



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:



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

Campo Bom,	09	de	abril	de	2010	FLS. <i>JW</i> 001	MATRÍCULA 21.412
------------	----	----	-------	----	------	-----------------------	---------------------

**MATRÍCULA Nº 21.412**

**IMÓVEL:** Um prédio residencial de alvenaria, medindo (128,12m²), com o nº 2145 da Avenida Brasil, concluído no ano de 1957, outro prédio residencial de alvenaria, medindo (120,00m²), com o nº 280 da Rua Pastor Dohms, concluído no ano de 1992, e o terreno respectivo, de forma retangular, situado na zona urbana, no Bairro "H" do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão definido formado pelas Ruas Pastor Dohms, Cairú e 13 de Maio e pela Avenida Brasil, composto do lote 21 da quadra 20, com a área superficial de 1.478,75m² (mil, quatrocentos e setenta e oito metros e setenta e cinco decímetros quadrados), medindo (22,75m) de frente ao Sul, no alinhamento da Avenida Brasil, lado ímpar; nos fundos ao Norte mede (22,75m) de largura, confrontando-se com a Rua Pastor Dohms, lado par; por um lado ao Leste mede (65,00m) de comprimento, confrontando-se com os lotes 12 e 13 da mesma quadra; ao Oeste mede (65,00m) de comprimento, confrontando-se com o lote 20 e lote 14-A da mesma quadra. Sendo o referido lote distante (33,00m) da Rua 13 de Maio que lhe fica ao Oeste.

**PROPRIETÁRIA:** SUELY MARTHA ORSI, brasileira, do lar, separada judicialmente, inscrita no CPF sob nº 361.037.480-20, portadora da carteira de identidade nº 8041421044, expedida pela SSP/RS em 04/09/1985, residente e domiciliada na Rua Padre Landel de Moura, nº 249, nesta cidade de Campo Bom-RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 21.411 do Livro nº 2, em 09 de abril de 2010, deste Ofício.

**TÍTULO:** DESMEMBRAMENTO.

**FORMA DO TÍTULO:** Requerimento firmado em 08 de maio de 2009, Certidão nº 66/2009, passada em 03 de fevereiro de 2009, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, e documentos apresentados, arquivados neste Cartório.

Campo Bom, 09 de abril de 2010.  
Rosângela Denise Kayser - Substituta.  
Protocolo nº 54479.

RK. Emolumentos: R\$13,70. Selo: 0083.01.0700005.53790 - R\$0,20, 0083.02.0700005.05112 - R\$0,30.

**R.1-21.412.**

**TÍTULO:** INVENTÁRIO E PARTILHA "CAUSA MORTIS".

**TRANSMITENTE:** O espólio de SUELY MARTHA ORSI, falecida em 10/08/2010.

**ADQUIRENTE:** ROQUE TADEU ORSI, brasileiro, empresário, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 063.220.930-53, portador da carteira de identidade nº 1022392301, expedida pela SSP/RS em 06/11/1992, residente e domiciliado na Rua Ipê Amarelo, nº 150, na cidade de Gramado-RS.

**INTERVENIENTE/ASSISTENTE:** JONI HENRIQUE ORSI BLOS, brasileiro, advogado, casado, inscrito no CPF sob nº 004.860.670-76, inscrito na OAB/RS sob nº 74.634, com endereço profissional na Rua Rudolfo Dick, nº 84, Bairro Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha "Causa Mortis", lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, no Livro de Contratos 47, às folhas 181, sob nº 11.623, em 01 de abril de 2013; e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, no Livro de Contratos 48, às folhas 065, sob nº 11.741, em 17 de junho de 2013.

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR:** R\$200.000,00 (duzentos mil reais), avaliado em R\$835.000,00 (oitocentos e trinta e cinco mil reais), pela Fazenda Estadual em 01/11/2012; somente o valor de R\$417.500,00 (quatrocentos e dezessete mil e quinhentos reais), no valor atual de R\$417.500,00 (quatrocentos e dezessete mil e quinhentos reais). DIT nº 366.300, tendo sido pago o imposto de transmissão

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -





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

Campo Bom, 17 de junho

de 2013

FLS. *M*  
001v

MATRÍCULA  
21.412

em 21/12/2012, no valor de R\$58.234,92, no Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., conforme guia de arrecadação de ITCD nº 82712004991988.

**CONDIÇÕES:** As constantes da escritura.

Campo Bom, 17 de junho de 2013.

Rosângela Denise Kayser - Substituta. *Rosângela*

Protocolo nº 68154, Livro 1-M, de 07 de junho de 2013.

RK. Emolumentos: R\$ 1.275,70. Selo: 0083.01.1200003.05175 - R\$ 0,30; 0083.09.0700005.00560 - R\$ 13,55.

**R.2-21.412.**

**TÍTULO:** INVENTÁRIO E PARTILHA "CAUSA MORTIS".

**TRANSMITENTE:** O espólio de **SUELY MARTHA ORSI**, falecida em 10/08/2010.

**ADQUIRENTE:** **RUY REGIS ORSI**, brasileiro, representante comercial, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 213.269.240-87, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00281001910, expedida pelo DETRAN/RS em 26/03/2008, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 2145, nesta cidade de Campo Bom-RS.

**INTERVENIENTE/ASSISTENTE:** **JONI HENRIQUE ORSI BLOS**, brasileiro, advogado, casado, inscrito no CPF sob nº 004.860.670-76, inscrito na OAB/RS sob nº 74.634, com endereço profissional na Rua Rudolfo Dick, nº 84, Bairro Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha "Causa Mortis", lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, no Livro de Contratos 47, às folhas 181, sob nº 11.623, em 01 de abril de 2013; e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, no Livro de Contratos 48, às folhas 065, sob nº 11.741, em 17 de junho de 2013.

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR:** R\$200.000,00 (duzentos mil reais), avaliado em R\$835.000,00 (oitocentos e trinta e cinco mil reais), pela Fazenda Estadual em 01/11/2012; somente o valor de R\$417.500,00 (quatrocentos e dezessete mil e quinhentos reais), no valor atual de R\$417.500,00 (quatrocentos e dezessete mil e quinhentos reais). DIT nº 366.300, tendo sido pago o imposto de transmissão em 21/12/2012, no valor de R\$58.234,92, no Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., conforme guia de arrecadação de ITCD nº 82712004991988.

**CONDIÇÕES:** As constantes da escritura.

Campo Bom, 17 de junho de 2013.

Rosângela Denise Kayser - Substituta. *Rosângela*

Protocolo nº 68155, Livro 1-M, de 07 de junho de 2013.

RK. Emolumentos: R\$ 1.275,70. Selo: 0083.01.1200003.05176 - R\$ 0,30; 0083.09.0700005.00561 - R\$ 13,55.

**R.3-21.412.**

**TÍTULO:** COMPRA E VENDA.

**TRANSMITENTE:** **ROQUE TADEU ORSI**, brasileiro, administrador, separado judicialmente, não convivente em união estável, inscrito no CPF sob nº 063.220.930-53, portador da carteira de identidade nº 1022392301, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Ipê Amarelo, nº 150, Bairro Ipê Amarelo, na cidade de Gramado-RS.

**ADQUIRENTE:** **RUY REGIS ORSI**, brasileiro, representante comercial, solteiro, não convivente em união estável, inscrito no CPF sob nº 213.269.240-87, portador da carteira de identidade nº 4010955261, expedida pela SSP/RS em 26/05/1987, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 2145, Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de





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

Campo Bom, 07

de abril

de 2022

FLS.

002

MATRÍCULA

21.412

Campo Bom-RS, no Livro de Contratos nº 78, às folhas 045, sob nº 17.158, em 28 de março de 2022.

**IMÓVEL:** Somente a fração de 3,84% do terreno, sem as benfeitorias, constante do imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR:** R\$20.000,00 (vinte mil reais), e declara já ter recebido a mencionada quantia, através de transferência bancária, na moeda corrente do País, de cujo valor o vendedor dá plena e geral quitação, avaliado em R\$76.916,30 (setenta e seis mil, novecentos e dezesseis reais e trinta centavos) em 22/03/2022, Guia nº 210/2022, no valor de R\$1.538,33, quitada em 25/03/2022, no valor atual de R\$76.916,30 (setenta e seis mil, novecentos e dezesseis reais e trinta centavos). Cadastro Municipal nº 21547001.

**CONDIÇÕES:** As constantes da escritura.

Campo Bom, 07 de abril de 2022.

Analúcia Baptista Fischer - 1ª Substituta. *[Signature]*

Protocolo nº 99192, Livro 1-X, de 30 de março de 2022.

KG. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$456,50 (0083.07.0700005.14588 = R\$48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.27782 = R\$1,80).

CONTINUA NO VERSO

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

Campo Bom-RS, 20 de junho de 2023

Total: R\$ 50,00 - DB

Certidão Matrícula 21.412 - 3 páginas: R\$ 23,60 (0083.03.1700002.05776 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0083.02.2100002.07192 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0083.01.2000001.61263 = R\$ 1,80)

*[Signature]*  
Marlene Demtschinski  
2ª Substituta



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 2023 00014035 66