



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE NOVA PETRÓPOLIS  
PODER JUDICIÁRIO  
Gustavo Henrique Mattos Voltolini - Registrador

**CERTIDÃO**

CNM: 098475.2.0023953-38

23.953  
MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis  
Comarca de Nova Petrópolis  
Estado do Rio Grande do Sul  
Livro N.º 2 - Registro Geral

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO

NOVA PETRÓPOLIS, 13 de setembro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
001	23.953 <i>CM</i>

**IMÓVEL:** CASA 04 do condomínio denominado **RESIDENCIAL QUINTA DOS PINHAIS II**, localizado na Rua Sapiranga, esquina com a Rua Frederico C.A. Ludke, nº 171, Bairro Pousada da Neve, zona urbana do município de Nova Petrópolis/RS, constituída de dois pavimentos sendo a segunda casa da direita para à esquerda do Condomínio, que faz frente com a Rua Frederico C. A. Ludke, nas seguintes medidas e confrontações: iniciando à 18,76 metros do VR em comum com a esquina da Rua Sapiranga e Frederico C. A. Ludke onde abre um ângulo interno de 89°20'9" e segue rumo oeste por 6,50 metros, delimitado a norte com a Rua Frederico C. A. Ludke, até encontrar o VR em comum com a casa 5, onde abre um ângulo interno de 90°39'51" e segue rumo sul por 9,08 metros, delimitado ao oeste com a casa 5, onde forma um ângulo interno de 270°00'00" e toma rumo oeste por 0,125 metros formando um ângulo interno de 90°00'00" e segue rumo sul por 8,05 metros delimitado com a casa 05, onde forma um ângulo interno de 270°00'00" e toma rumo oeste por 0,125 metros formando um ângulo interno de 90°00'00" e segue rumo sul por 3,05 metros delimitado com a casa 05 até encontrar o lote 03, onde abre um ângulo interno de 90°17'56" por 6,50 metros, delimitado ao sul com o lote 03, propriedade de Tania Maria Glesla, até encontrar o VR em comum com a casa 03, onde forma um ângulo interno de 89°42'4" e segue rumo norte por 3,08 metros limitando-se a leste com a casa 03, formando um ângulo interno de 270°00'00" tomando rumo leste por 0,125 metros e abre um ângulo interno de 90°00'00" e segue rumo norte por 8,05 metros limitando-se a leste com a casa 03, formando um ângulo interno de 270°00'00" tomando rumo leste por 0,125 metros e abre um ângulo interno de 90°00'00" e segue rumo norte por 9,16 metros, limitando-se com a casa 03 até encontrar o VR de origem, fechando o polígono. A casa é composta no pavimento térreo por garagem, sala de estar, sala de jantar, cozinha, serviço, lavabo, escada e circulação, com área de 67,82 m² e no segundo pavimento por uma suite, dois dormitórios, banheiro, circulação e terraço com área de 72,44 m². Tendo assim área privativa total de construção de 140,26 m², sem área de uso comum por possuir acesso independente a partir da Rua Frederico C. A. Ludke. Possui área de terreno de uso exclusivo de 131,50 m² que representa 20,30% do solo (conforme Artigo 800 da CNNR/RS da CGJ/RS); cujo imóvel está edificado sobre o Lote 04 da Quadra "E", no Loteamento Quinta dos Pinhais, dentro de um quarteirão formado pela Rua Berlin, Rua Frederico C. A. Ludke, Rua Canela e Rua Sapiranga, com a área de 647,77 m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NORDESTE, mede 32,01 metros e confronta com a Rua Frederico C. A. Ludke, segue no azimute 196°41'08"; ao NOROESTE, mede 20,07 metros e confronta com o Lote 05 de propriedade de Gisele Cleonice Fenner (Matrícula nº 6.056), segue no azimute 106°59'04"; ao SUDOESTE, mede 31,71 metros e confronta com o Lote 03 de propriedade Tania Maria Glesla (Matrícula nº 6.054), segue no azimute 17°31'35"; ao SUDESTE, mede 20,60 metros e confronta com a Rua Sapiranga, segue no azimute 286°01'17", encontrando o ponto de partida.

**PROPRIETÁRIO:** **ELOI WISSMANN**, brasileiro, técnico contábil, CPF nº 202.141.700-04, carteira de identidade nº 6001243705 - SJS/RS, casado com **NEUSA TEREZINHA FEIX WISSMANN**, brasileira, comerciante, CPF nº 223.446.830-20, carteira de identidade nº 2004032658 - SJS/RS, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 1.575 Livro 3 RA, no Registro de Imóveis de Nova Petrópolis, RS, residentes e domiciliados na Rua Coronel Alfredo Steglich, nº 80, Bairro Centro, na cidade de Nova Petrópolis/RS.

**CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA:** 09847.2.0023953-23

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR7LG-G4DM5-FAM7Y-FVQA4>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



Ofício de Registro de Imóveis  
Comarca de Nova Petrópolis  
Estado do Rio Grande do Sul  
Livro N.º 2 - Registro Geral

CNM: 098475.2.0023953-38

FLS.	MATRÍCULA
001v	23.953 <i>ca</i>

**REGISTRO ANTERIOR:** livro 2 da M.23.454 (AV.2 e R.3), do Ofício dos Registros Públicos de Nova Petrópolis, RS. Matrícula aberta em virtude do protocolo nº 73390 de 25 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$ 24,80 (Selo: 0384.03.2200001.01483 = R\$ 3,60). Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 (Selo: 0384.01.2100007.20107= R\$ 1,80).

Registrador: *Guilherme H. M. Volpato*

**AV.1 - 23.953** - 13 de setembro de 2022 - **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** - Por força de requerimento das partes interessadas, acompanhado do Instrumento Particular da Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL QUINTA DOS PINHAIS II, averbo que esta se encontra registrada nesta Serventia sob número 5.194, no Livro 3, Registro Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 73390 em 25 de agosto de 2022.

Emolumentos: R\$ 44,40 (Selo: 0384.04.2000003.06816= R\$ 4,40). Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 (Selo: 0384.01.2100007.20108= R\$ 1,80).

Registrador: *Guilherme H. M. Volpato*

**AV.2 - 23.953** - 04 de agosto de 2025 - **ALTERAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA (CNM)** - Nos termos do Provimento nº 143/2023 do CNJ, procedo a esta averbação para fazer constar na presente matrícula o seu atual número do Código Nacional de Matrícula (CNM): **098475.2.0023953-38** O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 81550 em 07 de julho de 2025. Emolumentos: NIHIL (Selo: 0384.01.2300003.37141= NIHIL). Processamento Eletrônico: NIHIL (Selo: 0384.01.2300003.37140= NIHIL).

Registrador: *Guilherme H. M. Volpato*

**AV.3 - 23.953** - 04 de agosto de 2025 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme autorização das partes na escritura pública de dação em pagamento, lavrada no dia 30 de junho de 2025, às folhas 128F/131F, Livro nº 758, e escritura pública de retificação/ratificação e aditamento, lavrada no dia 21 de julho de 2025, fl. 188F, Livro nº 755, ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município de Comarca de Chapecó/SC (recepcionado via ONR), instruída com a Certidão nº 19076/2025 emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis/RS, datada de 08 de julho de 2025, a qual fica arquivada nesta Serventia, averbo que o nº da Inscrição Municipal do imóvel objeto desta matrícula é **10701901220040** O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 81550 em 07 de julho de 2025.

Emolumentos: R\$ 52,00 (Selo: 0384.04.2300003.08061= R\$ 5,20). Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 (Selo: 0384.01.2300003.37142= R\$ 2,10).

Registrador: *Guilherme H. M. Volpato*

**R.4 - 23.953** - 04 de agosto de 2025 - **ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, lavrada no dia 30 de junho de 2025, às folhas 128F/131F, Livro nº 755, e escritura pública de retificação/ratificação e aditamento, lavrada no dia 21 de julho de 2025, fl. 188F, Livro nº 758, ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município de Comarca de Chapecó/SC (recepcionados via ONR). **VALOR:** R\$ 854.126,70 (oitocentos e cinquenta e quatro mil, cento e vinte e seis reais e setenta centavos), avaliado em R\$ 854.126,70 (oitocentos e cinquenta e quatro mil, cento e vinte e seis reais e setenta centavos). **ADQUIRENTE/CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SICOOB - MAXICRÉDITO**, inscrita no CNPJ sob nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553 - N, Bairro Passo dos Fortes, no município de Chapecó/SC.

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR7LG-G4DM5-FAM7Y-FVQA4>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

23 5858 MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO

Ofício de Registro de Imóveis  
Comarca de Nova Petrópolis  
Estado do Rio Grande do Sul

Livro N.º 2 - Registro Geral

NOVA PETRÓPOLIS, 04 de agosto de 2025

CNM: 098475.2.0023953-38

CNM: 098475.2.0023953-38

FLS.	MATRÍCULA
002	23.953

*CS*

**TRANSMITENTES/DADORES** ELOI WISSMANN e sua esposa, NEUSA TEREZINHA FEIX WISSMANN, já qualificados. **IMÓVEL**: 100% do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 81550 em 07 de julho de 2025.  
 Emolumentos: R\$ 3.737,20 (Selo: 0384.09.2200001.02051 = R\$ 94,70). Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 (Selo: 0384.01.2300003.37143 = R\$ 2,10).

Registrador: *Guilherme H. M. Veal*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR7LG-G4DM5-FAM7Y-FVQA4>

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.  
Nova Petrópolis, RS, 05 de agosto de 2025.

Ligia Beatris Ponath - Substituta

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0384.04.2300003.08114 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0384.03.2200001.38523 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0384.01.2300003.37309 = R\$ 2,10)

**Total de Emolumentos: R\$ 76,40**



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  
**098475 53 2025 00012522 51**