

**REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Santa Cruz do Sul, 11 de abril de 2000.

FLS.

MATRÍCULA

**01****58.424**

MATRÍCULA Nº 58.424

**UM TERRENO**, sem benfeitorias, composto pelo **lote nº 02** (dois), da **quadra "I"**, do **LOTEAMENTO SÃO LUIZ**, perfazendo a **área total de 251,45m<sup>2</sup>** (duzentos e cinquenta e um metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), medindo 10,70m (dez metros e setenta centímetros) na frente, 23,50m (vinte e três metros e cinquenta centímetros) de comprimento no lado sul, 23,50m (vinte e três metros e cinquenta centímetros) de comprimento no lado norte, tendo na linha dos fundos a largura de 10,70m (dez metros e setenta centímetros), e cujas confrontações são as seguintes: **Frente Leste**, com a rua Projetada II; **Lado Sul**, com o lote nº 03 da quadra "I"; **Lado Norte**, com o lote nº 01 da quadra "I"; **Fundos Oeste**, com o lote nº 17 da quadra "I". **Terreno** localizado no lado direito da rua Projetada II de quem nela entra pela rua Projetada XII, donde dista 13,49m (treze metros e quarenta e nove centímetros).

**Quarteirão** formado pelas ruas Projetada II, Prolongamento da rua Agudo, Projetada IV e Projetada XII, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 53.416 (R-1), Lº 02-Regº Geral, de 05.01.1998.

**PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUTORA E URBANIZADORA RECH LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob nº 90 286 618/0001-52, com sede na Avenida Gaspar Bartholomay, nº 346, nesta cidade.

Escrevente: Carmen L. Walter

O OFICIAL:

**R - 1 - 58.424 - COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública lavrada em 03 de novembro de 2003, no livro nº 439, fls. 022 a 023, sob nº 25.152-165, no 1º Tabelionato desta Comarca, a proprietária **CONSTRUTORA E URBANIZADORA RECH LTDA.**, já qualificada, no ato representada, **vendeu** para **LIVANE NADIR KUNTZER**, brasileira, solteira, maior, nascida em 06.01.1962, industriária, portadora da CI RG nº 3 034 148 415, expedida pela SSP/RS, inscrita no CIC nº 921 972 130 91, residente e domiciliada na rua Montevideu, nº 446, nesta cidade; **JACKSON FERNANDO JAHN**, brasileiro, solteiro, menor relativamente capaz, nascido em 25.09.1986, estudante, inscrito no CIC nº 010 250 170 05, residente e domiciliado na rua Montevideu, nº 446, nesta cidade; **JEFERSON FELIPE JAHN**, brasileiro, solteiro, menor relativamente capaz, nascido em 25.09.1986, estudante, inscrito no CIC nº 010 250 160 25, residente e domiciliado na rua Montevideu, nº 446, nesta cidade, no ato assistidos por sua genitora Sra. Livane Nadir Kuntzer; **ROBSON EDUARDO JAHN**, brasileiro, solteiro, menor absolutamente incapaz, nascido em 14.11.1988, estudante, inscrito no CIC nº 012 665 990 70, residente e domiciliado na rua Montevideu, nº 446, nesta cidade; e, **BRUNO GABRIEL JAHN**, brasileiro, solteiro, menor absolutamente incapaz, nascido em 05.04.2001, inscrito no CIC nº 012 666 030 18, residente e domiciliado na rua Montevideu, nº 446, nesta cidade, no ato representados por sua genitora Sra. Livane Nadir Kuntzer, **o imóvel descrito na presente matrícula, pelo valor de R\$7.800,00 avaliado em**

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Santa Cruz do Sul, 14 de novembro de 2003

FLS. MATRÍCULA

01 58.424

VERSO

**R\$8.800,75** conforme guia do **ITBI nº 41.463**, na seguinte proporção: Livane Nadir Kuntzer 50% do imóvel; Jackson Fernando Jahn, Jeferson Felipe Jahn, Robson Eduardo Jahn, e Bruno Gabriel Jahn 12,5% do imóvel cada um, ficando em condomínio. **TAB: DOI. CONDIÇÕES:** As da escritura. **INSS/RECEITA FEDERAL:** Declarou que exerce exclusivamente atividades previstas na legislação previdenciária e que o imóvel faz parte do seu ativo circulante, ficando dispensada da apresentação das certidões negativas. **INSS/PROT:** Protocolada sob nº 35279.000247/2003-01, cfe. consta na escritura. **ARQUIVAMENTO:** nº 40.250. **EMOLUMENTOS:** R\$85,10, cfe. recibo nº 207076 do talão nº 4142. **PROTOCOLO:** nº 167.118, Lº nº 1-AF, em 05.11.2003. Escrevente: Cristiana Dutra. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 14 de novembro de 2003.

O OFICIAL:

**Av - 2 - 58.424 - CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 20 de novembro de 2008, assinado com firmas reconhecidas, instruído com Certidão deste município, com anuência dos proprietários **Livane Nadir Kuntzer, Jackson Fernando Jahn, Jeferson Felipe Jahn, Robson Eduardo Jahn e Bruno Gabriel Jahn, NEIMAR LOPES DE ANDRADE**, pedreiro, portador da CI nº 3048413961/RS, inscrito no CPF nº 595.825.450-20 e sua esposa **JANETE MUELLER DE ANDRADE**, comerciante sócia, portadora da CI nº 5061337051/RS, inscrita no CPF nº 888.464.230-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Piauí, nº 1015, nesta cidade, edificaram sobre o imóvel descrito na presente matrícula **um prédio residencial em alvenaria, com a área de 79,75m², situado na rua Eugênio Iserhard** (anteriormente rua Projetada II), nº 961 nesta cidade. **Habite-se** em 23.10.2008. **VALOR:** R\$25.000,00. **CND-INSS:** nº 084442008-19029040. **ARQUIVAMENTO:** nº 53.505. Valor total de emolumentos: R\$78,90. Valor total de selos: R\$4,40. Selos: 0520.06.0800006.03011, 0520.01.0800012.06188 e 0520.01.0800012.06189, cfe. recibo nº 80.324 do talão nº 1.607. **PROTOCOLO:** nº 214.782, Lº nº 1-AO, em 01.12.2008. Escrevente: Aline L. Müller. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 23 de dezembro de 2008.

O OFICIAL:

**Av - 3 - 58.424 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL)** - Conforme Escritura Pública lavrada em 20 de novembro de 2008, no livro nº 630, fls. 008 a 009, sob nº 48.318-006, no 2º Tabelionato desta Comarca, com base no art. 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que os proprietários de parte do imóvel descrito na presente matrícula qualificam-se como: **LIVANE NADIR KUNTZER**, brasileira, solteira, maior, industriária, portadora da CI nº 3034148415/RS, inscrita no CPF nº 921.972.130-91, residente e domiciliada na rua Martin Buff, nº 390, nesta cidade; **JACKSON FERNANDO JAHN**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da CI nº 9090740912/RS, inscrito no CPF nº

CONTINUA A FLS. ...02...

Operador Nacional  
do Sistema de  
Eletrônico de**REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS.

MATRÍCULA

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

02

58.424

MATRÍCULA Nº 58.424

010.250.170-05, residente e domiciliado na rua Martin Buff, nº 390, nesta cidade; **JEFERSON FELIPE JAHN**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da CI nº 2090740933/RS, inscrito no CPF nº 010.250.160-25, residente e domiciliado na rua Martin Buff, nº 390, nesta cidade; **ROBSON EDUARDO JAHN**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da CI nº 8083773674/RS, inscrito no CPF nº 012.665.990-70, residente e domiciliado na rua Martin Buff, nº 390, nesta cidade; e, **BRUNO GABRIEL JAHN**, brasileiro, solteiro, menor absolutamente incapaz, estudante, inscrito no CPF nº 012.666.030-18, residente e domiciliado na rua Martin Buff, nº 390, nesta cidade. Valor total de emolumentos: R\$41,10. Valor total de selos: R\$0,70. Selos: 0520.04.0800011.00775 e 0520.01.0800012.06191, conforme recibo nº 80.325 do talão nº 1.607. **PROTOCOLO**: nº 214.783 Lº nº 1-AO, em 01.12.2008. Escrevente: Aline L. Müller. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 23 de dezembro de 2008.

O OFICIAL:

**R - 4 - 58.424 - COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública lavrada em 20 de novembro de 2008, no livro nº 630, fls. 008 a 009, sob nº 48.318-006, no 2º Tabelionato desta Comarca, os proprietários **LIVANE NADIR KUNTZER**, **JACKSON FERNANDO JAHN**, **JEFERSON FELIPE JAHN**, já qualificados, **ROBSON EDUARDO JAHN** e **BRUNO GABRIEL JAHN**, já qualificados, no ato representados por sua mãe, Livane Nadir Kuntzer; e **NEIMAR LOPES DE ANDRADE** e sua esposa **JANETE MUELLER DE ANDRADE**, já qualificados, venderam para **GILMAR CAMINHA**, comerciante, portador da CI nº 7014948661/RS, inscrito no CPF nº 299.703.180-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARCIA CAMINHA**, comerciante, portadora da CI nº 1049726481/RS, inscrita no CPF nº 465.654.000-59, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Gal. Daltro Filho, nº 762, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula pelo valor de R\$48.000,00. ITBI**: conforme guia nº 60.599, sobre avaliação de **R\$75.000,00**, descrita na escritura. **TAB**: D.O.I. **CONDICÕES**: Sem condições especiais. **INSS**: Não estão vinculados, conforme escritura. Valor total de emolumentos: R\$310,00. Valor total de selos: R\$6,20. Selos: 0520.07.0800010.00198 e 0520.01.0800012.06192, conforme recibo nº 80.325 do talão nº 1.607. **PROTOCOLO**: nº 214.783 Lº nº 1-AO, em 01.12.2008. Escrevente: Aline L. Müller. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 23 de dezembro de 2008.

O OFICIAL:

**Av - 5 - 58.424 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL)** - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 0056106-02/2011, com força de escritura pública, assinado em 08 de fevereiro de 2011, entre partes e testemunhas, com base no art. 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que os proprietários do imóvel descrito na presente matrícula **GILMAR CAMINHA** e sua esposa **MARCIA CAMINHA**, qualificam-se como: ele, comerciante, portador da CI nº 7014948661, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº

CONTINUA NO VERSO

Operador Nacional  
do Sistema de  
Eletrônico de**REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS.

MATRÍCULA

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

02v

58.424

299.703.180-04, e ela, comerciária, portadora da CI nº 1049726481, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 465.654.000-59, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Eugênio Iserhard, nº 961, nesta cidade. **ARQUIVAMENTO**: nº 62.383. Valor total de emolumentos: R\$48,50. Valor total de selos: R\$0,70. Selos: 0520.01.1100003.02587, 0520.04.1000014.00285. **PROTOCOLO**: nº 238749, Lº nº 1-AV, em 16.02.2011. Escrevente: Marília Sündermann. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 01 de março de 2011.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**R - 6 - 58.424 - COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 0056106-02/2011, com força de escritura pública, assinado em 08 de fevereiro de 2011, entre partes e testemunhas, os proprietários **GILMAR CAMINHA** e sua esposa **MARCIA CAMINHA**, já qualificados, **venderam** para **EURICO TEIXEIRA ALMEIDA**, topógrafo, portador da CI nº 1021661655, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 431.167.790-15 e sua esposa **ENIRA DIAS DENOVARO ALMEIDA**, do lar, portadora da CI nº 8052148171, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 905.644.560-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Ernesto Augusto Mandler, nº 630, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula** pelo valor de **R\$97.000,00**. **ITBI**: Conforme guia nº **70.991**, sobre avaliação de **R\$103.417,70**. **CONDICÕES/FORMA DE PAGAMENTO**: O valor total de R\$97.000,00, será pago da seguinte forma: R\$9.700,00 de recursos próprios e R\$87.300,00 mediante alienação fiduciária constante no R-7. **INSS**: Não estão vinculados conforme declaração. **ARQUIVAMENTO**: nº 62.383. Valor total de emolumentos: R\$498,40. Valor total de selos: R\$6,20. Selos: 0520.01.1100003.02588, 0520.07.1000001.01518. **PROTOCOLO**: nº 238749, Lº nº 1-AV, em 16.02.2011. Escrevente: Marília Sündermann. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 01 de março de 2011.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**R - 7 - 58.424 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-6, os proprietários **EURICO TEIXEIRA ALMEIDA** e sua esposa **ENIRA DIAS DENOVARO ALMEIDA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao credor **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira pública não federal, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na rua Capitão Montanha, nº 177, Centro, na cidade de Porto Alegre-RS, no ato representado por suas procuradoras Marinês Carraro-Fonseca, CPF nº 293.949.100-34 e Daisy Divina Godoy, CPF nº 466.085.320-91, **o imóvel descrito na presente matrícula**, com as seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA**: R\$87.300,00 (oitenta e sete mil e trezentos reais). **PRAZO DE**

CONTINUA A FLS. 03.....

Operador Nacional  
do Sistema de  
Registro de Imóveis**REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

**03****58.424**

**AMORTIZAÇÃO:** 348 meses. **TAXA DE JUROS:** a) Nominal de 8,000000% a.a.; b) Nominal de 0,666666% a.m.; e, c) Efetiva de 8,299950% a.a. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PLANO DE REAJUSTAMENTO:** P.A.M. (Plano de Atualização Monetária). **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACÃO:** 08.03.2011. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$896,67. **CARÊNCIA:** 60 (sessenta) dias. **AVALIACÃO:** R\$105.000,00. **FORO:** Porto Alegre-RS ou Santa Cruz do Sul-RS. **INSS:** Não estão vinculados conforme declaração. **ARQUIVAMENTO:** nº 62.383. Valor total de emolumentos: R\$404,40. Valor total de selos: R\$6,20. Selos: 0520.01.1100003.02589, 0520.07.1000001.01519. **PROTOCOLO:** nº 238749, Lº nº 1-AV, em 16.02.2011. Escrevente: Marília Sündermann. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 01 de março de 2011.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**Av - 8 - 58.424 - PENHORA** - Conforme Ofício nº 1223/2021, datado de 23 de junho de 2021, assinado pela Exma. Sra. Dra. Josiane Caleffi Estivalet - MMª. Juíza de Direito do Anexo Fiscal - Varas Cíveis desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 026/1.15.0008346-5 - Execução Fiscal, requerido pelo **MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO SUL** contra **EURICO TEIXEIRA ALMEIDA**, inscrito no CPF nº 431.167.790-15, procedo a averbação da penhora sobre o imóvel descrito na presente matrícula. **VALOR DO DÉBITO:** R\$3.779,82 (três mil, setecentos e setenta e nove reais e oitenta e dois centavos) (20/01/2020). **Depositário:** Eurico Teixeira Almeida. **ARQUIVAMENTO:** nº 98.875. Valor dos emolumentos: R\$86,00. Valor do selo dos emolumentos: R\$24,50. Selo: 0520.06.1500025.19679. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2100001.26425. Sem depósito prévio conforme Lei nº 6.830/80. **PROTOCOLO:** nº 346925, Lº nº 1-CP, em 01/07/2021. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 10 de agosto de 2021.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**Av - 9 - 58.424 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A requerimento do fiduciário Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., datado de 14 de novembro de 2022, assinado digitalmente, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente averbação para constar que, face ao inadimplemento dos fiduciários **EURICO TEIXEIRA ALMEIDA** e sua esposa **ENIRA DIAS DENOVARO ALMEIDA**, já qualificados, é consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula em nome do fiduciário **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, já qualificado, no ato representado, pelo valor de **R\$105.000,00**. **ITBI:** Conforme guia nº 45213, sobre avaliação de **R\$161.168,21**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel deverá ser oferecido em público leilão. Valor dos emolumentos:

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº 58.424

**REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS.

MATRÍCULA

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****03****58.424**

Santa Cruz do Sul-RS, 06 de dezembro de 2022.

VERSO

R\$429,50. Valor do selo dos emolumentos: R\$65,30. Selo: 0520.08.1600001.12351. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200002.12639. **PROTOCOLO**: nº 363496, Lº nº 1-CW, em 25/11/2022. Escrevente Autorizada: Roberta de Lima Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 06 de dezembro de 2022.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**Av - 10 - 58.424 - CANCELAMENTO DE PENHORA** - Conforme Ofício nº 10031577944, datado de 20 de janeiro de 2023, assinado pela Exma. Sra. Dra. Keticia Bernardes da Silva MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 5001137-67.2015.8.21.0026/RS (antes nº 026/1.15.0008346-5), fica **cancelada** a **penhora** constante na **Av-8** da presente matrícula. **ARQUIVAMENTO**: nº 98.875. Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selo: 0520.06.1500025.24902. AJG. **PROTOCOLO**: nº 365262, Lº nº 1-CX, em 25/01/2023. Escrevente: Taiana Forgiarini da Rocha. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 06 de fevereiro de 2023.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO ORIGINAL**Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis de Santa Cruz do Sul  
www.registro.org.brTodos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA A FLS. ....