

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

9416

MATRÍCULA



PORTO ALEGRE, 04 de novembro

de 1.977

FLS. 1

MATRÍCULA 9416

BAIRRO NAVEGANTES QUARTEIRÃO 17.

IMÓVEL: Um, faixa de terreno, lotada em área maior, sob nº 432 de forma triangular, com a área superficial de 21,0450m², com 0,0319m de frente, (na base), ao sul, à rua 18 de Novembro, por 132,00m de extensão da frente ao fundo, onde entesta, no vértice, ou zero (ponta aguda), com a rua 25 de fevereiro; dividindo-se, por um lado, a oeste, com imóvel de Flávio Angelo Muratore, e Helena Maria Muratore, e pelo outro lado, ao oeste, com terreno do prédio 432 da rua 18 de novembro, de propriedade da Laminção Nacional de Metais S.A., faixa de terreno essa que integra a meação divisória da parede do aludido prédio 432. TÍTULO AQUISITIVO transcrito sob nº 25.919 as fls 234 do livro 3-P, desta zona, em data de 08.07.1971. PROPRIETÁRIA: Laminção Nacional de Metais S.A., CGC. 57.483.190/0001-62, com sede em Santo André, Estado de São Paulo. O sub-oficial:

R.1.9416. Porto Alegre, 04.11.1977. Por escritura de 19.08.1977, do 11º Cartório de Notas, da Cidade de São Paulo, foi o imóvel vendido para TRAFÓ-Equipamentos Elétricos S.A., com sede em Taquara, município de Gravataí, neste Estado, CGC. 90.286.105/0001-41, pelo preço de R\$ 10.000.000,00, sendo que R\$ 5.000.000,00 foram pagos no ato da escritura, e R\$ 5.000.000,00, também no ato da escritura, através de 10 notas promissórias, no valor de R\$ 527.910,00, cada uma, nelas já incluídos os juros calculados pelo Sistema da Tabela Price, vencendo-se a 1ª delas em 24.09.1977. Pro-solvendo, juntamente com imóvel da matrícula nº 9415. O sub-oficial:

Av.2.9416. Porto Alegre, 20.10.1978. Por escritura de 18.07.1978, do 11º Cartório de Notas da cidade de São Paulo, as partes contratantes retificaram o título / que deu origem ao R.1 supra, tão somente para declarar que a metragem da frente do terreno é de 0,319m e não como equivocadamente constou. A Escrevente Autorizada:

A.3.9416. Porto Alegre, 05.04.1979. Por termo particular de 22.11.1978, a vendedora declarando-se paga de todo o valor da transação registrada sob nº 1, deu a proprietária plena e geral quitação do mesmo. Dat. 15. A escrevente autorizada:

R.4.9416. Porto Alegre, 05.04.1979. Por cédula de Crédito Industrial emitida em 23.12.1976, e menção adicional à mesma, datada de 16.11.1978, foi o imóvel desta matrícula dado em hipoteca cedular de 1º grau, ao Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, com sede nesta capital, CGC 92.816.560/0001-37, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 73.594.053,12, aos juros de 7% ao ano, com vencimento em 10 de janeiro de 1987, tendo sido dito imóvel avaliado para todos os fins de direito em R\$ 18.000.000,00, juntamente com o da matrícula nº 9415, conforme se verifica do registro nº 674, do Livro 3. Dat. 15. A escrevente autorizada.

CONTINUA NO VERSO

FLS.
1vMATRÍCULA
9416

R.5.9416.Porto Alegre,13.08.1981.Por escritura de 12.09.1980,do 7º Tabelionato desta Capital, foi o imóvel dado em 2ª hipoteca ao Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, com sede nesta Capital, - CGC.92.816.560/0001-37, para garantia de um empréstimo de ----- R\$90.000.000,00, aos juros de 1,5% ao ano, em 36 prestações mensais, e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10.09.1982, juntamente com o imóvel da matrícula 9415.Dat.04. A escrevente autorizada:

AV.6.9416.Porto Alegre,25.09.1986.Por termo particular de 30.07.1986, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 04.Dat.02. A escrevente autorizada:

AV.7.9416.Porto Alegre,05.08.1987.Por termo particular de 24.07.1987, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 05.Dat.02. A oficial ajudante:

R.8.9416. Porto Alegre, 31.03.2006. Por escritura de 09.03.2006, do 5º Tabelionato desta Capital, protocolada sob nº 495298, em data de 16.03.2006, foi o imóvel vendido para João Henrique Schmidt dos Santos, brasileiro, do comércio, CPF 436.835.840-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Rosângela Fátima Busnello dos Santos, domiciliado nesta Capital; Pedro Luis Schmidt dos Santos, brasileiro, do comércio, CPF 575.601.880-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Girlei Salete Franzon, domiciliado nesta Capital; e Ana Luiza Schmidt dos Santos Lopes, brasileira, do comércio, CPF 651.007.350-15, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Sérgio Lopes, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$1.114.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$64.000,00 pagos anteriormente à data da escritura, dos quais dá quitação, e o saldo no valor de R\$1.050.000,00 a ser pago em 35 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$30.000,00, cada uma, todas representadas por notas promissórias, vencendo-se a primeira delas em 05.04.2006 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, todas na forma "Pró solvendo" parcelas estas fixas e irredutíveis, desde que pagas nas datas ajustadas de vencimento, estando os juros e a correção monetária inclusos no preço; mediante cláusula resolutiva, na forma dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, juntamente com os imóveis das matrículas 9415 e 41770. Avaliação: R\$17.000,00 (07.03.2006). Emolumentos:6,97-URE = R\$117,37, nesta data. Dat.7/1. A Escrevente Autorizada:

Av.9.9416. Porto Alegre, 11.12.2008. Por termo particular de 28.11.2008, protocolado sob nº 547181, em data de 04.12.2008, a vendedora declarou que o saldo do preço da aquisição do imóvel desta matrícula, no valor de R\$1.050.000,00, foi integralmente pago, motivo pelo qual fica cancelada a cláusula resolutiva, mencionada no registro nº 08, juntamente com os imóveis das matrículas 9415 e 41770. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$551,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 11 de dezembro de 2008

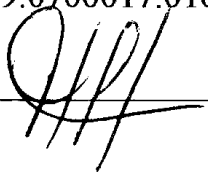
FLS.

2

MATRÍCULA

9416

SELO - SDFNR: 0472.09.0700017.01644 R\$10,00; 0472.01.0800007.27297 R\$0,20.

Registrador Substituto: 

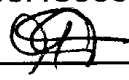
R.10.9416. Porto Alegre, 18.05.2009. Por cédula de crédito industrial emitida em 05.05.2009, sob número BNDES/AUTOMÁTICO Nº. 018-2009 - FRO. Nº. 109/00805/01-0, protocolada sob número 554418, em data de 15.05.2009, foi o imóvel **hipotecado** para a CAIXA ESTADUAL S/A - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS., CNPJ nº 02.885.855/0001-72, com sede nesta Capital, para garantia de um empréstimo no valor de **R\$1.097.415,00, concedido** à JOAPE INDUSTRIA DE EQUIPAMENTOS AMBIENTAIS LTDA, CNPJ nº 00.078.300/0001-93, com sede na cidade de Santo Antonio da Patrulha/RS; será pago em 48 prestações mensais e sucessivas, aos juros de 4,90% ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, com vencimento em 15.05.2014, juntamente com o imóvel da matrícula **9415**. Avaliação do imóvel: R\$100,00. Foi lavrado o registro nº **8354**, do livro 3. Dat.1/1.

Emolumentos: R\$1.904,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,50.

SELO - SDFNR: 0472.09.0700017.02104 R\$10,00; 0472.01.0900001.89558 R\$0,20.

Registrador Substituto: **Av.11/9.416.** Porto Alegre, 25.02.2016. Prenotado sob nº 709829 em 22.02.2016.**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**

De acordo com requerimento datado de 12 de junho de 2014, instruído com prova hábil, a CAIXA ESTADUAL S/A - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS teve sua denominação social alterada para **BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS.**

Emolumentos: R\$68,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.29131 = R\$0,90 **NM**Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: **Av.12/9.416.** Porto Alegre, 25.02.2016. Prenotado sob nº 709828 em 22.02.2016.**CANCELAMENTO**

Por termo particular de 12 de junho de 2014, o credor autorizou o **cancelamento da hipoteca** registrada sob número **10**.

Emolumentos: R\$61,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.29132 = R\$0,90 **NM**

continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	9.416

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.13/9.416. Porto Alegre, 15.03.2018. Prenotado sob nº 745641 em 13.03.2018.

INDISPONIBILIDADE

De acordo com mandado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 12 de março de 2018, através do protocolo número 201803.1212.00465304-IA-580, foi determinada a **indisponibilidade da parte ideal** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **GIRLEI SALETE FRANZON**, nos autos do processo nº 00207691820145040029, 29ª Vara do Trabalho desta Capital.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.78020 = NIHIL (Prov. 20/2009 - Art.13 - CGJ) ICL

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.14/9.416. Porto Alegre, 15.03.2018. Prenotado sob nº 745643 em 13.03.2018.

INDISPONIBILIDADE

De acordo com mandado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 12 de março de 2018, através do protocolo número 201803.1212.00465304-IA-580, foi determinada a **indisponibilidade da parte ideal** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **ANA LUIZA SCHMIDT DOS SANTOS LOPES**, nos autos do processo nº 00207691820145040029, da 29ª Vara do Trabalho desta Capital.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.78107 = NIHIL (Prov. 20/2009 - Art.13 - CGJ) ICL

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.15/9.416. Porto Alegre, 15.03.2018. Prenotado sob nº 745644 em 13.03.2018.

INDISPONIBILIDADE

De acordo com mandado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 12 de março de 2018, através do protocolo número 201803.1212.00465307-IA-091, foi determinada a **indisponibilidade da parte ideal** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente

9.416

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 15 de março de 2018

FLS.

MATRÍCULA

3

9.416

a **JOAO HENRIQUE SCHMIDT DOS SANTOS**, nos autos do processo nº 00207691820145040029, da 29ª Vara do Trabalho desta Capital.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.78145 = NIHIL (Prov. 20/2009 - Art.13 - CGJ) ICL

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado

Av.16/9.416. Porto Alegre, 19.06.2019. Prenotado sob nº 770538 em 12.06.2019.

INDISPONIBILIDADE

De acordo com mandado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 11 de junho de 2019, através do protocolo número 201906.1118.00836067-IA-430, foi determinada a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, nos autos do processo nº 11101586690, da 2ª Vara Cível - F.R. Quarto Distrito, desta Capital.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.21117 = NIHIL (Prov. 20/2009 - Art.13 - CGJ) ACEM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado

AV-17/9.416(AV-dezessete/nove mil e quatrocentos e dezesseis), em 31 de agosto de 2020.- **NOTÍCIA SOBRE EXISTÊNCIA DE PENHORA** - Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 647, da Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS, para ficar constando que foi protocolado nesta Serventia o Ofício nº 40/2020, datado de 26 de maio de 2020, extraído dos autos do processo número 0038800-92.2009.5.04.0019 - Ação Trabalhista, em que é autor ALFREDO VON DER HEYDE, e são réus JOAPE - CLIMATIZAÇÃO INDUSTRIAL LTDA, ANA LUIZA SCHMIDT DOS SANTOS LOPES, GIRLEI SALETE FRANZON, H. LEFER - PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO HENRIQUE SCHMIDT DOS SANTOS e PEDRO LUIS SCHMIDT DOS SANTOS, oriundo da 19ª Vara do Trabalho desta Capital, o qual foi devolvido ao apresentante, por não preencher os requisitos exigidos pela legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 790.291, em 31.08.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 37,20. - PEPO - Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.40616 - RS

AV-18/9.416(AV-dezoito/nove mil e quatrocentos e dezesseis), em 28 de janeiro de 2022.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do protocolo de cancelamento número 202112.0915.01942856-TA-909 de 9 de dezembro de 2021, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

3V

9.416

AV-15 desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **816.340**, em 10.12.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - R\$ 39,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.21931 - MS

AV-19/9.416(AV-dezenove/nove mil e quatrocentos e dezesseis), em 28 de janeiro de 2022.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do protocolo de cancelamento número 202112.0915.01942858-TA-510 de 9 de dezembro de 2021, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-13** desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **816.341**, em 10.12.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - R\$ 39,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.22123 - MS

AV-20/9.416(AV-vinte/nove mil e quatrocentos e dezesseis), em 23 de setembro de 2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Proceda-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0009416-44**.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.44426 - RA

AV-21/9.416(AV-vinte e um/nove mil e quatrocentos e dezesseis), em 23 de setembro de 2022.-

PENHORA - Nos termos do mandado de 19 de setembro de 2022, extraído dos autos do processo número **ATOrd 0038800-92.2009.5.04.0019**, da 19ª Vara do Trabalho desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **JOÃO HENRIQUE SCHMIDT DOS SANTOS, ROSANGELA FÁTIMA BUSNELLO DOS SANTOS, PEDRO LUIS SCHMIDT DOS SANTOS, GIRLEI SALETE FRANZON, ANA LUIZA SCHMIDT DOS SANTOS LOPES e SÉRGIO LOPES**, foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como reclamante **ALFREDO VON DER HEYDE**, CPF nº 410.386.300-53 e reclamados **JOAPE - CLIMATIZAÇÃO INDUSTRIAL LTDA**, CNPJ nº 00.078.300/0001-93, **ANA LUIZA SCHMIDT DOS SANTOS LOPES**, CPF nº 651.007.350-15, **GIRLEI SALETE FRANZON**, CPF nº 598.370.985-20, **H. LEFER - PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 10.537.954/0001-91, **JOAO HENRIQUE SCHMIDT DOS SANTOS**, CPF nº 436.835.840-68 e **PEDRO LUIS SCHMIDT DOS SANTOS**, CPF nº 575.601.880-87 para pagamento da dívida no valor de **R\$ 1.107.884,60** juntamente com o imóvel da **M-9.415**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **833.147**, em 21.09.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - R\$ 1.194,20. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.44427 - RA

AV-22/9.416(AV-vinte e dois/nove mil e quatrocentos e dezesseis), em 16 de julho de 2025.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Proceda-se a presente averbação para



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 16 de julho de 2025

CNM: 099218.2.0009416-64

FLS.

4

MATRÍCULA

9.416

constar a alteração do CNM em razão do Provimento 143/23 do CNJ, a qual passa ter o seguinte Código Nacional de Matrículas - **099218.2.0009416-64.-**
 Escrevente: Quito -

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.12560 - CRQ

AV-23/9.416(AV-vinte e três/nove mil e quatrocentos e dezesseis), em 16 de julho de 2025.-

PENHORA - Conforme termo de penhora, de 01 de julho de 2025, extraído dos autos do processo número **5025115-22.2013.8.21.0001/RS**, natureza - execução fiscal, da Vara Estadual de Execuções Fiscais de Tributos Estaduais, fica constando que a parte ideal de propriedade de PEDRO LUIS SCHMIDT DOS SANTOS, foi penhorada no processo supra referido, em que figuram como exequente ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ 87.934.675/0001-96 e executado SCHMIDT EQUIPAMENTOS AMBIENTAIS LTDA - EPP, CNPJ 00.983.824/0001-29, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 72.447,84**. A penhora observa o fato de os imóveis estarem registrados em nome de terceiros.- **PROTOCOLO** -

Título apontado sob o número **893.438**, em 08.07.2025.-

Escrevente: Quito

EMOLUMENTOS - R\$ 267,10.-PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.11113 - CRQ

AV-24/9.416(AV-vinte e quatro/nove mil e quatrocentos e dezesseis), em 28 de agosto de 2025.-

ARROLAMENTO DE BENS - Nos termos do Ofício número 976/2025, datado de 26 de agosto de 2025, assinado por Wagner Santarossa de Souza, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **ARROLADO**, no Processo Administrativo Fiscal de Arrolamento de Bens e Direitos, sob o número 25/1404-0020490-0 onde consta como sujeito passivo **JOÃO HENRIQUE SCHMIDT DOS SANTOS**, CPF **436.835.840-68**, sendo que ocorrendo alienação, oneração ou transferência a qualquer título de quaisquer dos bens ou direitos arrolados, deverá ser comunicada à Receita Federal, sob as penas da Lei. **PROTOCOLO** -

Título apontado sob o número **896.906**, em 26.08.2025.-

Escrevente: Quito

EMOLUMENTOS - NIHIL. -EQLG05- Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.38848 - PF