



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 159871.2.0011936-56

Xangri-Lá/RS, 06 de julho de 2022

Fls	Matrícula
1	11.936

Código Nacional de Matrícula - CNM nº 15987.2.0011936-24.

IMÓVEL: Apartamento 109 (cento e nove) do Condomínio Residencial Veneza, situado na Rua Quartzó, nº 85, na Praia Rainha do Mar, neste Município de Xangri-Lá/RS, localizado de frente para a Passarela Olho-de-Gato, o sétimo a contar da direita para a esquerda, de quem postado na referida passarela olhar para o prédio, entre os apartamentos 108 (cento e oito) e 110 (cento e dez), possuindo escada interna que dá acesso ao pavimento superior, **correspondendo-lhe um box vinculado, de nº 109 (cento e nove)**, com a área real privativa de 78,33m² (setenta e oito metros e trinta e três decímetros quadrados), área de condomínio de 11,14m² (onze metros e quatorze decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 89,47m² (oitenta e nove metros e quarenta e sete decímetros quadrados), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,056 no terreno. **DESCRIÇÃO DA ÁREA SOBRE A QUAL O EDIFÍCIO ACHA-SE CONSTRUÍDO:**

um terreno urbano, constituído dos lotes 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesseis) e 17 (dezesete), da quadra 33 (trinta e três), antiga quadra D-8, setor 387 (trezentos e oitenta e sete), com a área superficial de 1.440,00m² (um mil e quatrocentos e quarenta metros quadrados), tendo as seguintes medidas: medindo 24,00m (vinte e quatro metros) de frente, e igual medida no fundo, por 60,00m (sessenta metros) de comprimento por ambos os lados, e com as seguintes confrontações: ao Norte com a Passarela Olho-de-Gato; ao Sul com os lotes 12 (doze) e 13 (treze); a Leste com a Rua Marfim; e, a Oeste com a Rua Quartzó, localizando-se no quarteirão formado pela Rua Quartzó, Rua Marfim, Passarela Olho-de-Gato e Avenida Turmalina.

PROPRIETÁRIOS: JOAO PAULO LANGHANZ, brasileiro, do comércio sócio de empresa, portador da CI/RG nº 6019595227, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 363.372.500-87 e sua mulher VANESSA RUSCHEL DOS SANTOS LANGHANZ, brasileira, secretária, portadora da CI/RG nº 1021042427, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 667.408.430-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Augusto Atílio Giordani, nº 167, na cidade de Porto Alegre/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 58.448, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. Matrícula aberta nos termos dos arts. 197 e 229 da Lei nº 6.015/1973 e arts. 446 e 473 da CNMR-CGJ/RS, mediante apresentação de Certidão de Existência do Imobiliário, expedida em 20 de junho de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão de Matrícula, expedida em 30 de maio de 2022, pelo Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, arquivadas neste Ofício.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 387.0033.0014.0009. Prot. 1-F, nº 17759, de 08/06/2022. Emol. R\$44,70. Selo: 0764.01.2200005.03688 - R\$1,80; 0764.03.2200004.03624 - R\$3,60; 0764.03.2200004.03625 - R\$3,60

João Pedro da Silva Macedo - Escrevente Autorizado

Av. 1/11.936, em 6 de julho de 2022.

Prot. 1-F, nº 17759, de 08/06/2022.

CNM: 159871.2.0011936-56

Fls	Matrícula
1v	11.936

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE.

Procede-se esta averbação, nos termos do arts. 197 e 230 da Lei nº 6.015/73 e do art. 416, VIII da CNRR-CGJ/RS, para constar que continua em vigor a EXISTÊNCIA DE AÇÃO, constante da averbação um (Av.1) da matrícula nº 58.448, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, conforme segue:

TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.

Nos termos do requerimento datado de 05 de abril de 2016, acompanhado da Certidão para Fins de Averbação datada de 03 de maio de 2016, assinada por Rodrigo Oliveira Rodrigues, Oficial Escrevente da 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, extraída dos autos do processo de Despejo Falta de Pagamento Fase de Cumprimento de Sentença número 001/1.15.0059425-4, onde REGINA BEATRIZ ALGARVES MIRANDA move contra JOÃO PAULO LANGHANZ, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 363.372.500-87 e VANESSA RUSCHEL DOS SANTOS LANGHANZ, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 667.408.430-15, cujo valor da dívida é de R\$ 60.734,76 (sessenta mil, setecentos e trinta e quatro reais e setenta e seis centavos), fica constando que recai sobre o imóvel da presente matrícula a ação de execução antes mencionada. A presente averbação é feita a fim de evitar prejuízos a terceiros, à requerimento do credor.

ARQUIVAMENTO: Pasta número 33 de mandados, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$50,40. Selo: 0764.01.2200005.03689 - R\$1,80; 0764.04.2200004.03324 - R\$4,40

João Pedro da Silva Macedo - Escrevente Autorizado

Av.2/11.936, em 6 de julho de 2022.

Prot. 1-F, nº 17759, de 08/06/2022.

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE.

Procede-se esta averbação, nos termos do arts. 197 e 230 da Lei nº 6.015/73 e do art. 416, VIII da CNRR-CGJ/RS, para constar que continua em vigor a EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO, constante da averbação dois (Av.2) da matrícula nº 58.448, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, conforme segue:

TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.

Nos termos do requerimento datado de 30 de maio de 2016, acompanhado da Certidão datada de 20 de janeiro de 2016, assinada por Carlos Renato Cardoso Fontoura, Escrivão Substituto, da 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial número 001/1.15.0087421-4, onde BANCO BRADESCO S.A. move contra JOÃO PAULO LANGHANZ, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 363.372.500-87 e sua esposa VANESSA RUSCHEL DOS SANTOS LANGHANZ, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 667.408.430-15 e outro, cujo valor da dívida é de R\$106.532,49 em 21 de maio de 2015, atualmente R\$120.104,73 (cento e vinte mil, cento e quatro reais e setenta e três centavos), fica constando que recai sobre o proprietário do imóvel da



SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 159871.2.0011936-56

Xangri-Lá/RS, 06 de julho de 2022

Fls	Matrícula
2	11.936

presente matrícula a ação de execução de títulos executivo extrajudicial antes mencionada. A presente averbação é feita a fim de evitar prejuízos a terceiros, a requerimento do credor.

ARQUIVAMENTO: Pasta número 33 de mandados, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$50,40. Selo: 0764.01.2200005.03690 - R\$1,80; 0764.04.2200004.03325 - R\$4,40

João Pedro da Silva Macedo - Escrevente Autorizado

Av.3/11.936, em 6 de julho de 2022.

Prot. 1-F, nº 17759, de 08/06/2022.

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE.

Procede-se esta averbação, nos termos do arts. 197 e 230 da Lei nº 6.015/73 e do art. 416, VIII da CNRR-CGJ/RS, para constar que continua em vigor a PENHORA, constante do registro três (R.3) da matrícula nº 58.448, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, conforme segue:

TÍTULO: PENHORA.

DEVEDORA: VANESSA RUSCHEL DOS SANTOS LANGHANZ, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 667.408.430-15.

CREDORA: LITTLE BEE ESCOLA DE EDUCAÇÃO INFANTIL LTDA, inscrita no CNPJ sob número 01.818.401/0001-16.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado em 30 de maio de 2017 por Maria Cecília C. Rodrigues, Escrivã da 1ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo número 001/1.14.0256814-3 de Cobrança - Fase de Cumprimento de Sentença.

VALOR DA AÇÃO: R\$20.000,00 (vinte mil reais).

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

ARQUIVAMENTO: Pasta número 36 de mandados, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$50,40. Selo: 0764.01.2200005.03691 - R\$1,80; 0764.04.2200004.03326 - R\$4,40

João Pedro da Silva Macedo - Escrevente Autorizado

Av.4/11.936, em 6 de julho de 2022.

Prot. 1-F, nº 17759, de 08/06/2022.

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE.

Procede-se esta averbação, nos termos do arts. 197 e 230 da Lei nº 6.015/73 e do art. 416, VIII da CNRR-CGJ/RS, para constar que continua em vigor a EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO, constante da averbação quatro (Av.4) da matrícula nº 58.448, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, conforme segue:

TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.

Nos termos do requerimento datado de 09 de fevereiro de 2018, acompanhado da Certidão para fins de Averbação datada de 19 de janeiro de 2018, assinada por Mirian Veiga Rodrigues, Oficial Escrevente Autorizada da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da

CNM: 159871.2.0011936-56

Fls	Matrícula
2v	11.936

Canoa/RS, extraída dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial número 141/1.16.0001096-0, onde CONDOMINIO EDIFICIO VENEZA, inscrito no CNPJ sob número 08.204.020/0001-96, move contra JOÃO PAULO LANGHANZ, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 363.372.500-87, e VANESSA RUSCHEL DOS SANTOS LANGHANZ, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 667.408.430-15, cujo valor da dívida é de R\$10.810,79 (dez mil, oitocentos e dez reais e setenta e nove centavos), fica constando que recai sobre os proprietários do imóvel da presente matrícula a **ação de execução de título extrajudicial** antes mencionada. A presente averbação é feita a fim de evitar prejuízos a terceiros, a requerimento do credor. **ARQUIVAMENTO:** Pasta número 38 de mandados, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$50,40. Selo: 0764.01.2200005.03692 - R\$1,80; 0764.04.2200004.03327 - R\$4,40

João Pedro da Silva Macedo - Escrevente Autorizado

Av.5/11.936, em 6 de julho de 2022.

Prot. 1-F, nº 17759, de 08/06/2022.

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE.

Procede-se esta averbação, nos termos do arts. 197 e 230 da Lei nº 6.015/73 e do art. 416, VIII da CNNR-CGJ/RS, para constar que continua em vigor a **INDISPONIBILIDADE**, constante da averbação cinco (Av.5) da matrícula nº 58.448, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, conforme segue:

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 09 de fevereiro de 2018, decorrente da determinação oriunda do processo de Ação Trabalhista, número 00212776520165040005, por ordem do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho, da 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade de todos os bens de JOÃO PAULO LANGHANZ**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 363.372.500-87, ficando indisponível o imóvel da presente matrícula. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.

ARQUIVAMENTO: Pasta número 08 de Indisponibilidades, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$50,40. Selo: 0764.01.2200005.03693 - R\$1,80; 0764.04.2200004.03328 - R\$4,40

João Pedro da Silva Macedo - Escrevente Autorizado

Av.6/11.936, em 6 de julho de 2022.

Prot. 1-F, nº 17759, de 08/06/2022.

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE.

Procede-se esta averbação, nos termos do arts. 197 e 230 da Lei nº 6.015/73 e do art. 416, VIII da CNNR-CGJ/RS, para constar que continua em vigor a **PENHORA**, constante da averbação seis (Av.6) da matrícula nº 58.448, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, conforme segue:



SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 159871.2.0011936-56

Xangri-Lá/RS, 06 de julho de 2022

Fls	Matrícula
3	11.936

TÍTULO: PENHORA.

DEVEDORES: JOÃO PAULO LANGHANZ, brasileiro, casado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 363.372.500-87, portador da carteira de identidade número 6019595252/RS, filho de Estevão Langhanz e de Joana Edviges Langhanz; VANESSA RUSCHEL DOS SANTOS LANGHANZ, brasileira, casada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 667.408.430-15, portadora da carteira de identidade número 10211042427/RS, filha de Eljo Osorio dos Santos e de Vera Lucia Ruschel dos Santos; e, HERMINIA MARIA LANGHANZ, brasileira, solteira, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 250.440.520-00, filha de Estevão Langhanz e de Joana Edviges Langhanz.

CREDORA: REGINA BEATRIZ ALGARVES MIRANDA, brasileira, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 468.592.680-34.

FORMA DO TÍTULO: Certidão para Registro de Penhora, assinado digitalmente em 18 de dezembro de 2017 por Alessandra Cruz da Silva, Escrivã da 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo número 001/1.15.0059425-4 de Despejo - Falta de Pagamento - Fase de Cumprimento de Sentença.

VALOR DA AÇÃO: R\$60.734,76 (sessenta mil, setecentos e trinta e quatro reais e setenta e seis centavos).

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

ARQUIVAMENTO: Pasta número 38 de mandados, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$50,40. Selo: 0764.01.2200005.03694 - R\$1,80; 0764.04.2200004.03329 - R\$4,40

João Pedro da Silva Macedo - Escrevente Autorizado

Av.7/11.936, em 6 de julho de 2022.

Prot. 1-F, nº 17759, de 08/06/2022.

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE.

Procede-se esta averbação, nos termos do arts. 197 e 230 da Lei nº 6.015/73 e do art. 416, VIII da CNRR-CGJ/RS, para constar que continua em vigor a INDISPONIBILIDADE, constante da averbação sete (Av.7) da matrícula nº 58.448, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, conforme segue:

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.

Nos termos do Ofício número 220/2019 assinado digitalmente em 13 de março de 2019, por Cezar Luís Hahn, Escrivão da Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falência da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo de Falência número 001/1.15.0146070-7, fica constando que foi determinada a indisponibilidade de todos os bens de propriedade de JOÃO PAULO LANGHANZ inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 363.372.500-87, VANESSA RUSCHEL DOS SANTOS LANGHANZ, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 667.408.430-15 e outros.

ARQUIVAMENTO: Pasta número 09 de Indisponibilidades, do Registro de Imóveis de

CNM: 159871.2.0011936-56

Fls	Matrícula
3v	11.936

Capão da Canoa/RS. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$50,40. Selo: 0764.01.2200005.03695 - R\$1,80; 0764.04.2200004.03330 - R\$4,40

João Pedro da Silva Macedo - Escrevente Autorizado

Av. 8/11.936, em 6 de julho de 2022.

Prot. 1-F, nº 17759, de 08/06/2022.

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE.

Procede-se esta averbação, nos termos do arts. 197 e 230 da Lei nº 6.015/73 e do art. 416, VIII da CNRR-CGJ/RS, para constar que continua em vigor a PENHORA, constante da averbação oito (Av.8) da matrícula nº 58.448, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, conforme segue:

TÍTULO: PENHORA

DEVEDORES: HERMINIA MARIA LANGHANZ inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 250.440.520-00, residente e domiciliada na Avenida Panamericana, nº 972, apto 302, na cidade de Porto Alegre/RS; JOÃO PAULO LANGHANZ, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 363.372 500-87, residente e domiciliado na Avenida Quito, nº 380, apto 501, na cidade de Porto Alegre/RS; VANESSA RUSCHELL DOS SANTOS LANGHANZ, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 667.408.430-15, residente e domiciliada na Avenida Quito, nº 380, apto 501, na cidade de Porto Alegre/RS; e TBC COMERCIAL DE CALÇADOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 08.818.552/0001-13, com sede na Avenida Túlio de Rose, nº 80, Suc 354, na cidade de Porto Alegre/RS.

CREDORA: COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA, inscrita no CNPJ/MF sob número 93.015.006/0001-13.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, datado de 07 de maio de 2019, assinado por Sandro Figueiredo Brum, Escrivão da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo número 0001/1.13.0224068-5 de Despejo - Falta de Pagamento - Fase de cumprimento de sentença.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 496.555,60 (quatrocentos e noventa e seis mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e sessenta centavos), junto com outros 06 (seis) imóveis. **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.

ARQUIVAMENTO: Pasta número 41 de mandados, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$50,40. Selo: 0764.01.2200005.03696 - R\$1,80; 0764.04.2200004.03331 - R\$4,40

João Pedro da Silva Macedo - Escrevente Autorizado

Av. 9/11.936, em 6 de julho de 2022.

Prot. 1-F, nº 17759, de 08/06/2022.

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE.

Procede-se esta averbação, nos termos do arts. 197 e 230 da Lei nº 6.015/73 e do art. 416, VIII da CNRR-CGJ/RS, para constar que continua em vigor a EXISTÊNCIA DE AÇÃO, constante da averbação nove (Av.9) da matrícula nº 58.448, do Livro 2-RG, do Registro de

**SERVIÇO REGISTRAL**
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 159871.2.0011936-56

Xangri-Lá/RS, 06 de julho de 2022

Fls. Matrícula

4

11.936

Imóveis de Capão da Canoa/RS, conforme segue:

TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.

Nos termos do requerimento datado de 19 de Setembro de 2019, acompanhado da Certidão para fins de Averbação assinada digitalmente em 11 de Junho de 2019 por Gustavo Rösler, Oficial Ajudante da 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, extraída dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial número 001/1.17.0066032-3, onde **AGILITY ASSESSORIA EM COMÉRCIO EXTERIOR LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob número 13.134.302/0001-02, move contra **JOÃO PAULO LANGHANZ**, inscrito no CPF sob número 363.372.500-87, com sede na Avenida Assis Brasil, Nº 2611, apto. 205, Bairro Cristo Redentor, na cidade de Porto Alegre/RS, e outros, cujo valor da ação é de R\$ 128.519,85 (cento e vinte e oito mil, quinhentos e dezenove reais e oitenta e cinco centavos), fica constando que recai sobre o proprietário do imóvel da presente matrícula a ação de execução de título extrajudicial antes mencionada. A presente averbação é feita a fim de evitar prejuízos a terceiros, a requerimento do credor.

ARQUIVAMENTO: Pasta número 42 de mandados, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$50,40. Selo: 0764.01.2200005.03697 - R\$1,80; 0764.04.2200004.03332 - R\$4,40

João Pedro da Silva Macedo - Escrevente Autorizado

Av. 10/11.936, em 6 de julho de 2022.

Prot. 1-F, nº 17759, de 08/06/2022.

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE.

Procede-se esta averbação nos termos do arts. 197 e 230 da Lei nº 6.015/73 e do art. 416, VIII da CNMR-CGJ/RS, para constar que continua em vigor a INDISPONIBILIDADE, constante da averbação onze (Av. 11) da matrícula nº 58.448, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, conforme segue:

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 16 de agosto de 2021, decorrente da determinação oriunda do processo número 00207098420195040024, por ordem do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho da 24ª Vara do Trabalho de Comarca de Porto Alegre/RS, fica constando que foi determinada a indisponibilidade de todos os bens de **JOÃO PAULO LANGHANZ**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 363.372.500-87, ficando indisponível o imóvel de presente matrícula. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.

ARQUIVAMENTO: Pasta número 10 de Indisponibilidades, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$50,40. Selo: 0764.01.2200005.03698 - R\$1,80; 0764.04.2200004.03333 - R\$4,40

João Pedro da Silva Macedo - Escrevente Autorizado

Av. 11/11.936, em 6 de julho de 2022.

Prot. 1-F, nº 17759, de 08/06/2022.

Fls Matrícula

4v 11.936

ÔNUS: PENHORA.

EXEQUENTE: COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 93.015.006/0001-13, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 1000, Bairro Higienópolis, na cidade de Porto Alegre/RS.

EXECUTADOS: TUIN BRASIL COMERCIO DE CALÇADOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.569.389/0001-30, JOAO PAULO LANGHANZ, inscrito no CPF/MF sob o nº 363.372.500-87; e, HERMINIA MARIA LANGHANZ, inscrita no CPF/MF sob o nº 250.440.520-00.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, expedido em 27 de abril de 2022, pela Diretora de Secretaria Substituta, da 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, Louise Wilk Pappen, extraído dos Autos de Cumprimento de Sentença, Processo nº 5028094-54.2013.8.21.0001/RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 79.039,08 (setenta e nove mil, trinta e nove reais e oito centavos), em 03 de setembro de 2013, relativos ao imóvel da presente matrícula e ao imóvel da matrícula nº 11.935, do Livro 2-RG, deste Ofício.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 1 de Mandados. O referido é verdade, do que dou fé. Emol.: R\$163,80. Selo: 0764.01.2200005.03699 - R\$1,80; 0764.06.1800001.02117 - R\$32,30

João Pedro da Silva Macedo - Escrevente Autorizado

Av.12/11.936, em 6 de julho de 2022.

Prot. 1-G, nº 18166, de 04/07/2022.

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.

Procede-se esta averbação para constar que, em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade, sob protocolo nº 201803.1214.00465520-IA-109, constante da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 12 de março de 2018, às 14:39:13, extraída dos autos do processo nº 00212776520165040005, emitida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho da 4ª Região de Porto Alegre/RS - 5ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, Tanise Zamberlan Marques, foi decretada a indisponibilidade de todos os bens e direitos de João Paulo Langhanz, inscrito no CPF/MF sob o nº 363.372.500-87, incidindo, portanto, sobre o imóvel objeto desta matrícula.

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 1 de Ordens de Indisponibilidade de Bens. O referido é verdade, do que dou fé. Emol:NIHIL. Selo: 0764.04.2200004.03334 - NIHIL

João Pedro da Silva Macedo - Escrevente Autorizado

Av.13/11.936, em 30 de agosto de 2023.

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.

Procede-se esta averbação, para constar que fica retificado o **Código Nacional de Matrícula - CNM**, relativo a este imóvel, para: **159871.2.0011936-56**. O referido é



SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 159871.2.0011936-56

Xangri-Lá/RS, 30 de agosto de 2023

Fls	Matrícula
5	11.936

verdade, do que dou fé. Emol.: NIHIL. Selo: 0764.04.2300003.01385 - NIHIL

Tainá Hoffmann Rodrigues - Escrevente Autorizada

Av.14/11.936, em 30 de agosto de 2023.

Prot. 1-I, nº 24349, de 24/08/2023.

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.

Procede-se esta averbação para constar que, em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade, sob protocolo nº 202307.1016.02802488-IA-010, constante da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 10 de junho de 2023, às 16:05:09, extraída dos autos do processo nº 00211883020165040009, emitida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Porto Alegre - RS - 9ª Vara do Trabalho de Porto Alegre - Karen da Silva Alves Montardo, foi decretada a indisponibilidade de todos os bens e direitos de Vanessa Ruschel dos Santos, inscrita no CPF/MF sob o nº 667.408.430-15, incidindo, portanto, sobre o imóvel objeto desta matrícula.

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 2 de Ordens de Indisponibilidade de Bens. O referido é verdade, do que dou fé. Emol.: NIHIL. Selo: 0764.01.2300002.04071 - NIHIL; 0764.04.2300003.01386 - NIHIL

Tainá Hoffmann Rodrigues - Escrevente Autorizada

Av.15/11.936, em 3 de novembro de 2023.

Prot. 1-I, nº 25141, de 27/10/2023.

ÔNUS: PENHORA.

EXEQUENTE: JENIFER MAY CARDOSO, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.120.610-28.

EXECUTADO: JOAO PAULO LANGHANZ, inscrito no CPF/MF sob o nº 363.372.500-87.

FORMA DO TÍTULO: Certidão de Penhora, expedida em 27 de setembro de 2023 pelo Juiz do Trabalho Substituto, da 28ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, Dr. Atila da Rold Roesler, extraído dos Autos de Execução Trabalhista, Processo nº 0021497-91.2016.5.04.0028.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 84.252,83 (oitenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e dois reais e oitenta e três centavos).

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

OBSERVAÇÃO: A parte é beneficiária da Assistência Judiciária Gratuita (AJG). O referido é verdade, do que dou fé. Emol.: NIHIL. Selo: 0764.07.1800001.06346 - NIHIL

Tainá Hoffmann Rodrigues - Escrevente Autorizada

Av.16/11.936, em 28 de junho de 2024.

Prot. 1-J, nº 28316, de 18/06/2024.

ÔNUS: PENHORA.

EXEQUENTE: ROSANE FAZOLO CARDOSO, sem qualificação no termo.

EXECUTADO: JOAO PAULO LANGHANZ, inscrito no CPF/MF sob o nº 363.372.500-87.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, expedido em 22 de abril de 2024, pela Diretora de Secretaria, Leticia de Bem; Despacho/Decisão, expedido 25 de março de 2024 e

Fls	Matrícula
5v	11.936

Despacho/Decisão, expedido 17 de junho de 2024, ambos pelo Juiz de Direito, Dr. Lucas Maltez Kachny, todos da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, extraídos dos Autos de Cumprimento de Sentença, Processo nº 5008846-63.2017.8.21.0001/RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 220.456,46 (duzentos e vinte mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e quarenta e seis centavos), atualizada até março de 2024.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Emol.:NIHIL. Selo: 0764.08.1800001.07078 - NIHIL

Tainá Hoffmann Rodrigues - Escrevente Autorizada
Av.17/11.936, em 2 de fevereiro de 2026.

TÍTULO: TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO.

Procede-se esta averbação, na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral, para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, encerrando-se, assim, a escrituração em meio físico. O próximo ato continuará na página seguinte. O referido é verdade, do que dou fé.

Emolumentos Averbação: NIHIL
Selo:0764.04.2500004.07347 = NIHIL

Keila do Amarante Soares - Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado automaticamente pelo Sistema de Registro de Imóveis do Brasil em 11/09/2026 às 15:04:28



REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 159871.2.0011936-56

Xangri-Lá, 02 de fevereiro de 2026

Fls.
6

Matrícula
11.936

Av.18/11.936, em 2 de fevereiro de 2026.

TÍTULO: CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Procede-se esta averbação, para constar que o **Código de Endereçamento Postal - CEP**, do imóvel da presente matrícula é: **95588-000**. O referido é verdade, do que dou fé.
Emolumentos Averbação: NIHIL
Selo:0764.04.2500004.07348 = NIHIL

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **KEILA DO AMARANTE SOARES:03616493048** em 02/02/2026 às 13:42:19. O hash SHA256 do documento é **4D3286E413FD89A422B51ADE9EF1CA519A15A008FF4A0D7CB8B6839462DEE6C9**.

Av.19/11.936, em 2 de fevereiro de 2026.

Prot. 1-M, nº 36731, de 20/01/2026.

ÔNUS: PENHORA.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 94.436.474/0001-24.

EXECUTADO: JOÃO PAULO LANGHANZ, inscrito no CPF/MF sob o nº 363.372.500-87.

FIEL DEPOSITÁRIO: Consta na determinação que JOÃO PAULO LANGHANZ, será intimado da condição de fiel depositário do bem constrito.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, expedido 20 de outubro de 2025, pela Diretora de Secretaria, Sra. Geane Ventura Constantino e Ofício nº 10093486328, expedido em 20 de outubro de 2025, pela Exma. Dra. Juíza de Direito Adria Josiane Muller Gonçalves Atz, ambos da 3ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos Autos de Execução Fiscal, Processo nº 5009356-68.2022.8.21.0141/RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 3.724,70 (três mil, setecentos e vinte e quatro reais e setenta centavos).

OBJETO: O imóvel da presente matrícula. O referido é verdade, do que dou fé.

Emolumentos Averbação: R\$ 115,40 (PEPO)

Selo:0764.06.1800001.04383 = R\$ 39,00 (PEPO)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (PEPO)

Selo:0764.01.2500006.06553 = R\$ 2,20 (PEPO)

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **KEILA DO AMARANTE SOARES:03616493048** em 02/02/2026 às 13:42:26. O hash SHA256 do documento é **E86CF03E3AE04F70A4C23A7C31025DC622C331D02C40ADA8BF0F091B69DDD8AB**.