Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 097154.2.0008749-90

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 04 de junho de 1983

FLS. 01

MATRÍCULA 8.749

MATRICULA Nº 8.749
IMÓVEL: Sala Nº 98 do Edifício Arrebol, na Avenida São Leopoldo, nº 130, situada no segundo pavimento ou primeiro andar, ao sul e oeste do Bloco C, fazendo divisa com a sala 88 e Avenida São Leopoldo, possui um WC com vaso sanitário e quatro aberturas externas, com área de construção total de (68,04m2), sendo a área privativa de (51,63m2), e área de uso comum de (16,41m2), com fração ideal de terreno de 0,016587m2, correspondendo ao terreno e às coisas de uso comum. O terreno onde se assenta a construção do Edifício está situado na zona urbana, no Bairro "C" do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão formado pelas Ruas Projetada "G", Carlos Carino Faltes, Avenida Brasil e Avenida São Leopoldo, com a área superficial de (1.320,00m2), medindo (22,00m) de frente ao norte, no alinhamento da Avenida Brasil, igual largura nos fundos ao sul, a entestar no alinhamento da Avenida São Leopoldo, por (60,00m) de comprimento da frente aos fundos, por ambos os lados, divide-se ao oeste, com dito de Alfredo Wolff, distando esta face (20,80m) da Rua Carlos Carino Faltes e ao leste, divide-se com imóvel de Willy Wolff, o imóvel é composto da economia 06 da quadra 13, para fins administrativos.
Proprietários: REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES EXCELSIOR LTDA., sede nesta Cidade, na Avenida São Leopoldo, s/nº, CGCMF Nº 89.668.123/0001-09; e ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES JUNE LTDA., sede nesta Cidade, na Rua Visconde de Mauá s/nº, CGCMF Nº 89.192.365/0001-33.
Registro anterior: R 2-3.901 do Lº 2, em 01 de junho de 1979, neste ofício.
Valor da Sala: Cr$ 1.270.874,00 (UM MILHÃO, DUZENTOS E SETENTA MIL, OITOCENTOS E SETENTA E QUATRO CRUZEIROS). Dou fé. Campo Bom, 04 de julho de 1983. Cr$ 593,00. Eu, _____, Esc. Aux. Desig., a datilografei. Eu, _____, subscrevo.

Of.Ajdte.exerc. _____

AV. 1-8.749 - Prot. 9123, livro 1-C, em 04 de julho de 1983
Certifico que o imóvel acima descrito foi matriculado em virtude da Petição, Carta de Habitação, da Prefeitura local, datada de 30 de novembro de 1982, Memorial Descritivo, Certidão Negativa de Débito do IAPAS Nº 419-024, e Plantas arquivadas neste Cartório, para promover a constituição de condomínio da unidades isoladas entre si, constituindo cada economia, unidades autônomas, nos termos da Lei 4.591, de 16.12.64. Dou fé. Campo Bom, 04 de julho de 1983. Cr$. 165,00. Eu, _____, Esc. Aux. Desig., a datilografei. Eu _____, subscrevo.

Of.Ajdte.exerc. _____

AV. 2-8.749, em 12 de julho de 2004.
A requerimento de parte interessada, datado de 17 de junho de 2004, instruído com alteração do contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, em 21 de agosto de 2003, sob nº 2276959, fica constando que Representações e Participações Excelsior Ltda., mencionada na presente matrícula, mudou sua sede social para a Rua Rui Barbosa, nº 217 - Centro, na cidade de Campo Bom-RS. O documento comprobatório fica arquivado neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 12 de julho de 2004. Eu, ROSANGELA DENISE KATSER
SUBSTITUTA DO OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

PARA 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

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 19/10/2026 10:59:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 097154.2.0008749-90

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 31 01VO VERSO

MATRÍCULA 8.749

Campo Bom, 04 de julho de 1983

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

, subscrevo.

Protocolo nº 40.255.
Recibo nº 225557.

Emolumentos: R$ 15,50.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

R 3-8.749, em 04 de setembro de 2006.
TÍTULO: COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTES: **REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES EXCELSIOR LTDA.**, já qualificada, neste ato representada por sua procuradora Anália Goreti da Silva, brasileira, advogada, inscrita na OAB/RS sob nº 39.645, inscrita no CPF sob nº 356.109.130-04, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, nº 217, nesta Cidade de Campo Bom-RS, conforme Procuração Pública lavrada no Tabelionato desta Cidade, no Livro nº 150, folha 017, sob nº 13.022, e por seu Diretor Ernani Reuter, brasileiro, empresário, portador da CI-RG nº 4002709287, expedida pela SJS/RS em 25/04/2003, inscrito no CPF sob nº 003.652.460-34, casado, residente e domiciliado na Rua Lajeado, nº 357, nesta Cidade de Campo Bom-RS; e, **ADMINISTRAÇÃO E APRTICIPAÇÕES JUNE LTDA.**, já qualificada, neste ato representada por seu Diretor Carlos Reinaldo Reichert, brasileiro, industrial, portador da CI-RG nº 1006784811, expedida pela SSP/RS em 02/04/1993, inscrito no CPF sob nº 003.661.700-82, casado, residente e domiciliado nesta Cidade de Campo Bom-RS, e por Ernani Reuter, brasileiro, empresário, portador da CI-RG nº 4002709287, expedida pela SJS/RS em 25/04/2003, inscrito no CPF sob nº 003.652.460-34, casado, residente e domiciliado nesta Cidade de Campo Bom-RS.
ADQUIRENTE: **JOSÉ SEVERINO BECKER**, contabilista, portador da CI-RG nº 1009560523, expedida pela SSP/RS em 23/09/1986, inscrito no CPF sob nº 234.546.600-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6515/77 em 11/12/1987, com **MARIA LEONI REINEHR BECKER**, auxiliar de escritório, portadora da CI-RG nº 9029363778, expedida pela SSP/RS em 13/04/1988, inscrita no CPF sob nº 389.469.980-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Luiz nº 973, Bairro Celeste, nesta Cidade de Campo Bom-RS, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob R 2.280, Livro nº 3 - Registro Auxiliar, em 21 de dezembro de 1987, neste Ofício.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 26 de julho de 2006, lavrada pelo Tabelionato desta Cidade, no Livro nº 108-A, folhas 031 até 032, sob nº 7.534.
IMÓVEL: **O imóvel objeto desta matrícula.**
VALOR: R$ 36.000,00 (TRINTA E SEIS MIL REAIS).
CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Guia Informativa e de Arrecadação nº 420/2006, do Imposto de Transmissão, valor atribuído pelo município em R$ 36.000,00, alíquota de 2% sobre

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 19/10/2026 10:59:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

Campo Bom, 04 de julho de 1983 | FLS. 02 | MATRÍCULA 8.749

avaliação de R$ 720,00, valor recebido pela Prefeitura Municipal de Campo Bom-RS, em 17 de julho de 2006. Certidões Negativas de Débito do INSS nº 006792006-19024010 e 006812006-19024010, em nome de Representações e Participações Excelsior Ltda. e Administração e Participações June Ltda., expedidas em 16 de maio de 2006. Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeito de Negativa nº COF2.CAAB.ADC1.6DF6 em nome de Representações e Participações Excelsior Ltda., expedida em 28 de junho de 2006. Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal nº 45C2.1F99.1612.96DB, em nome de Administração e Participações June Ltda., expedida em 28 de junho de 2006. Certidão Negativa de Débito de Condomínio expedida pela Dreger Administradora de Imóveis Ltda., em 28 de junho de 2006. Dou fé. Campo Bom, 04 de setembro de 2006. Eu, ROSANGELA DENISE KAYSER SUBSTITUTA DA OFICIALA a datilografei. Eu, Flavia Catarina Baptista OFICIALA subscrevo.

Protocolo nº 44.992. Emolumentos: R$ 174,20.
Recibo nº 249023.

AV.4-8.749.
Em cumprimento ao Ofício nº 1554/2016, passado em 31 de outubro de 2016, pelo Exmo. Sr. Dr. Jaime Freitas da Silva, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom-RS, extraído dos autos do processo de Ação Indenizatória nº 087/1.16.0002728-0 (CNJ:.0005366-35.2016.8.21.0087), averbo a esta matrícula, a restrição judicial de transferência do imóvel, onde consta como autor Pápryka Cosméticos Ltda. e outros e como réu José Severino Becker, o qual não poderá ser transferido sem prévia autorização judicial.
Campo Bom, 07 de dezembro de 2016.
Rosângela Denise Kayser - Substituta.
Protocolo nº 81342, Livro 1-R, de 02 de dezembro de 2016.
JS. Emolumentos: R$34,90. Selo: 0083.01.1500001.51975 - R$0,45; 0083.03.0700005.48771 - R$0,85.

AV.5-8.749. TÍTULO: NOTÍCIA DE PENHORA.
A presente averbação é feita nos termos do artigo 396, do Provimento 32/06-CNNR-CGJ/RS, devolvida para complementação de diligências e oriunda do processo de Ação Indenizatória nº 087/1.16.0001780-3 (CNJ:.0003582-23.2016.8.21.0087) da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom-RS, conforme Ofício nº 366/2017, passado em 16 de junho de 2017, onde consta como autor Ademir Valmir Frederico - ME e como réu José Severino Becker.
Campo Bom, 10 de julho de 2017.
Rosângela Denise Kayser - Substituta.
Protocolo nº 83194, Livro 1-R, de 28 de junho de 2017.
JS. Emolumentos: R$38,20. Selo: 0083.01.1500001.75046 - R$1,40; 0083.03.0700005.54105 - R$2,70.

AV.6-8.749.
Em cumprimento ao Ofício nº 849/2018, passado em 31 de agosto de 2018, pela Exma. Sra. Dra.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Tudo dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 19/10/2026 10:59:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

Campo Bom, 01 de outubro de 2018	FLS. 002v	MATRÍCULA 8.749

Flávia Maciel Pinheiro Giora, MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom-RS, extraída dos autos do processo nº 087/1.16.0001780-3 (CNJ:.0003582-23.2016.8.21.0087), tendo em vista que o demandado ofertou o imóvel como garantia à execução, fica anotada no imóvel objeto desta matrícula a existência da Ação Indenizatória e a oferta do bem como garantia.
Campo Bom, 01 de outubro de 2018.
Analucia Baptista Fischer - Substituta.
Protocolo nº 87509, Livro 1-T, de 19 de setembro de 2018.
JS. Emolumentos: NIHIL. Selo: 0083.04.0700005.19397 - NIHIL.

AV.7-8.749.
De conformidade com o Termo de Penhora, passado em 19 de fevereiro de 2021, assinado por Rafael Araújo Gomes, Diretor de Secretaria da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom-RS, extraído dos autos do processo de Cumprimento de Sentença nº 5000724-31.2016.8.21.0087/RS, na qual figuram como Exequentes Papryka Cosméticos Ltda. e Fammy Representações Ltda. e como Executado José Severino Becker - CPF 234.546.600-68, arquivado neste Cartório, fica constando que a parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado, foi PENHORADA e que o executado será intimado por meio de seu advogado, ou, pessoalmente, da condição de fiel depositário do bem constrito. Valor da Ação: R$55.425,38 (cinquenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e trinta e oito centavos).
Campo Bom, 23 de abril de 2021.
Analucia Baptista Fischer - Substituta.
Protocolo nº 95374, Livro 1-V, de 08 de abril de 2021.
JS. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R$201,80 (0083.07.0700005.13695 = R$36,60)
Processamento eletrônico de dados: R$5,30 (0083.01.2000001.03500 = R$1,40).

AV.8-8.749 - RETIFICAÇÃO DO TERMO DE PENHORA.
De conformidade com o Termo de Penhora, passado em 07 de julho de 2026, assinado por Rudimar de Carli, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Antônio Augusto Tenório de Moura Filho, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom-RS, extraído dos autos do processo de Cumprimento de Sentença nº 5000724-31.2016.8.21.0087/RS, arquivado neste Cartório, no qual figuram como Exequentes Papryka Cosméticos Ltda. e Fammy Representações Ltda. e como Executado José Severino Becker - CPF 234.546.600-68, fica retificado o Termo de Penhora, de 19 de fevereiro de 2021, para constar que a penhora averbada sob a **AV.7-8.749**, recaiu sobre a **meação de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula**, pertencente ao executado.
Campo Bom, 17 de julho de 2026.
Marlene Demtschinski - 2ª Substituta.
Protocolo nº 119178, Livro 1-AD, de 08 de julho de 2026.
JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R$ 55,10 (0083.04.0700005.86489 = R$ 5,50). (PEPO).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 19/10/2026 10:59:57