



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

Fls.: 1155

Folha : 1/11

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097154.2.0015753-30



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

Campo Bom,

15

de junho

de 20 00

FLS.
01

MATRÍCULA

15.753

MATRÍCULA Nº 15.753

IMÓVEL: Uma casa de alvenaria, muito antiga, para moradia, na Avenida Presidente Vargas, nº 172, antiga Rua Porto Blos, e o terreno respectivo, situado na zona urbana, no Bairro "N" do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão formado pelas Ruas das Flores, da Prainha, Avenida Presidente Vargas (antiga Rua Porto Blos), e o Rio dos Sinos, com a área superficial de (12.370,00m²), medindo (57,00m) de frente ao leste, no alinhamento da Avenida Presidente Vargas (antiga Rua Porto Blos), nos fundos ao oeste, em linha inclinada, no Rio dos Sinos, mede (144,00m), por (164,00m) de comprimento da frente aos fundos, por um lado ao norte, divide-se com herdeiros de Henrique Blos, e pelo outro lado ao sul mede (103,00m) de comprimento, e divide-se na Rua da Ponte, com a qual faz esquina, o imóvel é composto do lote economia 03 da quadra 03, para fins administrativos.

PROPRIETÁRIOS: De 1/4 da casa de alvenaria, na Avenida Presidente Vargas, nº 172 e a parte ideal de (3.364,68m²) do respectivo terreno: MARTHA IRENA BLOS, viúva, do lar, portadora da CI-RG nº 1035968682 expedida pela SSP/RS em 15/05/84 e CIC nº 449.824.100-20; de 1/4 da casa de alvenaria, na Avenida Presidente Vargas, nº 172 e a parte ideal de (3.655,88m²) do respectivo terreno: ARMIN RUDY BLOS, industrial, portador da CI-RG nº 1008750497 expedida pela SSP/RS em 27/01/77 e CIC nº 003.651.300-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens desde 06/05/1950 com VERA MARIA BLOS, do lar, portadora da CI-RG nº 4008746391 expedida pela SSP/RS em 26/01/77; de 1/4 da casa de alvenaria, na Avenida Presidente, nº 172 e a parte ideal (3.233,88m²) do respectivo terreno: RUBEM BLOS, industrial, portador da CI-RG nº 2001780713 expedida pela SSP/RS em 03/07/90 e CIC nº 007.777.900-25, casado pelo regime da comunhão universal de bens desde 20/12/52 com LONI PAULA WEBER BLOS, do lar, portadora da CI-RG nº 1014440588 expedida pela SSP/RS em 01/09/78 e CIC nº 193.793.070-04; e de 1/4 da casa de alvenaria, na Avenida Presidente Vargas, nº 172, e a parte ideal de (2.115,56m²) do respectivo terreno: LILIAN REUTER, corretora de seguros, portadora da CI-RG nº 5002680865 expedida pela SSP/RS e CIC nº 296.616.840-49, casada pelo regime da comunhão universal de bens em 26/11/55, com ERNANI REUTER, industrial, portador da CI-RG nº 4002709287 expedida pela SSP/RS e CIC nº 003.652.460-34, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade de Campo Bom-RS.

REGISTRO ANTERIOR: R 1-9.950, R 1-9.951 e R 1-9.952 do Livro nº 2, em 11 de setembro de 1985, e R 1-9.815 do Livro nº 2, em 26 de março de 1985, neste ofício. Dou fê. Campo Bom, 15 de junho de 2000. Eu,

a datilografei. Eu, **Flavia Catarina Baptista**

OFICIAL

subcrevo.

Escrevente:

Emolumentos: R\$ 5,30.

AV. 1-15.753, em 15 de junho de 2000.

A requerimento de parte interessada, datado de 09 de maio de 2000, instruído com a Certidão nº 99/2000, passada em 10 de março de 2000, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, fica constando que a área correta do imóvel objeto

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

Fls.: 1156

Folha : 2/11

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097154.2.0015753-30



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

Campo Bom, 15

de

junho

de 20 00

FLS.
01V

MATRÍCULA

15.753

desta matrícula é (9.432,74m²), e possui a seguinte descrição: Um prédio de alvenaria, medindo (125,00m²), com o nº 1580 da Avenida Presidente Vargas, construído no ano de 1958 e o respectivo terreno, situado na zona urbana, no Bairro "N" do Plano Diretor de Campo Bom, composto do lote 3B da quadra 19, com a área superficial de nove mil, quatrocentos e trinta e dois metros e setenta e quatro decímetros quadrados (9.432,74m²), medindo (37,25m) ao norte no alinhamento da Avenida Presidente Vargas, lado par, seguindo sentido norte-leste ao nordeste mede (14,52m) na interseção da Avenida Presidente Vargas com a Rua Pio XII; deste ponto segue sentido norte-sul no lado leste medindo (63,27m) no alinhamento da Rua Pio XII; deste ponto segue sentido leste-oeste lado sul em dois segmentos (72,10m) mais (73,03m) perfazendo um total de (145,13m) no alinhamento do Rio dos Sinos, deste ponto segue sentido sul-norte no lado oeste (147,47m) dividindo-se com propriedade de Jorge Alves ou seus sucessores e Walter Ferster ou seus sucessores fechando assim o polígono. O documento comprobatório fica arquivado neste Cartório. Dou fê. Campo Bom, 15 de junho de 2000. Eu, , a datilografei.

Escrevente: *Flavia Catarina Baptista*

Eu, **Flavia Catarina Baptista**

OFICIAL

, subscrevo.

Protocolo nº 32.035.

Emolumentos: R\$ 10,50.

R 2-15.753, em 15 de junho de 2000.

TÍTULO: DOAÇÃO SIMPLES.

DOADORA: MARTHA IRENA BLOS, já qualificada.

DONATÁRIA: LILIAN REUTER, corretora de seguros, portadora da CI-RG nº 5002680865 expedida pela SSP/RS e CIC nº 296.616.840-49, casada pelo Regime da Comunhão de Bens em 26/11/1955, antes da vigência da Lei 6515/77, com ERNANI REUTER, industrial, portador da CI-RG nº 4002709287, expedida pela SSP/RS e CIC nº 003.652.460-34, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Campo Bom-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 31 de março de 2000, lavrada pelo Tabelionato desta Cidade, no Livro nº 96-A, folhas 146, sob nº 6.048.

IMÓVEL: 1/4 da casa de alvenaria, medindo (125,00m²), na Avenida Presidente Vargas, nº 1580 e dois mil, quinhentos e sessenta e cinco metros e setenta e quatro decímetros quadrados (2.565,74m²) do terreno respectivo.

VALOR: R\$ 9.500,00, mas avaliado em R\$ 22.000,00 (VINTE E DOIS MIL REAIS).

CONDIÇÕES: As constantes da Escritura. Guia Informativa nº 130/2000, de R\$ 660,00, valor recebido pelo Banco Banrisul desta cidade de Campo Bom-RS em 27 de março de 2000. Assina a rogo pela doadora, por não ter mais o controle nas mãos, a Sra. Anália Goreti da Silva, portadora da CI-RG nº 8036675737 expedida pela SSP/RS e CIC nº 356.109.130-04, e as testemunhas: Hélio da Cruz Silva, portador da CI-RG nº 2024957561 expedida pela SSP/RS e Morgana Schmitt, portadora da CI-RG nº 3067114318 expedida pela SSP/RS, todos brasileiros, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade de Campo Bom-RS. Dou fê. Campo Bom, 15 de junho de 2000. Eu, , a datilografei.

Escrevente: *Flavia Catarina Baptista*

Continua na Próxima Página -



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

Fls.: 1157

Folha : 3/11

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097154.2.0015753-30



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

Campo Bom,

15

de

junho

de 20 00

FLS.

02

MATRÍCULA

15.753

Eu, **Flavia Catarina Baptista**
OFICIAL

, subscrevo.

Protocolo nº 32.036.
Recibo nº 188207.

Emolumentos: R\$ 107,40.

R 3-15.753, em 15 de junho de 2000.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: ARMIN RUDY BLOS, e sua esposa VERA MARIA BLOS, já qualificados.
ADQUIRENTE: LILIAN REUTER, corretora de seguros, portadora da CI-RG nº 5002680865 expedida pela SSP/RS e CIC nº 296.616.840-49, casada pelo Regime da Comunhão de Bens em 26/11/1955, antes da vigência da Lei 6515/77, com ERNANI REUTER, industrial, portador da CI-RG nº 4002709287, expedida pela SSP/RS e CIC nº 003.652.460-34, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Campo Bom-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 31 de março de 2000, lavrada pelo Tabelionato desta Cidade, no Livro nº 96-A, folhas 147V, sob nº 6.049.

IMÓVEL: 1/4 da casa de alvenaria, medindo (125,00m²), na Avenida Presidente Vargas, nº 1580 e dois mil, setecentos e oitenta e sete metros e oitenta decímetros quadrados (2.787,80m²) do terreno respectivo.

VALOR: R\$ 12.000,00, mas avaliado em R\$ 24.000,00 (VINTE E QUATRO MIL REAIS).

CONDIÇÕES: As constantes da Escritura. Dou fê. Campo Bom, 15 de junho de 2000.

Eu,

Escrevente:

Eu, **Flavia Catarina Baptista**
OFICIAL

, subscrevo.

Protocolo nº 32.038.
Recibo nº 188218.

Emolumentos: R\$ 113,40.

R 4-15.753, em 15 de junho de 2000.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: RUBEM BLOS, e sua esposa LONI PAULA WEBER. BLOS, já qualificados.

ADQUIRENTE: LILIAN REUTER, corretora de seguros, portadora da CI-RG nº 5002680865 expedida pela SSP/RS e CIC nº 296.616.840-49, casada pelo Regime da Comunhão de Bens em 26/11/1955, antes da vigência da Lei 6515/77, com ERNANI REUTER, industrial, portador da CI-RG nº 4002709287, expedida pela SSP/RS e CIC nº 003.652.460-34, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Campo Bom-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 31 de março de 2000, lavrada pelo Tabelionato desta Cidade, no Livro nº 96-A, folhas 149, sob nº 6.050.

IMÓVEL: 1/4 da casa de alvenaria, medindo (125,00m²), na Avenida Presidente Vargas, nº 1580 e dois mil, quatrocentos e sessenta e seis metros quadrados (2.466,00m²) do terreno respectivo.

VALOR: R\$ 11.000,00, mas avaliado em R\$ 22.000,00 (VINTE E DOIS MIL REAIS).

CONDIÇÕES: As constantes da Escritura. Dou fê. Campo Bom, 15 de junho de 2000.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



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

Fls.: 1158

Folha : 4/11

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0015753-30



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

Campo Bom, 15 de junho de 20 00

FLS.
627

MATRÍCULA

15.753

Eu, _____, a datilografei.

Eu, Flávia Catarina Baptista, subcrevo.

OFICIAL

Protocolo nº 32.040.
Recibo nº 188366.

Emolumentos: R\$ 107,40.

AV.5-15.753.

A requerimento da parte interessada, datado de 19 de maio de 2011, instruído com a Certidão nº 253/2011, passada em 14 de abril de 2011, pela Prefeitura Municipal desta Cidade e com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 260542011-19024070, emitida em 21 de julho de 2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivadas neste Ofício, fica constando que em 29 de maio de 2001, foi demolido o prédio de alvenaria, medindo (125,00m²), com o nº 1580 da Avenida Presidente Vargas, construído no ano de 1958, constante desta matrícula, conforme processo nº 146067-6/2001.

Campo Bom, 03 de agosto de 2011.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 60715.

HW. Emolumentos: R\$23,40. Selo: 0083.01.1100001.16603 - R\$0,20: 0083.03.0700005.12095 - R\$0,40.

R.6-15.753.

TÍTULO COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA.

TRANSMITENTES: LILIAN REUTER, securitária, inscrita no CPF sob nº 296.616.840-49, portadora da carteira de identidade nº 5002680865, expedida pela SSP/RS em 02/08/1995, e seu esposo ERNANI REUTER, empresário, inscrito no CPF sob nº 003.652.460-34, portador da carteira de identidade nº 4002709287, expedida pela SJS/RS em 25/04/2003, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77 em 26/11/1955, residentes e domiciliados na Rua Lajeado, nº 357, Bairro Imigrante, nesta cidade de Campo Bom-RS, ela representada por ele, conforme Procuração Pública lavrada no Tabelionato desta Cidade, sob nº 9.916, Livro nº 139 de Procurações, folha 059, em 13 de novembro de 2003.

ADQUIRENTE: LEANDRO DA SILVA, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 488.209.540-87, portador da carteira de identidade nº 2040594935, expedida pela SJS/RS em 28/06/1996, casado com SABRINA FARIAS DA SILVA, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob nº 745.687.440-91, portadora da carteira de identidade nº 5053973045, expedida pela SJS/RS em 29/08/2005, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 em 19/05/2001, residentes e domiciliados na Rua Pio XII, nº 58, Bairro Barrinha, nesta cidade de Campo Bom-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada no Tabelionato desta Cidade, às folhas 001, Livro 118-A, sob nº 8.848, em 31 de maio de 2011.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), por conta do qual o comprador obriga-se a pagar em 20 (vinte) parcelas representadas por notas promissórias no valor de R\$12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) cada, vencíveis mensal e consecutivamente, a primeira em 20 de junho de 2011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, as prestações serão atualizadas mensalmente, desde esta data e até os efetivos pagamentos, pelo Índice Geral de Preço do Mercado (IGPM); é facultado ao comprador antecipar mensalmente pagamentos

Continua na Próxima Página - - - - -



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

Fls.: 1159

Folha : 5/11

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0015753-30



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

Campo Bom, 03 de agosto

de 2011

FLS. 003

MATRÍCULA 15.753

relativos à correção ora pactuada; na mora o comprador responderá por multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela vencida, mais juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração; o comprador obriga-se a efetuar os pagamentos na residência dos vendedores ou em local por eles indicado, podendo qualquer um dos vendedores passar recibo das prestações mensais, bem como dar quitação final ao comprador; os vendedores autorizam, desde já, a Registradora de Imóveis local, a proceder no cancelamento da cláusula resolutiva ora instituída, mediante a apresentação, pelo comprador, de todas as cambiais, devidamente quitadas, ou termo de quitação do preço; a venda poderá ser desfeita, de pleno direito, a critério dos vendedores, se for protestada qualquer uma das notas promissórias antes referidas; ocorrendo pagamento de qualquer parcela mediante cheque, esta somente será considerada quitada após a compensação do mesmo, incorrendo a compensação, as consequências disso decorrentes serão suportadas pelo comprador, considerando-se como atraso no pagamento o prazo verificado entre o vencimento da prestação e a data do recebimento efetivo do valor correspondente; no caso de se desfazer a venda por inadimplemento da condição, o comprador responderá pelos seguintes pagamentos: a) multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do negócio; b) despesas de corretagem e cobrança, e outras necessárias para promover a rescisão, tais como custas processuais e honorários advocatícios; e, c) aluguel mensal enquanto durar a ocupação efetiva do imóvel, no valor correspondente a 1% (um por cento) do valor de mercado do bem, referidos encargos serão compensados com a quantia já paga e, havendo excedente restituível ao comprador, a devolução será feita no mesmo número de parcelas até então satisfeitas, e com a correção aqui contratada, avaliado em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em 15/04/2011, Guia nº 414/2011, no valor de R\$5.000,00, valor recebido pela Caixa Econômica Federal, através de transferência Bancária em 09/05/2011, no valor atual de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Que esta venda é feita sob a cláusula "ad corpus". Declaram ainda as partes interessadas que sobre a área de terras ora vendida, poderá ser edificada construções, de acordo com a Lei Municipal 2.988/06 - Plano Diretor.

Campo Bom, 03 de agosto de 2011.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 60716.

HW, Emolumentos: R\$931,50, Selo: 0083.01.1100001.18604 - R\$0,20; 0083.08.0700005.00431 - R\$8,00.

AV.7-15.753.

Foi registrada no Livro nº 3-RA, sob nº 3.941, em 08 de novembro de 2005, neste Ofício, a cópia autenticada da escritura pública de pacto antenupcial, na qual Leandro da Silva e Sabrina Farias da Silva, mencionados na presente matrícula, adotaram o regime da comunhão universal de bens, desde 19 de maio de 2001.

Campo Bom, 03 de agosto de 2011.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 60717.

HW, Emolumentos: R\$23,40, Selo: 0083.01.1100001.18622 - R\$0,20; 0083.03.0700005.12096 - R\$0,40.

AV.8-15.753.

De conformidade com Escritura Pública de Quitação, lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, no Livro de Contratos 47-A, folha 105, sob nº 10.570, em 23 de janeiro de 2013, foi quitado o preço da venda que originou o R.6-15.753, no valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), que lhe era devida em virtude da Cláusula Resolutiva, instituída naquela transação, dando os transmitentes ao adquirente, plena e geral quitação, transferindo-lhe todo

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



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

Fls.: 1160

Folha : 6/11

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0015753-30



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

Campo Bom, 06 de março

de 2013

FLS. *PA*
003v

MATRÍCULA

15.753

domínio, posse, direito e ação que tinha sobre o imóvel e autorizando o CANCELAMENTO da Cláusula Resolutiva que pesava sobre o mesmo.

Campo Bom, 06 de março de 2013.

Rosângela Denise Kayser - Substituta. *PA*

Protocolo nº 67014, Livro 1-M, de 20 de fevereiro de 2013.

HW. Emolumentos: R\$414,20. Selo: 0083.01.1100001.92640 - R\$0,30; 0083.08.0700005.00864 - R\$10,85.

AV. 9-15.753.

Por instrumento particular de contrato de locação de imóvel para fins comerciais, de 10 de março de 2014, e artigo 167, inciso II, alínea 8, da Lei 6.015/73, os proprietários Leandro da Silva e sua esposa Sabrina Farias da Silva, já qualificados no R.6-15.753, deram em **CAUÇÃO**, o imóvel objeto desta matrícula à Newtec Máquinas e Filtros Ltda. - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 06.206.618/0001-99, com sede na Avenida São Mateus do Maranhão, nº 128, Cidade Indl. Satélite, na cidade de Guarulhos-SP, em garantia da locação, firmada entre a locadora Newtec Máquinas e Filtros Ltda. - EPP e a locatária Transportes Mandacaru Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 93.520.997/0001-91, com sede na Rua Pio XII, nº 58, Barrinha, na cidade de Campo Bom-RS, tendo como objeto da locação um imóvel situado na Avenida Santos Dumont, nº 2.292, Cidade Industrial Satélite de São Paulo, Guarulhos-SP, que se destina para o uso comercial com o ramo de transporte rodoviário de produtos em geral, incluso produtos perigosos, mudança municipal, intermunicipal e interestadual, depósito de mercadoria para terceiros. O aluguel mensal será de R\$35.000,00, pelo prazo de 36 meses, com início em 10/03/2014 e término em 09/03/2017. A locadora concede à locatária abono de R\$9.000,00 para os primeiros 06 meses da locação, para instalação e adaptação no imóvel à finalidade pretendida. O reajuste da presente locação será efetuada a cada período de 12 meses, pela variação do IGP-DI (FGV), na falta deste pelo IPC (FIPE), na falta deste pelo INPC (IBGE), ou ainda por outro determinado pelos órgãos Governamentais. O pagamento do aluguel e seus respectivos encargos mensais terão seus vencimentos no dia 09 de cada mês. Em caso de atraso, incorrerá na multa de 10% (dez por cento), mais correção monetária e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta Serventia.

Campo Bom, 09 de abril de 2014.

Rosângela Denise Kayser - Substituta. *PA*

Protocolo nº 70952, Livro 1-N, de 14 de março de 2014.

JS. Emolumentos: R\$1.281,10. Selo: 0083.01.1200003.44869 - R\$0,30; 0083.09.0700005.00735 - R\$13,55.

AV. 10-15.753.

Procede-se a esta averbação nos termos do Protocolo 202106.2113.01683949-IA-071, emitido em 21 de junho de 2021, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho, oriundo do processo nº 00205608020205040371, do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Sapiranga-RS, para constar que foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Leandro da Silva, inscrito no CPF sob nº 488.209.540-87, e sua esposa Sabrina Farias da Silva, inscrita no CPF sob nº 745.687.440-91.

Campo Bom, 21 de junho de 2021.

Analucia Baptista Fischer - Substituta. *PA*

Protocolo nº 96128, Livro 1-W, de 21 de junho de 2021.

JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$39,30 (0083.04.0700005.31565 = R\$3,30).

AV.11-15.753.

Procede-se a esta averbação nos termos do Protocolo 202106.2218.01685956-IA-760, emitido em 22 de junho de 2021, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho, oriundo do processo nº 00200653020205040373, do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - 3ª Vara do Trabalho

Continua na Próxima Página - - - - -



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

Fls.: 1161

Folha : 7/11

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097154.2.0015753-30



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

Campo Bom, 24

de junho

de 2021

FLS.

004

MATRÍCULA

15.753

de Saporanga-RS, para constar que foi determinada a indisponibilidade da parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Leandro da Silva, inscrito no CPF sob nº 488.209.540-87.

Campo Bom, 24 de junho de 2021.

Analucia Baptista Fischer - Substituta.

Protocolo nº 96163, Livro 1-W, de 23 de junho de 2021.

JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$39,30 (0083.04.0700005.31618 = R\$3,30).

AV.12-15.753 - DESCRIÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL.

A requerimento de parte interessada, datado de 13 de dezembro de 2021, instruído com Memorial Descritivo de 13 de dezembro de 2021, do Agrimensor Rafael da Silva (CRT-RS 93942877015), Planta, TRT Obra/Serviço nº CFT2201725469, e com a Certidão de Localização nº 0787/2021, passada em 05 de abril de 2022, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivados neste Cartório, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição atualizada: Uma área de terras de formato irregular, sem benfeitorias, situada na zona urbana, no Bairro "N" do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão indefinido formado pela Avenida Presidente Vargas, Rua João Corrêa, Rua Donar Fleck, terras de propriedade de Irmãos Foerster Ltda., matrículas nºs 21.737 e 21.736, pelo lote 02 A, matrícula nº 12.612 e pelo Rio dos Sinos, composto do lote 3B da quadra 19, com a área superficial de 9.432,74m² (nove mil, quatrocentos e trinta e dois metros e setenta e quatro decímetros quadrados); inicia-se a descrição partindo do ponto da inflexão das divisas da Avenida Presidente Vargas com o Rio dos Sinos, deste, ao nordeste, em dois segmentos de diferentes medidas e direções, sendo que no primeiro segmento, na rotação do ângulo interno de 85°28'13" no sentido horário, segue a distância de (63,27m) confrontando-se com o alinhamento da Avenida Presidente Vargas, lado par; deste, no segundo segmento, na inflexão do ângulo interno de 154°15'01" no sentido horário, segue a distância de (14,52m) confrontando-se com o alinhamento da Avenida Presidente Vargas, lado par; deste, ao norte, na rotação do ângulo interno de 149°34'21" no sentido horário, seguindo a distância de (37,25m) de frente para o alinhamento da Avenida Presidente Vargas, lado par; ao noroeste, na rotação do ângulo interno de 103°05'42" no sentido horário, segue a distância de (147,47m) confrontando-se com o lote 02 A matrícula nº 12.612, com o lote 11 da matrícula nº 21.737 e com a área rural da matrícula nº 21.736, distando essa face (151,36m) da esquina mais próxima da Rua João Corrêa que lhe fica ao oeste; ao sudeste é constituída de dois segmentos de diferentes medidas e ângulos confrontando-se ambos com o Rio dos Sinos, no primeiro segmento na rotação do ângulo interno de 45°33'32" no sentido horário, seguindo a distância de (73,03m), no segundo segmento na rotação do ângulo interno de 181°44'39" no sentido horário, seguindo a distância de (72,10m), percorrendo a distância total de (145,13m), chega-se ao ponto inicial da descrição, fechando assim o perímetro.

Campo Bom, 14 de abril de 2022.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 99116, Livro 1-X, de 23 de março de 2022.

KG. Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$98,00 (0083.04.0700005.36388 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.28061 = R\$1,80).

AV.13-15.753 - GRAVAME.

Fica gravado para os fins de ficar consignado que sobre a gleba há uma Área de Preservação Permanente (APP), com a seguinte descrição: Uma área de terras com a área superficial de 6.399,37m² (seis mil, trezentos e noventa e nove metros e trinta e sete decímetros quadrados), que partindo de um ponto ao nordeste, na rotação do ângulo interno de 85°28'13" no sentido horário, segue a distância de (36,91m) confrontando-se com o alinhamento da Avenida

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

Fls.: 1162

Folha : 8/11

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097154.2.0015753-30



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

Campo Bom, 14

de abril

de 2022

FLS.

004v

MATRÍCULA

15.753

Presidente Vargas, lado par; deste, ao noroeste, em três segmentos de diferentes medidas e direções, sendo que no primeiro segmento, na rotação do ângulo interno de 98°23'39" no sentido horário, seguindo a distância de (22,72m) confrontando-se com a área desta matrícula; deste, no segundo segmento, na rotação do ângulo interno de 174°34'05" no sentido horário, segue a distância de (33,47m) confrontando-se com a área desta matrícula; deste, ao norte, no terceiro segmento, na rotação do ângulo interno de 200°41'56" no sentido horário, segue a distância de (29,25m), confrontando-se com a área desta matrícula; ao noroeste, na rotação do ângulo interno de 113°15'24" no sentido horário, segue a distância de (83,61m) confrontando-se com parte do lote 02 A, matrícula nº 12.612, com o lote 11, matrícula nº 21.737 e com área rural, matrícula nº 21.736; ao sudeste, na rotação do ângulo interno de 45°33'32" no sentido horário mede (73,03m) confrontando-se com o Rio dos Sinos, formando um ângulo interno de 181°44'39" sentido horário e segue a distância de (72,10m) confrontando-se com o Rio dos Sinos, percorrendo a distância total de (145,13m), fechando assim o perímetro.

Campo Bom, 14 de abril de 2022.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 99116, Livro 1-X, de 23 de março de 2022.

KG. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$44,40 (0083.04.0700005.36389 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.28062 = R\$1,80).

AV.14-15.753 - INDISPONIBILIDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do Protocolo 202206.0113.02175938-IA-409, emitido em 01 de junho de 2022, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho, oriundo do processo nº 00006202520205070023, do Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região - Vara do Trabalho de Limoeiro do Norte-CE, para constar que foi determinada a indisponibilidade da parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Leandro da Silva, inscrito no CPF sob nº 488.209.540-87.

Campo Bom, 02 de junho de 2022.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 100030, Livro 1-X, de 02 de junho de 2022.

JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$44,40 (0083.04.0700005.37193 = R\$4,40).

AV.15-15.753 - INDISPONIBILIDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do Protocolo 202304.2817.02679417-IA-480, emitido em 28 de abril de 2023, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho, oriundo do processo nº 10003591820195020314, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo-SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - Gaepp, para constar que foi determinada a indisponibilidade da parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Leandro da Silva, inscrito no CPF sob nº 488.209.540-87.

Campo Bom, 03 de maio de 2023.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 104286, Livro 1-Y, de 02 de maio de 2023.

JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$47,70 (0083.04.0700005.45756 = R\$4,40). (PEPO).

AV.16-15.753 - AVERBAÇÃO DE PENHORA.

De conformidade com a Certidão de Inteiro Teor do Ato, assinada pela Exma. Sra. Dra. Karina Severino Alves, Oficial Maior do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro de Guarulhos-SP, liberada nos autos em 11 de abril de 2023, distribuída em 01/12/2016, extraída dos autos do processo digital de Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel nº 1044530-26.2016.8.26.0224/01, arquivada neste Cartório, na qual figuram como Requerente Newtec Máquinas e Filtros Ltda. EPP, inscrita

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

Fls.: 1163

Folha : 9/11

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097154.2.0015753-30



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

Campo Bom, 29 de maio

de 2023

FLS.

005

MATRÍCULA

15.753

no CNPJ sob nº 06.206.618/0001-99, com endereço na Rua Santos Dumont, nº 2493, Cidade Industrial Satélite de São Paulo, na cidade de Guarulhos-SP e como Requeridos Transportes Mandacarú Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 93.520.997/0001-91, com endereço na Avenida Santos Dumont, nº 2292, Cidade Industrial Satélite de São Paulo, na cidade de Guarulhos-SP; Leandro da Silva, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF sob nº 488.209.540-87, portador da carteira de identidade nº 2040594935, expedida pela SJS/RS e Sabrina Farias da Silva, brasileira, empresária, casada, inscrita no CPF sob nº 754.687.440-91, portadora da carteira de identidade nº 5053973045, expedida pela SJS/RS, ambos residentes e domiciliados Rua Pio XII, nº 58, Barrinha, nesta cidade de Campo Bom-RS, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO e os executados Leandro da Silva e Sabrina Farias da Silva foram nomeados como depositários do bem. Valor da Causa: R\$687.489,84 (seiscentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos) - novembro/2022.

Campo Bom, 29 de maio de 2023.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 104373, Livro 1-Y, de 09 de maio de 2023.

JS. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 1.498,80 (0083.09.0700005.04003 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0083.01.2000001.59586 = R\$ 1,80).

AV.17-15.753 - INDISPONIBILIDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do Protocolo 202307.0308.02788055-IA-510, emitido em 03 de julho de 2023, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho, oriundo do processo nº 00006249620195070023, do Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região - Vara do Trabalho de Limoeiro do Norte-CE, para constar que foi determinada a indisponibilidade da parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Leandro da Silva, inscrito no CPF sob nº 488.209.540-87.

Campo Bom, 04 de julho de 2023.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 105060, Livro 1-Z, de 03 de julho de 2023.

KG. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0083.04.0700005.47658 = R\$ 4,40). (PEPO).

AV.18-15.753 - INDISPONIBILIDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do Protocolo 202406.1015.03378411-IA-990, emitido em 10 de junho de 2024, pelo Tribunal Superior do Trabalho, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, oriundo do processo nº 00204365720215040373, do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga-RS, para constar que foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Leandro da Silva, inscrito no CPF sob nº 488.209.540-87 e sua esposa Sabrina Farias da Silva, inscrita no CPF sob nº 745.687.440-91.

Campo Bom, 13 de junho de 2024.

Mariene Demtschinski - 2ª Substituta.

Protocolo nº 109044, Livro 1-AA, de 11 de junho de 2024.

JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0083.04.0700005.58223 = R\$ 4,90). (PEPO).

AV.19-15.753 CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do Protocolo 202409.3012.03610324-TA-011, emitido em 30 de setembro de 2024, pelo Tribunal Superior do Trabalho, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, oriundo do processo nº 00006249620195070023, do Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região - Vara do Trabalho de Limoeiro do Norte-CE, fica constando que a indisponibilidade constante da AV.17-2.591, fica extinta e cancelada para todos os efeitos de direito.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

Fls.: 1164

Folha : 10/11

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0015753-30



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

CNM: 097154.2.0015753-30

Campo Bom, 03 de abril

de 2025

FLS. 0056

MATRÍCULA 15.753

Campo Bom, 03 de abril de 2025 (Artigo 437, § 2º - CNNR-CGJ/RS).
Marlene Demtschinski - 2ª Substituta. *[Assinatura]*
Protocolo nº 110591, Livro 1-AA, de 30 de setembro de 2024.

JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0083.04.0700005.67947 = R\$ 5,20). (PEPO)

AV.20-15.753 - AVERBAÇÃO DE PENHORA.

De conformidade com o Termo de Penhora, passado em 16 de abril de 2025, assinado pela Técnica Judiciária Regiane Linhares dos Santos, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Alvaro Walmrath Bischoff, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom-RS, e Despacho/Decisão, passado em 02 de abril de 2025, ambos extraídos dos autos do processo de Execução Fiscal nº 5003235-60.2020.8.21.0087/RS, arquivados neste Cartório, nos quais figuram como Exequente Município de Campo Bom-RS, inscrito no CNPJ sob nº 90.832.619/0001-55, e como Executados Sabrina Farias da Silva, inscrita no CPF sob nº 745.687.440-91; e, Leandro da Silva, inscrito no CPF sob nº 488.209.540-87, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, e os executados serão intimados por meio de seu advogado, ou, pessoalmente, da condição de fiéis depositários do bem constrito. Valor da Ação e do Débito: R\$140.521,29 (cento e quarenta mil, quinhentos e vinte e um reais e vinte e nove centavos), atualizado até 01/12/2020.

Campo Bom, 28 de abril de 2025.

Marlene Demtschinski - 2ª Substituta. *[Assinatura]*
Protocolo nº 112919, Livro 1-AB, de 17 de abril de 2025.

JS. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 361,20 (0083.07.0700005.16892 = R\$ 56,50). (PEPO)

AV.21-15.753 - AVERBAÇÃO DE PENHORA.

De conformidade com o Ofício nº 492/2025, passado em 08 de agosto de 2025, pela Exma. Sra. Dra. Adriana Freires, MMa. Juíza do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga-RS; Certidão de Devolução de Mandado e Auto de Penhora e Avaliação, ambos de 07 de julho de 2025, todos extraídos dos autos do processo de CumPrSe nº 0020245-70.2025.5.04.0373, arquivados neste Cartório, nos quais figuram como Reclamantes Ismaildo Cândido de Oliveira, solteiro, inscrito no CPF sob nº 006.132.863-40, residente na Avenida Adriano Dias, nº 323, Bairro Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS; e, Saulo Roberto dos Santos, solteiro, inscrito no CPF sob nº 294.713.200-97, residente na Travessa João Olegário, nº 50, Bairro Barrinha, nesta cidade de Campo Bom-RS, e como Reclamados Transportes Mandacaru Ltda. (falido), inscrita no CNPJ sob nº 93.520.997/0001-91, endereço na Rua Pio XII, nº 58, Bairro Barrinha, nesta cidade de Campo Bom-RS; Transportes LSJ Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 09.071.205/0001-32, endereço na Rua Pio XII, nº 58, Bairro Barrinha, nesta cidade de Campo Bom-RS; LSJ Alimentos Ltda. (falido), inscrita no CNPJ sob nº 21.049.863/0001-23, endereço na Rua Pio XII, nº 58, Bairro Barrinha, nesta cidade de Campo Bom-RS; Leandro da Silva, inscrito no CPF sob nº 488.209.540-87, endereço na Avenida João Schumann, nº 107, apartamento 1101, Bairro Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS; e, Julia Farias da Silva, inscrita no CPF sob nº 012.295.560-95, com endereço na Avenida Presidente Vargas, nº 97, apartamento 402, Bairro Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, e o executado Leandro da Silva foi nomeado depositário. Valor da Dívida: R\$2.328.819,34 (dois milhões, trezentos e vinte e oito mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e quatro centavos). Valor de Avaliação: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).

Campo Bom, 25 de agosto de 2025.

Flávia Catarina Baptista - Oficiala. *[Assinatura]*
Protocolo nº 114552, Livro 1-AC, de 12 de agosto de 2025.

Continua na Próxima Página - - - - -



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

Fls.: 1165

Folha : 11/11

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097154.2.0015753-30



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

CNM: 097154.2.0015753-30

FLS.

MATRÍCULA

Campo Bom,

25

de

agosto

de

2025

006

15.753

JS. Emolumentos: Averbação com valor declarado: NIHIL (0083.09.0700005.05637 = NIHIL). (PEPO).

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO MAIS, que encontra-se protocolado neste Ofício sob n.º: 100636, em 18/07/2022, CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE de LEANDRO DA SILVA. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Campo Bom-RS, 27 de agosto de 2025

Total: NIHIL - JS

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 15.753: NIHIL
(0083.04.0700005.73050 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0083.03.1700002.47560 = NIHIL)

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 2025 00020731 28

Endereço: Rua Lima e Silva, 295 - CEP.: 93.700-000 - Fone: (51) 3597 - 1239

Documento assinado digitalmente por JOICE DE OLIVEIRA REIS SAUERESSIG:99906120053. O hash SHA256 do documento é 25D3B703EEA6A9E095FFC07E74DFB8B3AF21F874E38F6F9F605EA8B107A9962



Documento assinado eletronicamente por TARCISIO PARIZOTTO, em 28/08/2025, às 10:19:04 - 819e652
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/25082810190295800000172940081?instancia=1>
Número do processo: 0020245-70.2025.5.04.0373
Número do documento: 25082810190295800000172940081