



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

36027

Estância Velha,

07 de novembro

de 19 90

1

22002

IMÓVEL: Um pedaço de terras sem benfeitorias, situado no lugar denominado Feitoria Nova, Ivoti, com a área superficial de 13,087114 ha, que se divide ao sul, com o Rio Feitoria, ao norte, com terras dos vendedores, ao oeste, com terras de Klein Acabamentos de Couros Ltda.; e Theobaldo Staudt, ao leste com terras de sucessores de Albino Klein, cadastrado no INCRA sob nº 852.066.011.550, área 31,8; fração mínima de parcelamento 3,0; módulo 18,0; nº de módulos 1,68, a terra é cortada pela Estrada Presidente Lucena, no sentido leste-oeste, pela qual também tem acesso.

PROPRIETÁRIOS: Jacob Schneider, aposentado, portador da carteira de identidade nº 5004343959 e sua esposa Irena Eugenia Schneider, do lar brasileiros, casados com comunhão de bens, residentes e domiciliados em Ivoti, à Av. Presidente Lucena, 3413, portadores do CIC 035.716.100/91.

PROCEDÊNCIA: Transcrições nos 60.101 do livro 3 BR, a área de 1.184m² nº 60.628 do livro 3 BS, a área de 1.168 m², e nº 18.310 do livro 3 V a área de 128.519,14 m², do Registro de Imóveis de São Leopoldo.

OFICIAL:

R. 1/22002, em 07 de novembro de 1990.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: Jacob Schneider e sua esposa Irena Eugenia Schneider, acima qualificados.

ADQUIRENTE: Sean Couros Ltda., firma brasileira, com capital brasileiro, com sede em Ivoti, à Av. Presidente Lucena, s/nº, inscrita no CGC sob nº 90.329.178/0001-73, neste ato representada por seu sócio gerente José Schneider, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador do CIC 265.896.640/72 e da carteira de identidade nº 3000820625, residente e domiciliado em Ivoti, à Av. Presidente Lucena, 3413.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada em 29 de dezembro de 1988, Lº 117, fls. 074 a 076, nº 8138 e escritura pública de aditamento e ratificação lavrada em 31 de janeiro de 1989, Lº 14, fls. 051 e 052, nº 1662, ambas no Cartório de Ivoti.

VALOR: Cz\$10.000.000,00 para fins fiscais Cz\$25.500.000,00.

ANUENTES: Lydio Schneider, solteiro, maior, religioso, portador do CIC 148.817.990/53, residente e domiciliado em Gramado, Teresinha Juchem, comerciante, portadora do CIC 464.234.780/15 e da carteira de identidade nº 9010706068 e seu marido Carlos Alberto Juchem, comerciante, portador do CIC 378.431.330/20 e da carteira de identidade nº 8003979393, casados com comunhão de bens, residentes e domiciliados em Ivoti, à Rua 19 de Maio, 69, Osmar Schneider, industrial, portador do CIC 004.671.700/53 e sua esposa Maria Gertrudes Schneider, do lar, casados com comunhão de bens, residentes e domiciliados em Novo Hamburgo, Flávio Schneider, solteiro, maior, aposentado, portador do CIC 058.996.130/68, residente e domiciliado em Ivoti, à Av. Presidente Lucena, 3413, Cláudia Schneider Silva, professora, portadora do CIC 094.367.400/00 e da carteira de identidade nº 1021323637 e seu marido Laerte José Corrêa Silva, engenheiro agrônomo, portador do CIC 199.397.010/04, casados com comunhão total de bens, residentes e domiciliados em Ivoti, à Rua 19 de Outubro, nº 33, apto. 01, Guido Schneider, in--



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

Estância Velha,

07 de

novembro

de 19 90

1

22002

VERSO

dustriário, portador do CIC 278.132.990/72 e sua esposa Eliane Lourdes Fröhlich Schneider, do lar, casados com comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Ivoti, à Rua Silveira Martins, s/n Roberto Nei Schneider, advogado, portador do CIC 099.539.060/68 e da carteira de identidade nº 456845 e sua esposa Iara Maria Schneider, professora, casados com comunhão de bens, residentes e domiciliados em Ivoti, à Av. Presidente Lucena, 3465, André Schneider, solteiro, maior, industrial, portador do CIC 296.692.940/53 e da carteira de identidade nº 2013064817, residente e domiciliado em Ivoti, à Av. Presidente Lucena, 3413, Celastino Schneider, industrial, portador do CIC 003.669.510/68 e da carteira de identidade nº 4011227909 e sua esposa Irena Maria Schneider, do lar, casados com comunhão de bens, residentes e domiciliados em Ivoti, à Rua Guilherme Exner, s/nº, todos brasileiros.

OFICIAL:

AV. 2/22002, em 24 de agosto de 1995. prot. nº 43437 de 23.08.1995. Conforme requerimento, carta de habite-se nº 017/1995 e certidão negativa de débito do INSS sob nº 871928 série F apresentados, arquivados neste cartório, sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio industrial de alvenaria, com a área de 4.487,12 m², o qual tomou o nº 500 da Avenida Presidente Lucena, Feitoria Nova, no valor de R\$850.000,00.

OFICIAL:

R\$743,00

R. 3/22002, em 28 de novembro de 1995. Prot. nº 43918 de 27.11.1995. ÔNUS: Hipoteca Cedular de Primeiro Grau.

DEVEDORA: Sean Couros Ltda., com sede em Ivoti, na Av. Presidente Lucena nº 500, Feitoria Nova, inscrita no CGCMF sob nº 90.329.178/000173.

CREDOR: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., Banrisul, sociedade anônima de economia mista, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Capitão Montanha nº 177, inscrito no CGC sob nº 92.702.067/0001-96.

AVALISTAS: Guido Schneider, inscrito no CIC sob nº 278.132.990-72, Roberto Nei Schneider, inscrito no CIC sob nº 099.539.060-68, José Schneider, inscrito no CIC sob nº 265.896.640-72, e André Schneider inscrito no CIC sob nº 296.692.940-53.

VALOR: R\$ 300.000,00.

JUROS: à taxa de 6,5% ao ano, acima da TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil.

PRAZO: Até 15 de dezembro de 2.003.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial emitida em 16 de novembro de 1995.

OBS. A hipoteca tem origem na cédula de crédito industrial registrada no livro nº 3 sob nº 3157.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da cédula.

OFICIAL:

R\$ 743,00

Av. 4-22002, em 11 de janeiro de 2001. Prot. nº 56317 de 29.12.2000. De acordo com o Provimento 18/96-CGJ e conforme mandado expedido em



Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 11 de janeiro de 2001

FLS.

2

MATRÍCULA

22002

01 de setembro de 2000, pelo Exmo. Sr. Dr. Nilton Luis Elsenbruch Fiolomena, MM. Juiz de Direito desta Comarca, averbo que o imóvel matriculado foi objeto de penhora, oriunda do Processo nº 23775, que o Instituto Nacional do Seguro Social move contra Sean Couros Ltda., devolvida para complementação de diligências.

OFICIAL: *[Assinatura]*

Nihil I

Av.5-22.002, em 3 de agosto de 2010. Protocolo nº 85343 de 29/07/2010.

Conforme termo de cancelamento, firmado em 27 de julho de 2010, pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, apresentado e arquivado neste Serviço, **fica cancelado o registro 3-22022.**

Averbação de cancelamento de hipoteca: R\$39,50 (0201.04.0900023.01287 = R\$0,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0201.01.1000010.06920 = R\$0,20)

OFICIAL: *[Assinatura]*

R\$42,80 J

Av.6-22.002, em 31 de julho de 2014. Protocolo nº 97754 de 23/07/2014.

Conforme Requisição nº 1400005356, expedida em 11 de julho de 2014, apresentada e arquivada neste Serviço, **o imóvel objeto da presente matrícula foi arrolado** pela Delegacia da Receita Federal de Novo Hamburgo/RS, nos termos do artigo 64, § 5 da Lei 9.532/97, sendo que em caso de alienação, transferência ou oneração, deverá ser comunicada a Delegacia da Receita Federal de Novo Hamburgo/RS, no prazo de **48 horas.**

Averbação sem valor declarado: NIHL (0201.03.1400011.00004 = NIHL)

Processamento eletrônico de dados: NIHL (0201.01.1400008.14621 = NIHL)

OFICIAL: *[Assinatura]*

NIHL J

Av.7-22.002, em 8 de janeiro de 2019. Protocolo nº 109832 de 27/12/2018.

Conforme Solicitação de Cancelamento de Arrolamento de Bens e Direitos, expedida em 14 de dezembro de 2018, pelo Delegado da Receita Federal do Brasil, Eduardo Godoy Correa, apresentada e arquivada neste Serviço, **fica cancelada a averbação 6-22.002.**

Averbação sem valor declarado: NIHL (0201.04.1600013.05709 = NIHL)

Processamento eletrônico de dados: NIHL (0201.01.1800017.17095 = NIHL)

OFICIAL: *[Assinatura]*
Sub. *[Assinatura]*

NIHL G

Av.8-22.002, em 25 de outubro de 2022.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, e o disposto no artigo 3º do Provimento nº 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** sob nº 10164.2.0022002-43.

Averbação sem valor declarado: NIHL (0201.04.2200011.00930 = NIHL)

Processamento eletrônico de dados: NIHL (0201.01.2200010.05813 = NIHL)

OFICIAL SUBSTITUTA: *[Assinatura]*

NIHL BR



Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância-Velha, 25 de outubro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02v
VERSO

22.002

Av.9-22.002, em 25 de outubro de 2022. Protocolo nº 121867 de 11/10/2022.

De acordo com o Provimento 24/2017-CGJ e conforme Mandado nº 710016058172, expedido em 18/08/2022, pela Ilma. Sra. Tássia de David, Diretora de Secretaria Substituta da 4ª Vara Federal de Santa Maria-RS, apresentado neste Serviço, averbo que **o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, inclusive 2.695,04m² de benfeitorias diversas, pendentes de averbação**, nos autos do processo 5007303-30.2021.4.04.7102/RS, que a União - Fazenda Nacional, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53, move contra Sean Couros Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 90.329.178/0001-73, situada na Rua Tuiuti, nº 2100, Bairro Feitoria Nova, na cidade de Ivoti-RS, sendo que José Schneider, inscrito no CPF sob nº 265.896.640-72, foi nomeado depositário, para a cobrança do valor de R\$ 3.696.217,50.

OBS.: Valores não cobrados em virtude de pagamento de emolumentos a posteriori (PEPO).

Averbação com valor declarado: R\$2.212,90 (0201.09.2000011.01178 = R\$81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0201.01.2200010.05814 = R\$1,80)

OFICIAL SUBSTITUTA: *[Assinatura]*

NIHIL BR

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

