



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

Página 1 de 5

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

=88.291=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,

25^{de} outubro

de 2000.

FLS.

01

MATRÍCULA

=88.291=

IMÓVEL: BOX Nº 03, localizado no primeiro pavimento ou subsolo do prédio de alvenaria denominado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PANTANAL**, sito à rua Sarmento Leite, nº 3.269, com as seguintes áreas: privativa de 15,50m², uso comum de 20,81m², total de 36,31m², equivalente de construção de 18,155m², ideal de terreno de 8,17m² e fração ideal de terreno de 0,013, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo atual lote nº 27, da quadra nº 636, setor 12, zona 44, numerações administrativas, com testada para a rua Sarmento Leite, distando aproximadamente 225,30metros da esquina formada com a Avenida Rio Branco, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais limite e com a faixa de domínio da Rede Ferroviária Federal S/A e limite com a quadra nº 1851, no Bairro Rio Branco, nesta cidade, com a área de 617,00m², medindo e confrontando: ao norte por duas linhas, sendo a primeira de 11,00metros e a Segunda também por 11,00metros, ambas com o limite da quadra nº 1851; ao sul por duas linhas, sendo a primeira de 12,00metros com a rua Sarmento Leite e a Segunda de 10,00metros com o lote nº 28 de propriedade de Luiz Antonio Colombo e outro; ao leste por 36,50metros com os lotes nºs 25, 26 e 24, de propriedade de Zulmiro Antonio Molardi, Elir Tonolli e Gregorio João Barcarolo, respectivamente; e ao oeste por três linhas, a primeira de 0,50metros com o limite da quadra 1851, a Segunda de 18,00metros, com parte do lote nº 30 de propriedade de Antonio C. Perottoni e a terceira de 18,00metros, com o lote nº 28 de propriedade de Luis Antonio Colombo e outros.

PROPRIETÁRIOS: CARLOS AUGUSTO MANFRO, engenheiro, CIC nº 223.757.830-34 e s/m SIRLEI MARIA SGANDELLA MANFRO, comerciante sócia de empresa, CIC 410.279.900-10, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Bairro São Pelegrino, na rua Dr. Bozano, nº 492/402, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.73.599, Lº 2, em 14.01.1998 e Av.7/M.73.599, Lº 2, em 25.10.2000.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 22.08.2000, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL. R\$5,50

PROT. 129.299 1U, DE 05.10.2000.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1 - em 25 de outubro de 2000.

Certifico que foi registrado a Convenção de Condomínio do Edifício Pantanal, conforme R.8.268, Lº 3-auxiliar.

EMOL. R\$10,90 = 1 URE

Prot. 129.299 1U, de 05.10.2000.

Elisana M. Bettiol - escrevente

Av.2 - em 25 de outubro de 2000.

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso.

continua no verso

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -:-:-:-:-



Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01

=88.291=

f

Certifico que foi registrado o pacto antenupcial de Carlos Augusto Manfro e s/m conforme R.7.529, Lº 3-auxiliar.

EMOL: R\$10,90 = 1 URE

Prot. 129.299 1U, de 05.10.2000

Eliana M. Bettiol
Eliana M. Bettiol escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Of. Subst

R.3/88.291 - Em 13 de novembro de 2.009.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária com recursos do SBPE, no âmbito do SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 19.10.2009, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTES: CARLOS AUGUSTO MANFRO, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, construtor, CPF 223.757.830-34, sua esposa SIRLEI MARIA SGANDELLA MANFRO, brasileira, empresária, CPF 410.279.900-10, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 186, apto 901, bairro Rio Branco, em Caxias do Sul/RS.

ADQUIRENTES: LEOCIR SCHIMMELPFENNIG, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, administrador, CPF 827.520.369-49, sua esposa ADRINALDA MIRIA WILSKE SCHIMMELPFENNIG, brasileira, empresária, CPF 021.790.389-41, residentes e domiciliados na rua Sarmento Leite, nº 3269, Apto 21, Bairro Centro, em Caxias do Sul/RS.

VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: R\$175.000,00 (em conj.Com apto 21)

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$35.000,00

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$0,00

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$140.000,00

VALOR FISCAL: R\$217.000,00 (em conj.Com apto 21)

ITBI: nº 11126/2009, em 23.10.2009. (em conj.Com apto 21)

CONDIÇÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$456,20 - (s/R\$108.500,00)

Prot. 228.419 - 1AJ, em 03.11.2009.

Selo: 0132.07.0900039.00103, no valor de R\$6,00

Paula F. Baldasso Vidal
Paula F. Baldasso Vidal -escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/88.291 - Em 13 de novembro de 2.009.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDORES: LEOCIR SCHIMMELPFENNIG sua esposa ADRINALDA MIRIA WILSKE SCHIMMELPFENNIG, antes qualificados.

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário
Continua nas fls.2

continua a folhas

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

=88.291=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 13 de novembro de 2009.

FLS.

02

MATRÍCULA

=88.291=

Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul.

VALOR DA DÍVIDA: R\$140.000,00 (em conj. com apto 21)

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$1.709,10 com o vencimento do primeiro encargo mensal em 19.11.2009.

JUROS: nominal de 10,0262% correspondente a taxa efetiva de 10,5000% a.a.

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$217.000,00

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA PÚBLICO LEILÃO: R\$217.000,00

EMOL: R\$300,40 - (s/R\$70.000,00)

Prot. 228.419 - 1AJ, em 03.11.2009.

Selo: 0132.07.0900039.00104, no valor de R\$6,00

Paula F. Baldasso Vidal
Paula F. Baldasso Vidal - escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst

Av.5/88.291 - Em 13 de novembro de 2.009.

PACTO ANTENUPCIAL: Certifico que, a escritura pública de Pacto Antenupcial, lavrada sob nº 142/0004-320, no tabelionato da Comarca de Concórdia/SC, em 03.01.1997, Livro 4320, fls.142, referente ao casamento realizado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 do casal

LEOCIR SCHIMMELPFENNIG sua esposa ADRINALDA MIRIA WILSKE SCHIMMELPFENNIG, está registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Concórdia/SC sob nº 6.900, Livro 3-Auxiliar, em 03.01.1997. O referido é verdade. Dou fé.(P)

EMOL: R\$19,10

Prot: 228.421 - 1AJ, em 03.11.2009.

Selo: 0132.03.0900038.00498, no valor de R\$0,40

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/88.291 - Em 13 de março de 2012.

PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES REF. AO R.3: Conforme Certidão para Registro de Penhora, datada de 04.11.2011, extraída dos autos do processo nº 010/1.11.0002678-9 (CNJ:0007421-69.2011.8.21.0010)- Processo de Execução, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Clóvis Moacyr Mattana Ramos, M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado.

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.

EXECUTADOS: AVANTE DISTRIBUIDORA LTDA - ME, inscrito no CNPJ sob nº 10.865.920/0001-26; e LEOCIR SCHIMMELPFENNIG, empresário, inscrito no CPF sob nº 827.520.369-49 e sua esposa ADRINALDA MIRIA WILSKE SCHIMMELPFENNIG, inscrita no CPF sob nº 021.790.389-41, ambos

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-



LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

88.291

Official e/ou Official Subst.

Official e/ou Official Subst.

Official e/vou Official Subst.

continua a folhas

continua às fls.03

Continúa na próxima páxina -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -----

=88.291=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 04 de julho de 2019

FLS.

03

MATRÍCULA

88.2918

Av.9/88.291 - Em 04 de julho de 2019.

Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213 da Lei 6.015/73 (erro evidente), conforme levantamento efetuado neste Ofício, para fazer constar que: a indisponibilidade averbada sob **Av.8** da presente matrícula é **sobre os direitos e ações** do imóvel pertencente a LEOCIR SCHIMMELPFENNIG, e não como constou. O referido é verdade e dou fé.(S)

EMOL: Nihil.Selo: 0132.04.1900002.07055, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/88.291 - Em 03 de novembro de 2022.**INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES QUE LEOCIR SCHIMMELPFENNIG POSSUI SOBRE O IMÓVEL:**

Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202210.2415.02417075-IA-460, datada de 24/10/2022, extraída dos autos do processo nº 50048287920208210005, do STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA - RS - RIO GRANDE DO SUL - RS - BENTO GONCALVES - RS - 2ª VARA CÍVEL, por PAULA ALESSANDRA BORTOLI, fica averbada a indisponibilidade sobre os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de LEOCIR SCHIMMELPFENNIG, CPF 827.520.369-49, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 464263 do Lº 1-DZ em 25/10/2022.EMOL: R\$44,40. Selo:

0132.04.2200026.03643 = R\$4,40. Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo:

0132.01.2200027.09315 = R\$1,80. Isenção: PEPO.

Escrevente: Verena Citon Castilhos

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 03 de novembro de 2022.

Total: Nihil

Certidão Matrícula 88.291 - 5 páginas: Nihil (0132.03.2200022.09460 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0132.02.2200025.09860 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0132.01.2200027.07418 = Nihil)



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
099200 53 2022 00129711 29