

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

92.342
MATRÍCULA



Canoas 28 de abril de 2009.

FLS.

01

MATRÍCULA

92.342

LOTES URBANOS NºS 317 e 319, NA AVENIDA RIO DOS SINOS, DA VILA MATO GRANDE, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela Avenida Rio dos Sinos, pelas Ruas: Coronel Machado, Engenheiro Kindler e Praça Kindler, possuindo a área superficial de (1.104m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (23m), no alinhamento com a Avenida Rio dos Sinos; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (23m), com o lote 318, que é ou foi de propriedade de Helena Kindler Schwark; ao Leste, na extensão de (48m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Ana Maria Schiavon; e ao Oeste, na extensão de (48m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Ana Maria Schiavon Romero. Dist. pelo lado Leste, (77m) da esquina com a Praça Kindler. **Proprietário:** RÉGIS HENRIQUE DRIEMEYER, brasileiro, comerciante, CPF, 450.806.900-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com HELENISE TERESINHA MARQUES DRIEMEYER, residente na Rua Pistóia, nº 208, Rio Branco, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** R-2-21.873 - (528m²); e R-2-22.216 - (576m²), ambos Lv. 2, fls. 01, deste Ofício, em 17.12.2007 (P. nº 227.385 Lv. 1-Q de 27.04.2009). **EM.:** R\$10,70. **Selo Digital nº 0103.02.0900002.00755 - R\$0,30.** Canoas, 28 de abril de 2009. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta L-2009.

AV-1-92.342. . Certifico, que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 31-A, fls. 156, sob nº 8.403/200, em 12.12.1989, do casal proprietário do imóvel constante da matrícula acima, RÉGIS HENRIQUE DRIEMEYER e HELENISE TERESINHA MARQUES DRIEMEYER, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, acha-se registrada sob nº 5.595 Lv. 3, deste Ofício. (P. nº 227.385 Lv. 1-Q de 27.04.2009). **EM.:** R\$19,10. **Selo Digital nº 0103.03.0900002.01530 - R\$0,40.** Canoas, 28 de abril de 2009. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-2-92.342. . Alienação Fiduciária - **Devedores/Fiduciários:** RÉGIS HENRIQUE DRIEMEYER, brasileiro, empresário, CPF, 450.806.900-20 e sua esposa HELENISE TERESINHA MARQUES DRIEMEYER, brasileira, CPF, 495.402.890-68, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes na Rua Pistóia, nº 208, Rio Branco, na cidade de Canoas/RS, dão em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Devedora/Emitente:** BRUDER COMÉRCIO DE ALIMENTOS E SERVIÇOS LTDA., com sede na Rua Rio dos Sinos, nº 1.233, bairro Harmonia, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 8851711/00001-81. **Credor/Fiduciário:** BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, sem número, na cidade de Osasco/SP, CNPJ/MF, 60.746.948/0001-12 e filial neste Estado. **Avalistas:** OCTAVIO DRIEMEYER JUNIOR, brasileiro, empresário, CPF, 897.225.660-91, casado com LISANDRA LAZARETTI DRIEMEYER, residente na Rua Rio dos Sinos, nº 1.233, bairro Harmonia, na cidade de Canoas/RS e RÉGIS HENRIQUE DRIEMEYER, acima qualificado. **Título:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/3271/0000004, emitida na cidade de Canoas/RS, em 26.10.2011. **Valor:** R\$200.000,00 (Duzentos mil reais). **Vencimento:** Em 26.10.2013. **Juros:** (Conforme consta

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 25 de outubro de 2011

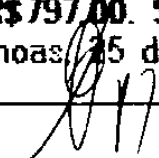
FLS.

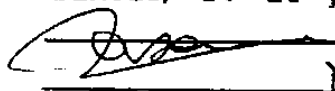
01v

MATRÍCULA

92.342

Cont. M-92.342

desta Cédula de Crédito Bancário). **Prazo:** 731 dias, vencendo-se a primeira em 26.11.2011. **Praca de Pagamento:** Os pagamentos serão efetuados (conforme consta desta Cédula de Crédito Bancário). Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$580.000,00. Demais cláusulas as constantes desta Cédula de Crédito Bancário. (P. nº 255.768 Lv 1-S de 24.10.2011). **EM: R\$797,00. Selo Digital nº 0103.08.1100010.00018 - R\$8,00. ISSQN(2,75%) - R\$21,99.** Canoas, 25 de outubro de 2011. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.  Bel. João Cesar, Oficial. **Pasta N-1-2011.**

AV-3-92.342... Certifico, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia do BANCO BRADESCO S.A. datado de 23.05.2014, assinado por JORGE LUIZ C. DE BORBA, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2014, que nesta data o credor BANCO BRADESCO S/A, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-2-92.342 acima, em que são devedores REGIS HENRIQUE DRIEMEYER e sua esposa HELENISE TERESINHA MARQUES DRIEMEYER, BRUDER COMÉRCIO DE ALIMENTOS E SERVIÇOS LTDA, no valor de R\$200.000,00. (P. nº 291.392 Lv 1-V de 28.05.2014). **EM: R\$445,50. Selo Digital nº 0103.08.1200015.01178 - R\$10,85. ISSQN(2%) - R\$8,98.** Canoas, 04 de junho de 2014. (Escrevente, Nateli Monteiro de Vargas). Dou fé.  Paulo Eduardo Cesar, Oficial Designado. **Pasta C-2014.**

Av.4/92.342 – Canoas, 28 de setembro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.**

Com base no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, combinado com o Provimento nº 89/2019 do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **09736.2.0092342-18.**

Escrevente, Juli Moura Moreira.

VT. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.20415 - Nihil; 0103.04.2100006.28438 - Nihil

Av.5/92.342 – Canoas, 28 de setembro de 2022. **ARROLAMENTO DE BENS.**

Em razão do Ofício CSCA - nº 503/2022, instruído do Termo de Arrolamento de Bens CSCA - nº 193/2022 de 24/08/2022, expedido nos autos do processo administrativo eletrônico nº 22/1404-0018155-5, da Delegacia da Receita Estadual de Bagé/RS, averbo o arrolamento de bens e direitos em nome de **REGIS HENRIQUE DRIEMEYER**, inscrito no CPF nº 450.806.900-20.

OBSERVAÇÃO: Conforme determina o artigo 20 da Lei Estadual nº 14.381/2013, a partir da data da notificação do ato de arrolamento, mediante entrega de cópia do respectivo termo, o proprietário dos bens e direitos arrolados, ao transferi-los, aliená-los ou onerá-los, deve comunicar o fato à repartição fazendária à qual se vincular o sujeito passivo, no prazo de 5 dias contados da ocorrência do fato, atendidas, ainda, as instruções baixadas pela Receita Estadual. Ainda, nos termos do artigo 21, II, do mesmo diploma legal, **este Serviço Registral deve comunicar à Delegacia da Receita Estadual, no prazo de 5 dias, "a alteração promovida no registro em decorrência de alienação, oneração ou transferência, a qualquer título, inclusive aquelas decorrentes de cisão parcial,**

92.342

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 28 de setembro de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

92.342

arrematação ou adjudicação em leilão ou pregão, desapropriação ou perda total, de qualquer dos bens ou direitos arrolados".

Protocolo nº 434.035, Livro 1-BA, datado de 14 de setembro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

VT. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.20416 - Nihil; 0103.09.1800001.10193 - Nihil

Av.6/92.342 – Canoas, 05 de dezembro de 2022. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 202212.0112.02472218-IA-609; b) Processo nº: 00208143320185040271; c) Data e Hora: 01/12/2022, às 12:18:21; d) Emissor da Ordem: RS - Osório - Vara do Trabalho de Osório; e) Dados: 450.806.900-20 - Regis Henrique Driemeyer; e outro.

Protocolo nº 438824, Livro 1-BC, datado de 01 de dezembro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 50,40. Selo: 0103.01.2200001.66008 - R\$ 1,80; 0103.04.2100006.48090 - R\$ 4,40

Av.7/92.342 – Canoas, 10 de fevereiro de 2023. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 202302.0117.02539375-IA-950; b) Processo nº: 00201617120235040104; c) Data e Hora: 01/02/2023, às 17:26:51; d) Emissor da Ordem: RS - Pelotas - 4ª Vara do Trabalho de Pelotas; e) Dados: 450.806.900-20 - Regis Henrique Driemeyer; e outros.

Protocolo nº 442531, Livro 1-BD, datado de 03 de fevereiro de 2023.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

VT. R\$54,10. Selo: 0103.01.2200001.97512 - R\$1,80; 0103.04.2200002.12470 - R\$4,40

Av.8/92.342 - Canoas, 06 de outubro de 2023. **ARROLAMENTO DE BENS.**

Em razão da requisição nº 23.00.01.45.20 da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Porto Alegre/RS, de 15/09/2023, averbo o arrolamento de bens e direitos em nome de **REGIS HENRIQUE DRIEMEYER**, inscrito no CPF número 450.806.900-20.

OBSERVAÇÃO. Conforme determina o artigo 64, §3º, da Lei nº 9.532/1997, a partir da data da notificação do ato de arrolamento, mediante entrega de cópia do respectivo termo, o proprietário dos bens e direitos arrolados, ao transferi-los, aliená-los ou onerá-los, deve comunicar o fato à unidade do órgão fazendário que jurisdiciona o domicílio tributário do sujeito passivo. Ainda, nos termos do artigo 14 da Instrução Normativa RFB nº 2091/2022, **este Serviço Registral deve comunicar à referida unidade, em 48 horas, a "I – a alteração feita no registro do arrolamento em decorrência das situações previstas no caput do art. 12" ("alienação, a oneração ou a transferência a qualquer título, inclusive aquela decorrente de cisão parcial, desapropriação, sentença ou escritura de partilha, integralização de capital, perda total, arrematação ou adjudicação por terceiro em leilão ou pregão, ou consolidação de propriedade fiduciária a terceiro, de qualquer dos bens ou direitos arrolados); e "II - o cancelamento da averbação do arrolamento em decorrência do disposto no art. 13".**

Protocolo nº 457421, Livro 1-BI, datado de 25 de setembro de 2023.

MPM. Nihil. Selo: 0103.09.1800001.13549 - Nihil.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

(continua no verso)



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

92.342

Av.9/92.342 – Canoas, 24 de janeiro de 2024. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: **RÉGIS HENRIQUE DRIEMEYER**, inscrito no CPF número 450.806.900-20; e outro.

CREDOR: **ANTONIO RICARDO DE FREITAS SANTANA**, inscrito no CPF número 955.628.690-04.

TÍTULO: Certidão de Penhora, expedida nos autos da execução trabalhista nº 0020814-33.2018.5.04.0271, da Vara do Trabalho de Osório/RS, em 22/01/2024. O objeto acima especificado foi penhorado em 20/01/2024. Valor da dívida: R\$551.293,01 (em 22/01/2024).

Depositário: Regis Henrique Driemeyer.

Protocolo nº 464640, Livro 1-BK, datado de 22 de janeiro de 2024.

RB. R\$ 1.110,70. Selo: 0103.01.2300001.72634 - R\$ 1,80; 0103.09.1800001.14630 - R\$ 81,00.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.10/92.342 – Canoas, 30 de janeiro de 2024. **INDISPONIBILIDADE- CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 202401.2315.03126231-IA-980; b) Processo nº: 00207696220205040205; c) Data e Hora: 23/01/2024, às 15:39:55; d) Emissor da Ordem: RS - Canoas - 5 Vara do Trabalho de Canoas; e) Dados: 450.806.900-20 - Regis Henrique Driemeyer.

Protocolo nº 464777, Livro 1-BK, datado de 23 de janeiro de 2024.

AE. R\$ 56,00. Selo: 0103.01.2300003.76949 - R\$ 1,80; 0103.04.2200003.39297 - R\$ 4,40.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.11/92.342 – Canoas, 24 de julho de 2024. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: **RÉGIS HENRIQUE DRIEMEYER**, inscrito no CPF número 450.806.900-20; e outro.

CREDORA: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.394.460/0216-53.

TÍTULO: Ofício nº 710020259575, instruído de Termo de Penhora e de Despacho/Decisão, expedidos nos autos do processo de Execução Fiscal nº 5012477-55.2023.4.04.7100/RS, da 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, em 22/07/2024, 19/07/2024 e 24/05/2024, respectivamente. O objeto acima especificado foi penhorado em 19/07/2024, juntamente com o imóvel da matrícula nº 66.780. Valor do débito: R\$391.871,54 (em 07/2024).

Protocolo nº 464406, Livro 1-BK, datado de 16 de janeiro de 2024. Obs.: Ato praticado na data supra indicada, em virtude da suspensão do prazo do protocolo conforme art. 437, § 2º, da CNJR-CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

MRB. R\$ 484,10. Selo: 0103.01.2300002.67904 - R\$ 1,80; 0103.08.2100001.12890 - R\$ 65,30.

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

Av.12/92.342 - Canoas, 29 de novembro de 2024. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**

Com fulcro no artigo 828 do CPC/15, averbo o ajuizamento de ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5019857-92.2022.8.21.0008, do 1º Juízo da 4ª Vara Cível desta cidade, que BANCO BRADESCO S.A. move contra REGIS HENRIQUE DRIEMEYER; HELENISE TERESINHA MARQUES DRIEMEYER; e outros (nesta matrícula e nas matrículas nºs 19.556 e 66.780). Valor da ação: R\$2.111.471,40 (em 08/06/2022). Averbação feita a requerimento de interessado, instruído de certidão expedida pela Justiça Estadual em 09/10/2024. Valor

(continua na folha 3)

92.342
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Canoas, 29 de novembro de 2024

03

92.342

atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$2.347.325,46.

Protocolo nº 482850, Livro 1-BQ, datado de 13 de novembro de 2024.

JS. R\$ 1.781,70. Selo: 0103.01.2400001.38345 - R\$ 2,00; 0103.09.1800001.17617 - R\$ 90,00.

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

Av.13/92.342 – Canoas, 10 de fevereiro de 2025. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) protocolo de indisponibilidade: 202501.3109.03810218-IA-320; b) data da indisponibilidade: 31/01/2025, às 10:44:33; c) priorizar: sim - impede o registro de títulos, ainda que prenotados anteriormente; d) número do processo: 00204767220235040404; e) indisponibilidade aprovada por: RS - Caxias do Sul - 4ª Vara do Trabalho; e) pessoas indicadas: 005.094.450-98 - William Marques Driemeyer; (e outros não titulares de direitos nesta matrícula).

Protocolo nº 487471, Livro 1-BR, datado de 31 de janeiro de 2025.

LAF. R\$58,90. Selo: 0103.01.2400001.72876 - R\$2,10; 0103.04.2400001.33693 - R\$5,20.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.14/92.342 – Canoas, 24 de novembro de 2025. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) protocolo de indisponibilidade: 202511.1716.04382093-IA-596; b) data da indisponibilidade: 17/11/2025 às 17:13:58; c) priorizar: sim - impede o registro de títulos, ainda que prenotados anteriormente; d) número do processo: 00200793120235040201; e) indisponibilidade aprovada por: RS - Canoas - 1ª Vara do Trabalho desta cidade; f) pessoa(s) indicada(s): 450.806.900-20 - Regis Henrique Driemeyer; (e outros não titulares de direitos nesta matrícula).

Protocolo nº 506297, Livro 1-BX, datado de 18 de novembro de 2025.

Emol.: R\$52,00 (Selo: 0103.04.2500001.36228 = R\$5,20); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.53650 = R\$2,10) - PZPO

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.15/92.342 – Canoas, 09 de fevereiro de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA – ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS (Prov. 44/2024), procede-se à esta averbação de ofício, para informar que esta matrícula passará a receber escrituração em meio exclusivamente eletrônico, sem impressão em papel, a partir da folha seguinte a deste ato, encerrando-se a escrituração física.

Emol.: Nihil (Selo: 0103.04.2500002.15228 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.00068 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 11/02/2026 às 09:19:40. O hash SHA256 do documento é 9836C6BD9ED1D4718C758E108755F75C04747CB7E1D68FD2DEBEBF1DC3BC5537.

Av.16/92.342 - Canoas, 09 de fevereiro de 2026. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**

Com fulcro no artigo 828 do CPC/15, averbo o ajuizamento de ação de Cumprimento de Sentença nº 5036806-26.2024.8.21.0008, do 2º Juízo da 3ª Vara Cível desta cidade, que COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE -

(continua no verso)



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	92.342

SICREDI ORIGENS RS move contra REGIS HENRIQUE DRIEMEYER (nesta matrícula e na matrícula nº 66.780). Valor da ação: R\$30.970,75 (em 08/10/2024). Averbação feita a requerimento de interessado, instruído de certidão expedida pela Justiça Estadual, em 21/01/2026. Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$32.602,91.

Protocolo nº 510655, Livro 1-BY, datado de 26 de janeiro de 2026.

Emol.: R\$ 140,70 (Selo: 0103.06.2000002.12465 = R\$ 39,00); PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.00069 = R\$ 2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 11/02/2026 às 09:19:48. O hash SHA256 do documento é 457631F7F4DE302D4A96531EF0056F2ADAC652EEBFCF23318471F43592BD9C5B.

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

