



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



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a matrícula nº 31.085, Livro nº 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, 03

de novembro

de 2022

FLS.

001

MATRÍCULA

31.085

**MATRÍCULA Nº 31.085.**

**IMÓVEL: ÁREA REMANESCENTE 05:** Uma área de terras, de forma retangular, sem benfeitorias, situada na zona urbana, no Bairro "S" do Plano Diretor de Campo Bom; no leito da Rua Três Coroas implantada no local; entre a quadra 34 do Bairro "S" e com terras de propriedade do Município de Campo Bom, com a área superficial de 544,50m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: medindo (36,30m) de frente ao norte confrontando-se com terras de propriedade do Município de Campo Bom, matrícula nº 9.448; ao sul mede (36,30m) confrontando-se com terras de propriedade de Enio Nunes, matrícula nº 15.097, anteriormente matrículas nºs 14.511 e 14.512; ao oeste mede (15,00m) confrontando-se com o prolongamento da Rua Três Coroas; ao leste mede (15,00m) confrontando-se com o prolongamento da Rua Três Coroas.

**PROPRIETÁRIOS:** **PAULO RICARDO TROTT**, brasileiro, comerciante, divorciado, inscrito no CPF sob nº 266.100.780-68, portador da carteira de identidade nº 1009439512, expedida pela SSP/RS em 20/04/1977, residente e domiciliado nesta cidade de Campo Bom-RS; e, **MARIA GORETI TROTT**, brasileira, designer de interiores, divorciada, inscrita no CPF sob nº 408.800.440-04, portadora da carteira de identidade nº 1026285294, expedida pela SSP/RS em 23/07/1996, residente e domiciliada nesta cidade de Campo Bom-RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 296 do Livro nº 2, em 03 de maio de 1976, deste Ofício.

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM:** 09715.2.0031085-33.

Campo Bom, 03 de novembro de 2022.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 101929, Livro 1-Y, de 20 de outubro de 2022.

JS. Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$24,80 (0083.03.1700002.01444 = R\$3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.44553 = R\$1,80).

**AV.1-31.085 - GRAVAME.**

De conformidade com a Certidão de Localização nº 0567/2020, passada em 15 de outubro de 2020, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivada neste Cartório, fica constando que sendo a referida área de terras leito da Rua Três Coroas implantada no local há mais de vinte anos, consagrando-se já como bem público, que deverá ser doada graciosamente ao Município de Campo Bom.

Campo Bom, 03 de novembro de 2022.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 101929, Livro 1-Y, de 20 de outubro de 2022.

JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$44,40 (0083.04.0700005.41134 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.44554 = R\$1,80)

**R.2-31.085.**

**TÍTULO: PARTILHA - DIVÓRCIO.**

**TRANSMITENTE:** O condomínio de **PAULO RICARDO TROTT** e **MARIA GORETI TROTT**.

**ADQUIRENTE:** **PAULO RICARDO TROTT**, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF sob nº 266.100.780-68, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00675511469, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 855, Bairro Imigrante, nesta cidade de Campo Bom-RS.

**INTERVENIENTE/ASSISTENTE:** **MARCELI LUANA DA ROSA**, brasileira, advogada, inscrita no CPF sob nº 012.846.190-01, inscrita na OAB/RS sob nº 106.201, casada, com endereço profissional na Rua Afonso Pena, nº 161, Bairro Genuíno Sampaio, nesta cidade de Campo Bom-RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Divórcio com Partilha de Bens, lavrada no Tabelionato

CONTINUA NO VERSO



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

Campo Bom, 03

de novembro

de 2022

FLS.

001v

MATRÍCULA

31.085

de Notas de Campo Bom-RS, no Livro de Contratos nº 71, às folhas 044, sob nº 16.195, em 16 de dezembro de 2020; Escritura Pública de Retificação, lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, no Livro de Contratos nº 79-A, às folhas 196, sob nº 15.301, em 01 de junho de 2022; Ato Aditivo Retificativo à Escritura, lavrado no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, no Livro de Contratos nº 81-A, às folhas 075, sob nº 15.448, em 10 de agosto de 2022; Ato Aditivo Retificativo à Escritura, lavrado no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, no Livro de Contratos nº 81-A, às folhas 076, sob nº 15.449, em 15 de agosto de 2022; e, Escritura Pública de Aditamento de Escritura, lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, no Livro de Contratos nº 82-A, às folhas 039, sob nº 15.531, em 26 de setembro de 2022.

**IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR ATRIBUÍDO:** R\$31.000,00 (trinta e um mil reais).

**VALOR:** R\$68.060,00 (valor correspondente 100% da avaliação, em 13/05/2020, para fins de ITCD), no valor atual de R\$77.003,08 (setenta e sete mil, três reais e oito centavos). DIT nº 1.135.377 e Certidão de Quitação de ITCD nº 1.968.531, declarando a situação tributária de não incidência do Imposto de Transmissão por cessão de direitos e/ou diferença de partilha.

**CONDIÇÕES:** As constantes da escritura.

Campo Bom, 03 de novembro de 2022.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolos nºs 101930, 101931, 101932, 101933, 101934 e 101936, Livro 1-Y, de 20 de outubro de 2022.

JS. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$456,50 (0083.07.0700005.15036 = R\$48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.44555 = R\$1,80).

. NADA MAIS CONSTA VA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Campo Bom-RS, 29 de maio de 2023

Total: R\$ 44,10 - CB

Certidão Matrícula 31.085 - 2 páginas: R\$ 17,70 (0083.03.1700002.05382 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0083.02.2100002.06017 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0083.01.2000001.59546 = R\$ 1,80)

*Saueressig*  
Marlene Demtschinski  
2ª Substituta

JOICE DE OLIVEIRA REIS SAUERESSIG  
ESCREVENTE AUTORIZADA



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 00012184 16