



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:

CNM: 097766.2.0097278-74

97278



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 06 de março de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

97278

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Arroio da Manteiga, Loteamento Jardim Vila Verde, composto do lote 16 da quadra 3111, quarteirão formado pelas ruas: 4, 13, 5 e Avenida 1, com área superficial de 250,00m², medindo 10,00 metros de frente, a oeste, no alinhamento da Rua 5, lado par; igual metragem na face oposta, a leste, a entestar com o lote 7; 25,00 metros da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado a sul, com o lote 17 e pelo outro lado a norte, com o lote 15, todos de Jardim Vila Verde Urbanizadora Ltda., distando esta face 48,00 metros da esquina com a Avenida 1.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: JARDIM VILA VERDE URBANIZADORA LTDA., com sede na Estrada Júlio de Castilhos, nº 1250, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 02.283.759/0001-54.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 72.191- Livro 02- Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 292764 de 05.02.2015

São Leopoldo, 06 de março de 2015.

EDITE DO AMARAL
Oficial Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$15,20 - **SELO Nº:** 0621.03.1400004.06159 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500002.04399.-

FE

Av-1/97.278 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 351303 de 24/11/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 23 de setembro de 2020, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, da Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados para constar que, a proprietária do imóvel desta matrícula, JARDIM VILA VERDE URBANIZADORA LTDA., alterou o endereço de sua sede social para a Rua João Neves da Fontoura, nº 712, Sala 02, Centro, nesta cidade.-

São Leopoldo, 24 de novembro de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTI
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$82,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2000006.04679 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2000008.09735 = R\$1,40.-

FM

Av-2/97.278 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 351304 de 24/11/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 62.412/068, Livro nº 396, fls. 184, lavrada pela Substituta da Tabela do 2º Tabelionato desta cidade, Andrea Carneiro Pedreschi, em 04/09/2020, e da Certidão Negativa do Imóvel de 03/09/2020, da Prefeitura Municipal desta cidade, que fica arquivada, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 94.822.-

São Leopoldo, 24 de novembro de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTI
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$82,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2000006.04680 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2000008.09736 = R\$1,40.-

FM

R-3/97.278 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 351304 de 24/11/2020.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

97278



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 24 de novembro de 2020.

FLS.

MTRICULA

01

97278

TRANSMITENTE: JARDIM VILA VERDE URBANIZADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.283.759/0001-54, com sede na Rua João Neves da Fontoura, nº 712, sala 2, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: EDENILSON HESCHEL RAMOS, brasileiro, mestre de obras, portador da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 01066893182, expedida pelo DETRAN/RS em 13/03/2019, inscrito no CPF sob nº 884.731.710-04, residente e domiciliado na Rua Camaquã, nº 318, Bairro Primavera, na cidade de Novo Hamburgo/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com DINORA DUARTE RAMOS, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 03781708380, expedida pelo DETRAN/RS em 30/11/2016, inscrita no CPF sob nº 604.314.310-00, e **VALDIR RODRIGUES CABRAL**, brasileiro, técnico de segurança do trabalho, portador da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 02103126387, expedida pelo DETRAN/RS em 20/05/2016, inscrito no CPF sob nº 369.342.320-20, residente e domiciliado na Rua Silva Jardim, nº 40, casa 01, Bairro São Judas Tadeu, na cidade de Gravatal/RS, casado pelo regime da separação de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com SLENICE DA SILVA CABRAL, inscrita no CPF sob nº 005.616.310-00.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 62.412/068, Livro nº 396, fls. 184, lavrada pela Substituta da Tabeliã do 2º Tabelionato desta cidade, Andrea Carneiro Pedreschi, em 04/09/2020.-

VALOR: Em 04/09/2020 - R\$84.798,00 (oitenta e quatro mil e setecentos e noventa e oito reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula, em partes iguais, ou seja, metade ideal à cada um.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.695,96, em 26/08/2020, conforme guia de arrecadação nº 138876, quitada.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 94.822.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foram apresentadas no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal, expedida em 25/05/2020, em nome da vendedora, e a Certidão Negativa de Débito do Imóvel da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 03/09/2020 -

São Leopoldo, 24 de novembro de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$516,50 - SELO Nº: 0621.07.2000005.00729 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - SELO Nº: 0621.01.2000008.09737 = R\$1,40.-

FM

Av-4/97.278 - PACTO ANTENUPCIAL -

PROTOCOLLO: N° 351305 de 24/11/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenuupcial nº 1359/110, lavrada pelo 2º Oficial Ajudante do 12º Tabelionato de Porto Alegre/RS, Francisco de Assis dos Santos, **hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar** deste Ofício, sob nº **8.019**, para constar que o regime de bens adotado pelo casal **VALDIR RODRIGUES CABRAL e SELENICE DA SILVA CABRAL**, constantes do R-3 desta matrícula, foi o da **Separação de Bens**.

continua na folha 02

Continua na Próxima Página -

97278



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.:

MATRÍCULA

02

97.278

São Leopoldo, 24 de novembro de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTI
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$82,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2000006.04681 = R\$3,30 -

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2000008.09738 = R\$1,40 -

FM

Av-5/97.278 - INDISPONIBILIDADE -

PROTOCOLO: Nº 355235 de 10/05/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 10007689908 de 07.05.2021, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Adriano Parolo, MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, dos autos da Tutela Antecipada Antecedente nº 5008065-45.2021.8.21.0019/RS, movida por JULICE CAROLINE GAIER e HENRY DARIO CUNHA RAMIREZ contra MACIO INCORPORADORA EIRELI e EDENILSON HESCHEL RAMOS, que fica arquivado, para constar que foi determinada a restrição de venda do imóvel desta matrícula.-

São Leopoldo, 14 de maio de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTI
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIIL - **SELO Nº:** 0621.04.2100003.03216 = NIIL.-

CG

Assistência Judiciária Gratuita

Av-6/97.278 - INDISPONIBILIDADE -

PROTOCOLO: Nº 401022 de 11/08/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de EDENILSON HESCHEL RAMOS, inscrito no CPF sob nº 884.731.710-04, no processo nº 00201015220245040302 da 2ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo/RS.-

São Leopoldo, 11 de agosto de 2025.

ALISSON J.B. FRIDERICHES
Registrador Substituto

EMOLUMENTOS: R\$52,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2500001.27812 = R\$5,20 - PEPO

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.44701 = R\$2,10 -

AL

Av-7/97.278 - PENHORA -

PROTOCOLO: Nº 403385 de 15/10/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Penhora, emitida em 15/10/2025, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 00201015220245040302 - Execução Trabalhista, da 2ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo/RS, em que é EXEQUENTE: MARIO PROCESO DE VARGAS, CPF nº 444.088.890-91, e EXECUTADO: EDENILSON HESCHEL RAMOS, CPF nº 884.731.710-04, pelo valor de R\$86.409,82 (oitenta e seis mil, quatrocentos e nove reais e oitenta e dois centavos).-

São Leopoldo, 17 de outubro de 2025.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIIL - **SELO Nº:** 0621.07.2500009.00294 = NIIL.-

AL

Assistência Judiciária Gratuita

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/BX2WW-A20L-8-4G-JC3-WYZVA>

Toda mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo/RS, 22 de outubro de 2025 às 09:06:58. - AR
Inst: NIIL
Código digital (Proveniente CNF 127.2022): NIIL (0621.04.2500007.07914 - NIIL)
Trans em Inst e arquivos NIIL (0621.03.2500008.14295 - NIIL)



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
097766 53 2025 00087400 60

Rua Lindolfo Collor, 944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone: (51) 3592.2128 - e-mail: atendimento@rsl.com.br



Documento assinado eletronicamente por EDER NUNES MONTEIRO, em 21/11/2025, às 14:10:53 - 915395e
<https://pje.trf4.jus.br/pejs/validacao/25112114105042200000178460893?instancia=1>
Número do processo: 0020101-52.2024.5.04.0302
Número do documento: 25112114105042200000178460893

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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validar aqui
este documento

97278



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
São Leopoldo, 29 de janeiro de 2026.

CNM: 097766.2.0097278-74

FLS.

02

MATRÍCULA

97.278

PROTOCOLO: Nºs 407212 e 407213, ambos de 29/01/2026.-
Procede-se a esta averbação nos termos das Ordens de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de EDENILSON HESCHEL RAMOS, inscrito no CPF sob nº 884.731.710-04 e DINORA DUARTE RAMOS, inscrita no CPF sob nº 604.314.310-00, no processo nº 00203044720205040304 da 4ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo-RS.-

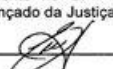
São Leopoldo, 29 de janeiro de 2026.  ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$55,10 - **SELO Nº:** 0621.04.2600001.00785 = R\$5,50.- PEPO
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2600010.13178 = R\$2,20.-

GB

AV-9/97.278 - INDISPONIBILIDADE -

PROTOCOLO: Nº 410630 de 04/05/2026.-
Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de EDENILSON HESCHEL RAMOS, inscrito no CPF sob nº 884.731.710-04, no processo nº 00205949320225040271 do Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Tramandaí/RS.-

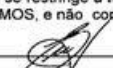
São Leopoldo, 05 de maio de 2026.  ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$55,10 - **SELO Nº:** 0621.04.2600002.02055 = R\$5,50.- PEPO
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2600004.09341 = R\$2,20.-

GB

AV-10/97.278 - RETIFICAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 411358 de 21/05/2026.-
Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício de 20/05/2026, expedido nos autos do processo nº 0020101.52.2024.5.04.0302 - ATOrd, da 2ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo/RS, para constar a retificação da penhora averbada sob **Av-7** desta matrícula, a fim de que fique consignado que a constrição se restringe à **metade ideal** do imóvel, de propriedade do executado EDENILSON HESCHEL RAMOS, e não como constou.

São Leopoldo, 26 de maio de 2026.  ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 55,10 - **SELO Nº:** 0621.04.2600002.05914 = R\$ 5,50.- PEPO
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2600004.16658 = R\$ 2,20.-

FM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F4J7-XJDC-MZGCT-XBPJ6>

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo/RS, 07 de julho de 2026 às 08:09:13. -

atual: R\$ 81,00

1) código digital (Proveniente CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0621.04.2600007.01191 = R\$ 5,50);

2) taxa em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0621.03.2600003.26426 = R\$ 4,40);

3) processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0621.01.2600004.28175 = R\$ 2,20)



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
097766 53 2026 00050693 84