CNM: 097766.2.0069836-47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

FLS.	MATRÍCULA
01	69836

São Leopoldo, 25 de Abril de 2002

69836

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,02396, correspondente a **49,51m²** do terreno situado nesta cidade, no **Centro,** na quadra **14** da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Flores da Cunha, Presidente Roosevelt, Lindolfo Collor e Avenida Mauá, com a área superficial de **2.065,91m²,** medindo quarenta e seis metros e setenta e quatro centímetros **(46,74m)** de frente, ao oeste, no alinhamento da Rua Flores da Cunha, e igual metragem na face oposta, a leste, a entestar com imóvel de Lydia Maria Nabinger e Outro, por quarenta e quatro metros e vinte centímetros **(44,20m)** de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com imóvel da Comissão Estadual de Energia Elétrica - CEEE e pelo outro lado, ao sul, com imóveis de Helga Paul Mattes, Agenor da Rosa e parte com imóvel de Homero M. Velloso, distando esta face trinta e cinco metros e quarenta e cinco centímetros **(35,45m)** da esquina com a Rua Lindolfo Collor. Sobre o terreno acham-se construídas **DUAS CASAS DE ALVENARIA TÉRREAS, em mau estado de conservação,** e suas benfeitorias, sendo uma com porta e três janelas na frente, e outra, com duas janelas de frente, sob nºs **820, 848, 850, 854, 860 e 862** da **Rua Flores da Cunha.-**

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO Nº 804** do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL DOM ALFREDO,** a ser edificado, de acordo com a incorporação registrada **nesta data,** sob nº **R-5/64.994,** pelo regime de empreitada a preço reajustável, o qual se localizará no **BLOCO 01,** no **8º e 9º PAVIMENTOS,** com acesso a leste, pelo corredor do edifício, onde faz frente com o apartamento 802, confrontando a oeste com a Rua Flores da Cunha, ao norte com o apartamento 803 e ao sul com o pátio interno do edifício, com área real total de **209,80m²,** sendo **167,83m²** de área privativa, **41,97m²** de área de uso comum e uma fração ideal do terreno de **0,02396;** constituído pelo hall de entrada, sala de estar/jantar, um dormitório, suíte (dormitório casal com banheiro e closet), banheiro social, sacada, cozinha/área de serviço e circulação, no

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,45

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 02/06/2025 16:12:19 - VALOR: R$ 26,45

CNM: 097766.2.0069836-47

8º pavimento, dois dormitórios, banheiro, sala de estar/jantar, circulação e terraço com piscina, no 9º pavimento (cobertura).-

INCORPORADORA DO IMÓVEL: WEISSHEIMER ENGENHARIA LTDA., inscrita no CGC sob nº 02.003.381/0001-98, com sede nesta cidade, à Rua José Bonifácio, nº 947.-

PROPRIETÁRIA: LYDIA MARIA NABINGER, brasileira, solteira, maior, arquiteta, inscrita no CPF sob nº 211.464.110-49, portadora da carteira de identidade nº 5013828438, expedida pela SSP/RS em 14.11.1978, domiciliada e residente à Rua São Francisco de Paula, nº 81, apto. 402, Bairro Boa Vista, na cidade de Novo Hamburgo/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 64.994, Livro nº 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 172.944 de 18.04.2002. Reapresentado em 22.04.2002.-

São Leopoldo, 25 de Abril de 2002.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 0,50 URE PM

Av-1/69.836 - USUFRUTO -

DATA: 25 de Abril de 2002.-

Procede-se a esta averbação para constar que a fração ideal constante desta matrícula acha-se gravada com **USUFRUTO** à favor de **NEY JULIO NABINGER**, militar reformado, inscrito no CPF sob nº 004.394.010-20, portador da carteira de identidade nº 031037170-3, expedida pelo Ministério do Exército, em 18.09.1973, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Saturnino de Brito, nº 75, Bairro São José, e sua esposa **ROMANA EINSFELD NABINGER**, do lar, inscrita no CPF sob nº 297.550.180-34, portadora da carteira de identidade nº 06813468-3, expedida pela SSP/RJ em 07.12.1982, domiciliada e residente à Rua São Francisco de Paula, nº 81, apto. 402, Bairro Boa Vista, na cidade de Novo Hamburgo/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77; conforme Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto nº 4.465, Livro nº 45, fls. 078, lavrada pela Ajudante do 2º Tabelião desta cidade, Rosa Maria Anton, em 20 de Março de 1990, devidamente registrada sob **R-4/36.839** em 30.03.1990, e averbada sob **Av-1/64.994**, em 14.06.2000.-

Continua no fls. 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,45

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 02/06/2025 16:12:19 - VALOR: R$ 26,45

CNM: 097766.2.0069836-47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

FLS.	MATRÍCULA
02	69.836/02

São Leopoldo, 25 de Abril de 2002

Continuação das fls.01v da matrícula nº 69.836.-

São Leopoldo, 25 de Abril de 2002.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 1,00 URE PM

Av-2/69.836 - PROMESSA DE PERMUTA -

PROTOCOLO: Nºs 172.621, 172.622 e 172.623 todos de 04.04.2002, e 172.943 de 18.04.2002; todos reapresentados em 22.04.2002.-

Conforme Escrituras Públicas de Promessa de Permuta e Outras Avenças nº 13.320, Livro nº 97-B, fls. 178, de Retificação, Ratificação e Aditamento nº 13.759, Livro nº 99-A, fls. 092, de Retificação Notarial nº 13.760, Livro nº 99-A, fls. 093v, e de Retificação e Ratificação nº 13.779, Livro nº 99-A, fls. 112v, todas lavradas pela Tabeliã - Substituta Designada do 2º Tabelionato desta cidade, Rosa Maria Anton, em 25.10.2000, 26.03.2002, 26.03.2002 e 11.04.2002, respectivamente, devidamente registradas no Livro nº 02 - Registro Geral deste Ofício, sob número **R-4/64.994**, a fração ideal constante desta matrícula, foi prometida permutar com a **WEISSHEIMER ENGENHARIA LTDA.**, por área construída no local.-

São Leopoldo, 25 de Abril de 2002.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 1,00 URE PM

Av-3/69.836 - DEMOLIÇÃO -

PROTOCOLO: nº 181.192 de 26.05.2003.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 06 de maio de 2003, da Certidão Informativa nº 352/2002 da Prefeitura Municipal desta cidade e da Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. datada de 05 de maio de 2003, que ficam arquivados, para constar que as DUAS CASAS DE ALVENARIA TÉRREAS, em mau estado de conservação, e suas benfeitorias, sob nºs 820, 848, 850, 854, 860 e 862 da rua Flores da Cunha, constantes desta matrícula, foram **DEMOLIDAS.-**

São Leopoldo, 28 de maio de 2003.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 1,00 URE LP

Av-4/69.836 - CONSTRUÇÃO -

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SEM VALOR. R$ 26,45

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 02/06/2025 16:12:19 - VALOR: R$ 26,45

CNM: 097766.2.0069836-47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

PROTOCOLO: nº 193.104 de 24.01.2005.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 07 de janeiro de 2005, da Carta de Habitação nº 011/2004 da Prefeitura Municipal desta cidade e da Certidão Negativa de Débito do INSS datada de 07.01.2005, que ficam arquivados, para constar que foi concluído o **EDIFÍCIO RESIDENCIAL DOM ALFREDO**, situado à rua Flores da Cunha, nº 840, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO Nº 804**, do **BLOCO 01**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 01 de fevereiro de 2005.-

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto
GB

Emolumentos: 1,00 URE

R-5/69.836 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** -

PROTOCOLO: nº 193.105 de 24.01.2005.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento e Memorial Descritivo de 07 de janeiro de 2005, e da Planilha elaborada pelo Engenheiro Civil José Antonio Weissheimer, que ficam arquivados, para constar que o **EDIFÍCIO RESIDENCIAL DOM ALFREDO**, averbado sob Av-4 nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei 10.406 de 10.01.2002), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação registrada sob R-5/64.994; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 804**, do **BLOCO 01**, avaliado em R$141.048,48.-

São Leopoldo, 01 de fevereiro de 2005.-

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto
GB

Emolumentos: 30,35 URE's

Av-6/69.836 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL -

PROTOCOLO: Nº 195.933 de 15.06.2005.- Requerimento de 06.06.2005.

Procede-se a esta averbação nos termos da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento nº 2458, Livro B-4, fls.88, do Registro Civil da Comarca de Novo Hamburgo/RS - 1ª Zona, que ficam arquivados para constar que, os usufrutuários do imóvel desta matrícula, constantes

Continua na fls.03.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,45

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 02/06/2025 16:12:19 - VALOR: R$ 26,45

CNM: 097766.2.0069836-47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Continuação das fls.02v da matrícula 69.836.-

do Av-1, NEY JULIO NABINGER e ROMANA EINSFELD NABINGER, **divorciaram-se,** conforme sentença do Exmo. Sr. Dr. Luiz Antonio Púperi, MM. Juíz de Direito da 1ª Vara de Família, da Comarca de Novo Hamburgo/RS, datada de 14.04.2005, que transitou em julgado na mesma data, continuando a mulher a usar o nome de **ROMANA EINSFELD NABINGER.-**

São Leopoldo, 24 de junho de 2005.- GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 1,00 URE FE

R-7/69.836 - PERMUTA EM VIRTUDE DE COMPROMISSO -

PROTOCOLO: Nº 195.934 de 15.06.2005.-

TRANSMITENTES: LYDIA MARIA NABINGER, brasileira, solteira, maior, arquiteta, portadora da Carteira de Identidade nº 5013828438, expedida pela SSP/RS em 14.11.1978, inscrita no CPF sob nº 211.464.110-49, residente e domiciliada na Rua São Francisco de Paula, nº 81, ap.402, Bairro Bela Vista, na cidade de Novo Hamburgo/RS, permutante da NUA-PROPRIEDADE; **NEY JULIO NABINGER,** brasileiro, militar reformado, divorciado, portador da Carteira de Identidade nº 031037170-3, expedida pelo Ministério do Exército em 18.09.1997, inscrito no CPF sob nº 004.394.010-20, residente e domiciliado na Rua Saturnino de Brito, nº 75, Bairro São José, nesta cidade, e **ROMANA EINSFELD NABINGER,** brasileira, do lar, divorciada, portadora da Carteira de Identidade nº 06813468-3, expedida pela SSP/RJ em 07.12.1982, inscrita no CPF sob nº 297.550.180-34, residente e domiciliada na Rua São Francisco de Paula, nº 81, ap.402, na cidade de Novo Hamburgo/RS, permutantes do **USUFRUTO.-**

ADQUIRENTE: WEISSHEIMER ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.003.381/0001-98, com sede na Rua José Bonifácio, nº 947, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Permuta nº 5.809, Livro 52, fls.063, lavrada pela Tabeliã Substituta Designada do 2º

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,45

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 02/06/2025 16:12:19 - VALOR: R$ 26,45

CNM: 097766.2.0069836-47

Tabelionato desta cidade, Rosa Maria Anton, em 06 de junho de 2005.-

VALOR: Em 06.06.2005 - R$1.562,86 (um mil, quinhentos e sessenta e dois reais e oitenta e seis centavos).-

IMÓVEL: A **FRAÇÃO IDEAL** de 0,02396, correspondente a 49,51m², do terreno constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$108,29, em 08.04.2005, conforme guia de arrecadação nº 54634, quitada pelo Banco do Estado de São Paulo S.A., sobre a avaliação de R$5.414,27.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA-DOI: Emitida pelo 2º Tabelionato desta cidade.-

CONDIÇÕES: As da escritura.-

São Leopoldo, 24 de junho de 2005.-

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 4,92 UREs FE

Av-8/69836 - ATUALIZAÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 215874 de 07/02/2008.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 14 de dezembro de 2007, e da fotocópia autenticada da Segunda Alteração de Contrato Social de 06.03.2006, devidamente registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob nº 2685135 em 22.03.2006, que ficam arquivados para constar que a proprietária do imóvel desta matrícula, **WEISSHEIMER ENGENHARIA LTDA.**, alterou o endereço de sua sede social para a Rua **Osvaldo Cruz**, nº **53**, Bairro **São José**, **nesta cidade**.-
São Leopoldo, 11 de Fevereiro de 2008.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$38,80 - **SELO Nº:** 0621.04.0700013.01148 - R$0,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800001.06766.-

GB

R-9/69836 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 215875 de 07/02/2008.-
TRANSMITENTE: **WEISSHEIMER ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob nº 02.003.381/0001-98, com sede na Rua Osvaldo Cruz, nº 53, Bairro São José, nesta cidade.-
ADQUIRENTE: **CELSO LUIZ SCHNEIDER**, brasileiro, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 2039364423, expedida pela SSP/RS em 09.07.1993, inscrito no CPF sob nº 441.967.410-53, residente e domiciliado na Avenida Unisinos, nº 653, Bairro Cristo Rei, nesta cidade, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GRACY KELLY MATOSO SCHNEIDER**, inscrita no CPF sob nº 283.862.548-90.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 52.645/123, Livro nº 295, fls.187v, lavrada pela Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato desta cidade, Margarete Soares da Silva,

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,45

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 02/06/2025 16:12:19 - VALOR: R$ 26,45

CNM: 097766.2.0069836-47

em 14 de dezembro de 2007.-
VALOR: Em 14.12.2007 - R$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$3.542,47, em 11.12.2007, conforme guia de arrecadação nº 64897, quitada no Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, sobre a avaliação de R$177.123,71.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA -DOI: Emitida pelo 2º Tabelionato desta cidade.-
CONDIÇÕES: As da Escritura. Foram apresentadas no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 056902007-19024080, emitida em 14.09.2007; a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 13.12.2007, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02.05.2007, com código de controle de certidão: 3BED.69C0.F4C2.C822, e a Certidão Negativa de Débito do Imóvel nº 2007/8396, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 13.12.2007.-
São Leopoldo, 11 de Fevereiro de 2008.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$610,20 - **SELO Nº:** 0621.08.0700011.00180 - R$8,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800001.06801.-

GB

Av-10/69836 - PACTO ANTENUPCIAL -
DATA: 11 de Fevereiro de 2008.-
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 376, Livro nº 005 de Contratos, fls.145v, lavrada pela Tabeliã do Ofício de Sede Municipal de Tupandi, Comarca de Feliz/RS, Lizete Pieper Michelon, em 27.07.2001, devidamente registrada no **Livro 03 - Registro Auxiliar** deste Ofício, sob nº **5747**, em 17.11.2005, para constar que o regime de bens adotado pelo casal **CELSO LUIZ SCHNEIDER** e **GRACY KELLY MATOSO SCHNEIDER**, constantes do **R-9** desta matrícula, foi o da **Separação Total de Bens**.-
São Leopoldo, 11 de Fevereiro de 2008.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$17,50 - **SELO Nº:** 0621.03.0700016.04436 - R$0,40.-
VALOR DO PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800001.06822.-

GB

R-11/69836 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nº 286310 de 02.07.2014.-
EMITENTE/ALIENANTE FIDUCIANTE: CELSO LUIZ SCHNEIDER, brasileiro, advogado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04240472894, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 441.967.410-53, com endereço na Rua Unisinos, nº 653, nesta cidade, casado pelo regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Gracy Kelly Matoso Schneider**.-
CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., instituição financeira, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, em Porto Alegre/RS.-
FORMA DO TITULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 201404103014439500000 4, firmada em 02.07.2014.-
VALOR: Em 02.07.2014 - R$666.604,82 (seiscentos e sessenta e seis mil, seiscentos e quatro

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,45
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 02/06/2025 16:12:19 - VALOR: R$ 26,45

CNM: 097766.2.0069836-47

reais e oitenta e dois centavos), juntamente com o imóvel da matrícula nº **69.732**.-

FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO: O EMITENTE/ALIENANTE FIDUCIANTE pagará ao BANRISUL o valor da dívida em 60 (sessenta) parcelas, mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante - Tabela SAC, vencendo-se a primeira em 02.08.2014, comprometendo-se o EMITENTE/ALIENANTE FIDUCIANTE a liquidar com a última parcela em 02.07.2019 bem como todas as obrigações decorrentes do instrumento.-

JUROS: O EMITENTE/ALIENANTE FIDUCIANTE pagará ao BANRISUL a taxa efetiva de juros, capitalizada mensalmente, de 1,15% (um vírgula quinze por cento) ao mês, equivalente a uma taxa de 14,707191% (quatorze vírgula setenta por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor e exigível mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas de amortizações, no vencimento ou liquidação da Cédula.-

OBJETO DA GARANTIA: O EMITENTE/ALIENANTE FIDUCIANTE aliena ao BANRISUL, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O EMITENTE/ALIENANTE FIDUCIANTE cede e transfere a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-se a posse direta para si e obrigando-se, por si e por seus sucessores, a fazer a alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 02.07.2014 - R$745.000,00 (setecentos e quarenta e cinco mil reais), valor este atualizado de acordo com a variação mensal do INCC.-

CONDIÇÕES: As da Cédula. A garantia fiduciária contratada, abrange o imóvel constante desta matrícula, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Fica arquivada 1 Via Não Negociável da Cédula.-

São Leopoldo, 03 de julho de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$1.379,10 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.01892 - R$13,55.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400003.18956.-

JS

Av-12/69836 - NOTÍCIA DE AÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 287685 de 19.08.2014.-

Procede-se a esta averbação em virtude do requerimento de 13.08.2014, face as disposições do art. 615-A do Código de Processo Civil, e da Certidão de 05.08.2014, da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, que ficam arquivados para que fique constando que, foi distribuído em 05.08.2014, o processo de Execução de Título Extrajudicial nº 001/1.14.0210026-5 (CNJ.: 0260025-45.2014.8.21.0001), em que é **AUTOR - ESPÓLIO DE ALTAMIRO ANTÔNIO BIANCHI** e **EXECUTADOS - ADEMAR INÁCIO SCHNEIDER**, inscrito no CPF sob nº 390.876.460-20, **VERA MARIA SCHNEIDER**, inscrita no CPF sob nº 453.233.720-87 e **CELSO LUIZ SCHNEIDER**, inscrito no CPF sob nº 441.967.410-53, sendo o valor da causa de R$204.865,48, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 69.732, 39.024, 61.350, 61.349, 51.564 e 51.563.-

São Leopoldo, 26 de agosto de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$108,60 - **SELO Nº:** 0621.06.1100004.08633 - R$5,40.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400004.00001.-

CG

Continua na fl. 05

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SEM VALOR: R$ 26,45

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 02/06/2025 16:12:19 - VALOR: R$ 26,45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

São Leopoldo, 03 de dezembro de 2015 | FLS. 05 | MATRÍCULA 69836

Av-13/69836 - ADITAMENTO -
PROTOCOLO: Nº 302059 de 01/12/2015.-
Procede-se a esta averbação nos termos do Primeiro Aditamento de 01 de dezembro de 2015, que fica arquivado para constar que o EMITENTE, o CREDOR e as demais partes, resolvem de comum acordo **ADITAR** à CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 201404103014439500000 4, firmada em 02.07.2014, registrada sob **R-11** desta matrícula, de acordo com as condições a seguir: **I - CLÁUSULA FORMA DE PAGAMENTO:** O Emitente reconhece dever ao BANRISUL no dia 01/12/2015, o valor de R$513.237,58 (quinhentos e treze mil, duzentos e trinta e sete reais e cinquenta e oito centavos), e pagará o valor da dívida em 60 (sessenta) parcelas, mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante - Tavela SAC, vencendo-se a primeira em 02/06/2016, comprometendo-se a liquidar com a última parcela em 02/05/2021, bem como todas as obrigações decorrentes do instrumento. **VARIAÇÃO DA TR:** O Emitente pagará correção monetária pelo índice da variação da Taxa Referencial - TR, incidente sobre o saldo devedor acrescido dos juros contratuais, calculada sempre a partir da data de vencimento da parcela anterior até seu respectivo vencimento, exceto na primeira parcela, quando se utiliza a data da contratação para o início do cáulculo, exigível mensalmente, junto com as parcelas previstas no instrumento. No caso de extinção da TR, será utilizado, em substituição, índice similar que preserve o valor real da moeda, determinado pelas autoridades monetárias competentes. **II - CLÁUSULA ENCARGOS FINANCEIROS:** O Emitente pagará ao Banrisul a taxa de juros de 1,50% (um vírgula cinquenta por cento) ao mês, que capitalizada mensalmente corresponde a uma taxa efetiva de 19,56% (dezenove vírgula cinquenta e seis por cento) ao ano, considerando, para tanto, os dias úteis do mês, incidente sobre o saldo devedor, e exigível mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas de amortizações, no vencimento ou liquidação do instrumento. **III - O VENCIMENTO FINAL PASSA PARA 02/05/2021**. Permanecem íntegras e são expressamente rerratificadas, no ato, todas as demais cláusulas e condições não alteradas ou modificadas no instrumento, o qual passa a fazer parte integrante da Cédula de Crédito Bancário ora aditada.-
São Leopoldo, 03 de dezembro de 2015.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$611,00 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.04692 - R$13,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500006.13638.-

FM

Av-14/69836 - ADITAMENTO -
PROTOCOLO: Nº 307345 de 02/06/2016.-
Procede-se a esta averbação nos termos do Segundo Aditamento de 01 de junho de 2016, que fica arquivado para constar que o EMITENTE, o CREDOR e as demais partes, resolvem de comum acordo **ADITAR** à CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 201404103014439500000 4, firmada em 02.07.2014, registrada sob **R-11** e **Av-13** desta matrícula, de acordo com as condições a seguir: **I - CLÁUSULA FORMA DE PAGAMENTO:** O Emitente reconhece dever ao BANRISUL no dia 01/06/2016, o valor de R$513.237,58 (quinhentos e treze mil, duzentos e trinta e sete reais e cinquenta e oito centavos), e pagará o valor da dívida em 60 (sessenta) parcelas, mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante - Tabela SAC, vencendo-se a primeira em 02/06/2017, comprometendo-se a liquidar com a última parcela em 02/05/2022, bem como todas as obrigações decorrentes do instrumento. **VARIAÇÃO DA TR:** O Emitente pagará correção monetária pelo índice da variação da Taxa Referencial - TR, incidente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,45

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 02/06/2025 16:12:19 - VALOR: R$ 26,45

CONTINUA NO VERSO

sobre o saldo devedor acrescido dos juros contratuais, calculada sempre a partir da data de vencimento da parcela anterior até seu respectivo vencimento, exceto na primeira parcela, quando se utiliza a data da contratação para o início do cálculo, exigível mensalmente, junto com as parcelas previstas no instrumento. No caso de extinção da TR, será utilizado, em substituição, índice similar que preserve o valor real da moeda, determinado pelas autoridades monetárias competentes. **II - CLÁUSULA ENCARGOS FINANCEIROS:** O Emitente pagará ao Banrisul a taxa de juros de 1,50% (um vírgula cinquenta por cento) ao mês, que capitalizada mensalmente corresponde a uma taxa efetiva de 19,56% (dezenove vírgula cinquenta e seis por cento) ao ano, considerando, para tanto, os dias úteis do mês, incidente sobre o saldo devedor, e exigível mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas de amortizações, no vencimento ou liquidação do instrumento. **III - O VENCIMENTO FINAL PASSA PARA 02/05/2022**. Permanecem íntegras e são expressamente rerratificadas, no ato, todas as demais cláusulas e condições não alteradas ou modificadas no instrumento, o qual passa a fazer parte integrante da Cédula de Crédito Bancário ora aditada.-

São Leopoldo, 06 de junho de 2016. _____

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$30,80 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.09873 - R$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.08315.-

GB

Av-15/69.836 - INDISPONIBILIDADE -
PROTOCOLO: Nº 312503 de 28/11/2016.-
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 CELSO LUIZ SCHNEIDER, inscrito no CPF sob nº 441.967.410-53, no processo nº 00211906920145040332 do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, Porto Alegre/RS - Juizo Auxiliar de Conciliação, Execução e Precatórios.-

São Leopoldo, 01 de dezembro de 2016. _____.-

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.03.1600002.13390 = NIHIL.-
Ato Gratuito Não Ressarcível

FM

Av-16/69.836 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE -
PROTOCOLO: Nº 326687 de 09/03/2018.-
Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 08/03/2018, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que fica **CANCELADA** a Indisponibilidade averbada sob **Av-15** desta matrícula.-

São Leopoldo, 12 de março de 2018. _____.-

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.1700004.06780 = NIHIL.-
Ato Gratuito Não Ressarcível

JS

Av-17/69.836 - NOTÍCIA DE AÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 333045 de 24/09/2018, reapresentado em 03/10/2018.-
Procede-se a esta averbação, face as disposições do art. 828 do Código de Processo Civil, nos termos do requerimento de 19/09/2018, e da Certidão de 15/08/2018, da 2ª Vara Judicial da

continua na folha 06

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,45

Ambiente de visualização disponibilizado em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 02/06/2025 16:12:19 - VALOR: R$ 26,45

Comarca de Teutônia/RS, que ficam arquivados para que fique constando que, foi admitido em juizo em 11/07/2018, o processo de Execução de Título Extrajudicial nº 159/1.18.0000960-0 (CNJ.:0001710-77.2018.8.21.0159), em que é **EXEQUENTE - NUTRIFARMA - NUTRIÇÃO E SAÚDE ANIMAL S/A.**, e **EXECUTADO - CELSO LUIZ SCHNEIDER**, inscrito no CPF sob nº 441.967.410-53, sendo o valor da causa de R$182.433,11, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 51563, 51564, 61349, 61350, 69732 e 39024.-

São Leopoldo, 05 de outubro de 2018. _____.-

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$34,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1800003.05277 = R$3,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.08301 = R$1,40.-

FM

Av-18/69.836 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -
PROTOCOLO: Nº 335498 de 03/12/2018, reapresentado em 10/12/2018.-
Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 03/07/2018, do credor fiduciário do **R-11**, **Av-13** e **Av-14**, foi procedida a notificação por este Ofício, do devedor fiduciante, **CELSO LUIZ SCHNEIDER** casado, mediante publicação no Jornal Correio do Povo, em 25, 26 e 27 de setembro de 2018, de Editais de Intimação, convocando-o a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 15/10/2018, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante.-
Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor fiduciário de 28/11/2018, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel constante desta matrícula em favor do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 92.702067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS.-
VALOR DO IMÓVEL: R$745.000,00 (setecentos e quarenta e cinco mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula nº 69.732.-
Foi pago o ITBI, no valor de R$18.000,00, conforme guia de arrecadação nº 130686, quitada em 28/11/2018, pelo Banrisul S.A., sobre a avaliação de R$900.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 69.732.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 70680.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
Ficam arquivados o requerimento, certidão da notificação e guia do ITBI; e a Certidão Negativa do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 26/11/2018.-
CONDIÇÕES: O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 11 de dezembro de 2018. _____.-

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$918,60 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.05285 = R$61,40.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1800007.07616 = R$1,40.-

FM

Av-19/69.836 - LEILÃO NEGATIVO -
PROTOCOLO: Nº 340402 de 11/06/2019.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,45

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 02/06/2025 16:12:19 - VALOR: R$ 26,45

CONTINUA NO VERSO

CNM: 097766.2.0069836-47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

69836

	FLS.	MATRÍCULA
São Leopoldo, 14 de junho de 2019.	06 VERSO	69.836

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 21 de maio de 2019, e das Atas de 1º e 2º Leilão, 08.04.2019 e 23.04.2019, do leiloeiro Marcelo Souza Schonardie, que ficam arquivados para constar que, tendo sido levado a 1º e 2º leilão, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, não houve licitantes para o imóvel constante desta matrícula.-

São Leopoldo, 14 de junho de 2019. _____.- ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$36,10 - **SELO Nº:** 0621.04.1800008.07895 = R$3,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1900001.15956 = R$1,40.-

IM

Av-20/69.836 - CANCELAMENTO DE NOTÍCIA DE AÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 389464 de 04/09/2024, reapresentado em 09/09/2024.-
Procede-se a esta averbação face ao Art. 589, Inc. I da CNNR-RS, e Ofício nº 10066136913 de 23/08/2024, dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 5000692-33.2018.8.21.0159/RS da 2ª Vara Judicial da Comarca de Teutônia/RS, para constar que fica **CANCELADA** a Notícia de Ação, averbada sob **Av-17** desta matrícula.-

São Leopoldo, 10 de setembro de 2024. _____.- ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$49,40 - **SELO Nº:** 0621.04.2400006.05665 = R$4,90.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2400005.12807 = R$2,00.-

FM

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,45

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 02/06/2025 16:12:19 - VALOR: R$ 26,45