

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097766.2.0078850-68

78850



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2008

01

78850

IMÓVEL: UMA CASA DE MADEIRA, tipo chalé, própria para moradia, com porta e janela na frente, situada nesta cidade, no Bairro Duque de Caxias, na Avenida Mauá, s/nº, compreendendo todas as suas dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo terreno em que se acha edificada, composto do lote 19, da quadra K, da planta respectiva, quadra 646, da planta geral da cidade, medindo vinte metros (20,00m) de frente, a nordeste, à dita Avenida Mauá, e vinte e dois metros e setenta centímetros (22,70m) na face oposta, a oeste, a entestar com o lote 16 de Afonso Bernardes, por dezesseis metros e vinte e cinco centímetros (16,25m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, a noroeste, na divisa com o lote 18 de Aloisio Haubert, e trinta e dois metros e trinta centímetros (32,30m) pelo outro lado, a sueste, onde divide com o lote 20 de Julio Albino Sprenger.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: ANTONIO FELIPPE NEISSINGER, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, domiciliado e residente nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 70.561, Lº 3-CF, fls. 58, de 06.07.1973.-

PROTOCOLO: Nº 215268 de 09.01.2008.-

São Leopoldo, 18 de Janeiro de 2008.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$9,80 - **SELO Nº:** 0621.02.0700018.00291 - R\$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800001.01497.-

FE

Av-1/78850 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL -

PROTOCOLO: Nº 215268 de 09.01.2008.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 22 de outubro de 2007, e da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento nº 1160, Livro nº B-3, fls. 98v, do Registro Civil desta cidade, que ficam arquivados para constar que, o proprietário do imóvel constante desta matrícula, ANTONIO FELIPPE NEISSINGER, contraiu matrimônio em 03.09.1977, pelo regime da comunhão parcial de bens, com ARACI TERESINHA DA SILVA SILVEIRA, a qual passou a assinar-se ARACI TERESINHA SILVEIRA NEISSINGER, alterando assim o seu estado civil para casado.-

São Leopoldo, 18 de Janeiro de 2008.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$38,80 - **SELO Nº:** 0621.04.0700013.00883 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800001.01526.-

FE

Av-2/78850 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 215268 de 09.01.2008.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 22 de outubro de 2007, e dos Comprovantes de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, o proprietário do imóvel desta matrícula, ANTONIO FELIPPE NEISSINGER e sua esposa ARACI TERESINHA SILVEIRA NEISSINGER, estão inscritos no CPF sob nºs 107.967.700-34 e 766.080.690-49, respectivamente.-

São Leopoldo, 18 de Janeiro de 2008.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$38,80 - **SELO Nº:** 0621.04.0700013.00885 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800001.01542.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0078850-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2008

FLS.

MATRÍCULA

01
VLRSO

78.850/01v

Av-3/78850 - DEMOLIÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 215268 de 09.01.2008.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 22 de outubro de 2007, da Certidão Informativa nº 403/2006, da Prefeitura Municipal desta cidade e da Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 042112007-19024080, emitida em 26.07.2007, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que a **Casa de Madeira**, tipo chalé, própria para moradia, s/nº, da Avenida **Mauá**, constante desta matrícula, foi **DEMOLIDA**.

São Leopoldo, 18 de Janeiro de 2008.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$17,50 - **SELO Nº:** 0621.03.0700016.03655 - R\$0,40.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800001.01548.-

FE

Av-4/78850 - CONSTRUÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 215268 de 09.01.2008.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 22 de outubro de 2007, da Certidão de Habite-se nº 182-2006 -2ª via da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 042112007-19024080, emitida em 26.07.2007, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, sobre o imóvel constante desta matrícula, foi construída **UMA CASA DE ALVENARIA**, de uso residencial, com a área de **153,07m²**, a qual tomou o nº **4505** da Avenida **Mauá**; tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$50.000,00.-

São Leopoldo, 18 de Janeiro de 2008.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$106,10 - **SELO Nº:** 0621.06.0700014.00562 - R\$4,00.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800001.01552.-

FE

Av-5/78850 - ATUALIZAÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 215268 de 09.01.2008.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 22 de outubro de 2007, da Certidão de Localização nº 93/07, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados para constar que, o imóvel constante desta matrícula, possui a seguinte descrição atualizada: **UMA CASA DE ALVENARIA**, de uso residencial, situada nesta cidade, no Bairro **Duque de Caxias**, na Avenida **Mauá**, nº **4.505**, com área de **153,07m²**, compreendendo todas as suas dependências, instalações, benfeitorias e o terreno respectivo em que se acha edificada, composto do lote **19**, da quadra K da planta respectiva, quadra **646**, da planta geral da cidade, zona 05, setor A, no quarteirão formado pelas Avenidas **Mauá** e **Riachuelo** e pelas Ruas **Ilororó** e **Gal. Osório**, medindo vinte metros (**20,00m**) de frente, a nordeste, no alinhamento da Avenida **Mauá**, lado ímpar da numeração, e vinte e dois metros e setenta centímetros (**22,70m**) na face oposta, a oeste, a entestar com o lote 16 de **Arcelino da Silva**, por dezesseis metros e vinte e cinco centímetros (**16,25m**) de extensão da frente aos fundos por um lado, a noroeste, a entestar com o lote 18, de **Ana Lúcia Machado de Mattos**, e trinta e dois metros e trinta centímetros (**32,30m**) pelo outro lado, a sudeste, a entestar com o lte 20 de **Julio Albino Sprenger**, distando esta última face vinte metros e cinquenta centímetros (**20,50m**) da esquina da Rua **Ilororó**.-

São Leopoldo, 18 de Janeiro de 2008.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

continua nas fls.02.-

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097766.2.0078850-68



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2008

02

78.850/02

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$17,50 - **SELO Nº:** 0621.03.0700016.03656 - R\$0,40.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800001.01555.-

FE

R-6/78850 - ADJUDICAÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 215269 de 09.01.2008.-

TRANSMITENTES: OS ESPÓLIOS DE ANTONIO FELIPPE NEISSINGER, inscrito no CPF sob nº 107.967.700-34, e ARACI TERESINHA SILVEIRA NEISSINGER, inscrito no CPF sob nº 766.080.690-49.-

ADQUIRENTE: ADEMIR FELIPE NEISSINGER, microempresário, inscrito no CPF sob nº 729.021.750-00, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 00462200710, expedida pelo DETRAN/RS em 14.04.2004, no ato assistido por sua esposa SAMUARA MARIA FLORES NEISSINGER, estudante, inscrita no CPF sob nº 003.192.390-98, portadora da Cédula de Identidade nº 4065506539, expedida pela SJS/RS, em 09/04/2001, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Avenida Mauá, nº 4.505, Bairro Duque de Caxias.-

FORMA DO TÍTULO: Fotocópia Autenticada da Escritura Pública de Adjudicação, nº 18.371/120, Livro nº 73, fls. 132, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 22 de outubro de 2007.-

VALOR: Em 22.10.2007 - R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi dispensado o pagamento do ITCD por isenção, reconhecida pelo Agente Fiscal do Tesouro do Estado nesta cidade, Adelar Cardozo da Silva, conforme Certidões de Quitação de ITCD nºs 42.021 e 42.119, tendo sido o imóvel avaliado em R\$62.000,00, em 04.10.2007.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA-DOI: Emitida pelo 1º Tabelionato desta cidade.-

INTERVENIENTE ASSISTENTE: DÉCIO VARELA TUBINO, brasileiro, casado, advogado, com endereço profissional nesta cidade, na Rua Independência, nº 265, sala 03, Centro, inscrito no CPF sob nº 631.240.760-87 e na OAB/RS sob nº 37.055, compareceu ao ato da Escritura, nos termos do disposto no artigo 982 parágrafo único, do Código de Processo Civil, com redação alterada pela Lei nº 11.441, de 04.01.2007.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foram apresentadas no 1º Tabelionato desta cidade, as Certidões Negativas de Débitos do Imóvel nºs 2007/3335 e 2007/3336, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, estando quites com tributos municipais até 11.09.2007.-

São Leopoldo, 18 de Janeiro de 2008.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$276,00 - **SELO Nº:** 0621.07.0700014.00401 - R\$6,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800001.01619.-

FE

Av-7/78850 - INDISPONIBILIDADE -**PROTOCOLO:** Nº 215241 de 09.01.2008 reapresentado em 09.01.2008.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado de Averbação, extraído por Luiz Alberto de Medeiros Marques, em 07 de janeiro de 2008, assinado pela Exma. Sra. Dra. Carmen Carolina Cabral Caminha, MMª Juíza de Direito, da 4ª Vara Cível desta Comarca, dos Autos do Processo de Ação de Rescisão de Contrato, nº 033/1.07.0021044-2, que fica arquivado, para constar que,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0078850-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, **18** de **janeiro** de 200 **8** **02** **78.850/02v**

em deferimento do pedido liminar dos autos do processo supra citado, em que são autores **RENAN ANTONIO DA SILVEIRA DIAS** e **DAIANA BORGES REFIEL**, e réus **ADEMIR FELIPE NEISSEINGER** e **SAMUARA MARIA MELLO FLORES**, foi determinado a restrição da venda do imóvel constante desta matrícula.-

São Leopoldo, 18 de Janeiro de 2008. *[Assinatura]*

ROSANE KRAEMER
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$17,50 - **SELO Nº:** 0621.03.0700016.03659 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800001.01671.-

FE

R-8/78850 - PENHORA -

PROTOCOLO: Nº 293516 de 04/03/2015.-

AUTORES: **RENAN ANTÔNIO DA SILVEIRA DIAS**, brasileiro, solteiro, nascido em 03.11.1984, RG nº 1084557451/RS, e **DAIANA BORGES REFIEL**, brasileira, solteira, nascida em 28.04.1984, RG nº 9091674839/RS.-

RÉUS: **ADEMIR FELIPE NEISSEINGER**, brasileiro, nascido em 17.10.1979, RG nº 8067749146/RS, CPF nº 729.021.750-00; e **SAMUARA MARIA MELLO FLORES**, brasileira, nascida em 16.01.1984, RG nº 4065506539/RS, CPF nº 003.192.390-98.-

FIEL DEPOSITÁRIO: **ADEMIR FELIPE NEISSEINGER**.-

FORMA DO TÍTULO: Certidão para Registro de Penhora extraída em 11 de dezembro de 2014, por Jair dos Santos Gonçalves, Oficial Ajudante Designado do 4º Cartório Cível desta Comarca, dos autos do Processo de Rescisão de Contrato - Fase de cumprimento de sentença nº 033/1.07.0021044-2 (CNJ: 0210441-54.2007.8.21.0033); e Termo de Redução de Bem à Penhora de 11.12.2014.-

JUIZ DA CAUSA: Exmo. Sr. Dr. Charles Maciel Bittencourt, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca.-

VALOR: R\$33.676,97 (trinta e três mil, seiscentos e setenta e seis reais e noventa e sete centavos).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

CONDIÇÕES: Não há.-

São Leopoldo, 16 de março de 2015. *[Assinatura]*

EDITE DO AMARAL
 Oficial Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$231,30 - **SELO Nº:** 0621.06.1200013.00798 - R\$5,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500002.04547.-

GB

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo/RS, 19 de fevereiro de 2025 às 10:10:37. - MC

Total: R\$62,60

Certidão 4 páginas: R\$32,00 (0621.03.2400010.16378 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2400010.16377 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2400009.25010 = R\$2,10)

[Assinatura]
DENISE DO AMARAL
 Registradora Substituta



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
097766 53 2025 00013086 43