como associação II.3 existente no extremo sul do lote; e, d) a preservação das espécies nativas existentes na área descrita como associação II.4, na porção mediana do lote, podendo, mediante licenciamento ambiental, haver manejo das espécies exóticas desta associação, conforme AV 2- 90.364, do livro n.º 2.

Data supra. A Escr. Aut.: *De D. Barbosa*

MP.

Emolumentos: R\$16,90. Selo: 0396.03.0700003.00730 - R\$0,40.

AV 2- 92.493 - Sobre o imóvel objeto da presente matrícula, deverá ser observado as condições gerais: a) qualquer manejo de vegetação exótica e/ou nativa deverá ser mediante o licenciamento ambiental; b) o manejo de vegetação, quando autorizado pelo órgão ambiental não poderá ser realizado com emprego de fogo; c) o uso de herbicida deverá ser realizado com acompanhamento de profissional legalmente habilitado; d) não poderão ser dispostos na área quaisquer tipos de resíduos industriais Classe I ou II. Para a utilização de resíduos orgânicos provenientes de atividades industriais na propriedade deverá ser previamente avaliada pelo órgão ambiental municipal; e) resíduos provenientes de criações de animais realizadas nas propriedades deverão ser adequadamente dispostos, não sendo permitidos lançamentos diretos nos arroios; f) também deverão ser tomadas as medidas adequadas para evitar a formação de processos erosivos nas propriedades; e, g) vedado quaisquer atividades de caça ou captura de animais silvestres nas propriedades, conforme AV 3- 90.364, do livro n.º 2.

Data supra. A Escr. Aut.: *De D. Barbosa*

MP.

Emolumentos: R\$16,90. Selo: 0396.03.0700003.00731 - R\$0,40.

AV 3- 92.493 - De conformidade com documentos apresentados, o imóvel objeto da presente matrícula, atualmente acha-se cadastrado no INCRA em nome de SPM Arquitetura e Consultoria Ltda., com a denominação de Condomínio Rural Country Village, sob código n.º 8511080009570, com a área total de 148,8ha., módulo rural 4,7035ha., n.º de módulos rurais 10,12, módulo fiscal 7,0ha., fração mínima de parcelamento 2,0ha., e número de módulos fiscais 21,2571.

Data supra. A Escr. Aut.: *De D. Barbosa*

MP. Prot. n.º 265.126, de 12.07.2007.

Emolumentos: R\$16,90. Selo: 0396.03.0700003.00732 - R\$0,40.

R 4- 92.493 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Da fração ideal condominial de 0,8648648683, que corresponde a área de

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.
2

MATRÍCULA
92.493

Novo Hamburgo, de de

1.287.703,28/1.488.906,90 metros quadrados: Paulo Roberto Sandri, inscrito no CPF sob nº 160.777.330-91, arquiteto e sua mulher Marli Sabo Sandri, inscrita no CPF sob nº 670.709.570-68, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Tomás Flores, nº 200, apartamento 901, Bairro Morro do Espelho.

ADQUIRENTE: Da fração ideal condominial de 0,8648648683, que corresponde a área de 1.287.703,28/1.488.906,90 metros quadrados: SPM Arquitetura e Consultoria Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 04.710.567/0001-02, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Independência, nº 181, sala 1402, Bairro Centro.

FORMA DE TÍTULO: certidão de 26 de outubro de 2007 da escritura pública de compra e venda, lavrada em 26 de outubro de 2007, no Serviços Notariais e de Registros de Lomba Grande, Comarca de Novo Hamburgo, (L 43, fl. 151v, nº 4.392-341).

PREÇO: R\$700.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 3567/07-9 - avaliação fiscal: R\$952.000,00.

CONDICÃO: a compradora tem ciência e se compromete, sob as penas da Lei, a cumprir e fazer cumprir no imóvel objeto da presente matrícula, as disposições da Lei Municipal nº 151/98, bem como as da Resolução COMPAM 01/99. O imóvel será mantido com destinação rural, desenvolvendo no mesmo atividades agropecuárias. Demais condições: as da escritura.

Novo Hamburgo, 20 de novembro de 2007.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 268.058, de 30.10.2007.

Emolumentos: R\$1.684,00. Selo: 0396.09.0700003.00124 - R\$10,00.

R 5- 92.493 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Da fração ideal condominial de 0,01351351251, que corresponde a área de 20.120,3635/1.488.906,90 metros quadrados: Paulo Roberto Sandri, inscrito no CPF sob nº 160.777.330-91, arquiteto e sua mulher Marli Sabo Sandri, inscrita no CPF sob nº 670.709.570-68, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Tomás Flores, nº 200, apartamento 901, Bairro Morro do Espelho.

ADQUIRENTE: Da fração ideal condominial de 0,01351351251, que corresponde a área de 20.120,3635/1.488.906,90 metros quadrados: BL Participações Societárias Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 00.357.252/0001-72, com sede nesta cidade, na rua Joaquim Nabuco, nº 1830, apartamento 501.

FORMA DE TÍTULO: certidão de 25 de março de 2008 da escritura pública de compra e venda, lavrada em 25 de março de 2008, no Serviços Notariais e de Registros de Lomba Grande, Comarca de Novo Hamburgo, (L 44, fl. 104v, nº 4.477/061).

PREÇO: R\$69.211,26; guia de arrecadação do ITBI nº 895/2008 - avaliação fiscal: R\$69.211,26.

CONDICÃO: a compradora tem ciência e se compromete, sob as penas da Lei, a cumprir e fazer cumprir no imóvel objeto da presente matrícula, as disposições da Lei Municipal nº 151/98, bem como as da Resolução COMPAM 01/99. O imóvel será mantido com destinação rural, desenvolvendo no mesmo atividades agropecuárias. Demais condições: as da escritura.

Novo Hamburgo, 02 de abril de 2008.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior


**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.
66MATRÍCULA
92.493

VERSO

transmitem sob a condição resolutiva ora instituída, o domínio, posse, direitos e ações que tinham no imóvel vendido, e obrigam-se a responder pelos riscos da evicção; guia de arrecadação do ITBI nº 692-2023 - avaliação fiscal: R\$310.000,00.

CONDICÕES: a compradora declara sob responsabilidade civil e penal que: a fração adquirida será mantida com destinação rural, desenvolvendo atividades agropecuárias, ciente de que a formação de condomínios por ato "inter vivos" que tenham por objeto imóveis rurais, somente será admitida se conservada a destinação rural do imóvel, para fins de exploração agropecuária ou extrativa, conforme artigo 866 da Consolidação Normativa Notarial e Registral deste Estado, instituída pelo Provimento nº 01/2020-CGJ; obriga-se a cumprir a Lei Municipal número 151/98, bem como a Resolução do COMPAM municipal número 01/99; possui ciência que na propriedade deve proteger e restituir as Áreas de Preservação Permanentes (APPs), conforme previsto no Código Florestal Federal, e todo e qualquer empreendimento potencialmente poluidor deverá ser licenciado, junto ao órgão ambiental competente, integrante do SISNAMA; para os fins e efeitos de direito que está ciente de que no referido imóvel não foi especializada a reserva legal florestal, e de que a especialização e averbação da reserva legal florestal constituem obrigação legal que acompanha o imóvel, constituindo-se passivo ambiental; e possui ciência que o Cadastro Ambiental Rural - CAR, é um registro eletrônico, obrigatório para todos os imóveis rurais, instituído pela Lei Federal nº 12.651/2012. Demais condições: as da escritura.

Novo Hamburgo, 31 de março de 2023

Escrevente: *Gilciana M. de Souza*

AV. AC. Prot. nº 453.250, de 17.03.2023.

Emolumentos: R\$1.484,00, Selo: 0396.09.0700003.16894 = R\$81,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.12589 = R\$1,80.

Em 16.05.2023, sob nº 455937, foi protocolada escritura pública de compra e venda, sendo outorgante vendedor Marcelo Colnaghi Rodrigues, e outorgados compradores Siélen Renata da Silva e Emanuel Rodrigo da Silva, em andamento. Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere. Dou fé. Novo Hamburgo-RS, 19 de maio de 2023.

Tatiane M. de Souza
☒ Clari Barreta Brenner - Oficiala
☒ Tatiane Maitê Acker de Souza - Escrevente
 Total: R\$919,80
 Certidão 132 páginas: R\$662,00 (0396.04.2200001.07732 = R\$4,40)
 Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0396.02.2100001.58500 = R\$2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0396.01.2200001.22196 = R\$1,80)



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
 097683 53 2023 00033730 11