CNM: 101592.2.0040437-98

Nacional de Registro de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

40.437 — MATRÍCULA —

PELOTAS, 1º de fevereiro de 2000	FLS. 1	MATRÍCULA 40.437

IMÓVEL: **UMA FRAÇÃO DE CAMPO**, sem benfeitorias, situada no Laranjal, 2º distrito deste município, no lugar denominado "Estância Nossa Senhora de Lourdes", antes Estância dos Prazeres, com a área de 3,0000 hectares, medindo 120,00 metros ao leste, onde faz frente para a Lagoa dos Patos; 250,00 metros ao norte, onde confronta com Luiz Virgílio de Assumpção Xavier e outros; 250,00 metros, ao sul, onde confronta com Luiz Virgílio de Assumpção Xavier e outros; e, na extremidade da frente, ou seja, no encontro da divisa leste com a divisa sul, confronta, nesta confluência, com o Camping Municipal (imóvel de propriedade da ETERPEL - Empresa Municipal do Terminal Rodoviário de Pelotas Ltda. - matrícula nº 7.458 do 2º Ofício de Registro de Imóveis); 120,00 metros ao oeste, confrontando com Luiz Virgílio de Assumpção Xavier e outros. Dito imóvel dista 372,00 metros, por sua lateral sul, do imóvel pertencente ao casal de Aluizio Duarte Cruz e está cadastrado no INCRA sob número 860.050.075.8178, área total 1.522,2, módulo fiscal 16,0, número de módulos fiscais 95,13 e fração mínima de parcelamento 2,0.

PROPRIETÁRIOS: **LUIZ VIRGÍLIO DE ASSUMPÇÃO XAVIER**, pecuarista, casado pelo regime da separação de bens com **VERA LÚCIA VAZ XAVIER**, dona de casa, portadores dos CICMF números 259.618.880/53 e 767.775.100/87, respectivamente; **JOSÉ CARLOS SANCHES GUIMARÃES**, magistrado, casado com **MARIA DA FONTOURA GUIMARÃES**, advogada, inscritos no CPF sob número 054.123.580-04; **IOLANDA MARIA DE OLIVEIRA SCHILD**, casada com **PAULO ROBERTO BRAUNER SCHILD**, advogada, inscrita no CPF sob número 073.521.900-15; **EDGAR HENRIQUE KLEVER**, engenheiro agrônomo, divorciado, inscrito no CPFMF sob número 056.523.590-72; **ILMAR ALMEIDA JEANNES**, casado com **LINDAMAR MENDEZ JEANNES**, comerciante, portador do CICMF número 166.934.500/91; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; e **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PESCADO PRINCIPAL LIMITADA**, com sede no Estado de Santa Catarina, à Rua Coronel Pedro de Moro,

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES 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: DANIEL GARCIA - CPF/CNPJ: ***.192.149-** DATA: 20/05/2026 13:35:24

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	40.437

número 2.064, Estreito, Florianópolis, inscrita no CGCMF sob número 83.883.058/0001-58.

REGISTROS ANTERIORES: Números 1/4/6/7/ e 9/1.048, fls. 1 a 3 verso do Livro 2, deste Cartório, em 21 de julho de 1976, 19 de fevereiro de 1979, 29 de novembro de 1979, 29 de maio de 1980 e 18 de janeiro de 1988, respectivamente.

O Registrador Substituto: R$4,70

(Jesus Amilton R. de Araújo)

R. 1/40.437, em 1º de fevereiro de 2000.

TÍTULO: Divisão e extinção parcial de condomínio.

TRANSMITENTES: **LUIZ VIRGÍLIO DE ASSUMPÇÃO XAVIER** e sua mulher **VERA LÚCIA VAZ XAVIER**, anteriormente qualificados; **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PESCADO PRINCIPAL LTDA.**, empresa de direito privado, brasileira, inscrita no CGCMF sob número 83.883.058/0001-58, com sede e foro jurídico em Florianópolis-SC, representada por seu procurador Fernando Nizo Bainha; **ILMAR ALMEIDA JEANNES**, comerciante, e sua mulher **LINDAMAR MENDEZ JEANNES**, comerciária, inscritos no CPF sob número 166.934.500/91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTES: **JOSÉ CARLOS SANCHES GUIMARÃES**, magistrado aposentado, e sua mulher **MARIA DA FONTOURA GUIMARÃES**, advogada, inscritos no CPF sob número 054.123.580-04; **IOLANDA MARIA DE OLIVEIRA SCHILD**, advogada, e seu marido **PAULO ROBERTO BRAUNER SCHILD**, corretor de imóveis, inscritos no CPF sob número 073.521.900-15; e **EDGAR HENRIQUE KLEVER**, engenheiro agrônomo, divorciado, inscrito no CPF sob número 056.523.590-72; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escrituras de divisão e extinção parcial de condomínio e de retificação e ratificação lavradas aos 04 de abril de 1997 e 14 de dezembro de 1998 no 2º Tabelionato desta cidade, protocoladas sob números 119.017 e 119.018 em data de 20 de

CONTINUA A FICHA N.º 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: DANIEL GARCIA - CPF/CNPJ: ***.192.149-** DATA: 20/05/2026 13:35:24

CNM: 101592.2.0040437-98

janeiro de 2000 e reapresentadas hoje.

VALOR: Sem valor declarado.

VALOR FISCAL: R$125.942,04, avaliação de 21 de março de 1997.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

OBSERVAÇÃO: Acompanham as escrituras ora registradas, o certificado de cadastro de imóvel rural - CCIR 1998/1999 e a certidão negativa da Receita Federal nº 2.877.065.

Registrado por: R$428,50

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

AV. 2/40.437, em 30 de maio de 2006.

Certifico e dou fé que, conforme mandado passado em 12-04-2006, pela 2ª Vara Cível desta cidade, nos autos da Execução de Título Extrajudicial n.º 022/1.05.0009945-7, protocolado sob n.º 164.005, na data de hoje, que LUIS EDUARDO LOPES HADLER move contra EDGAR HENRIQUE KLEVER, devolvida para complementação de dados formais, averbo a notícia da existência de penhora sobre a área de 1,00,00 hectare, dentro da fração de campo descrita na folha 1 desta matrícula, nos termos do artigo 360, parágrafo 4º do Provimento nº 01/98 - CGJ.

Averbado por: R$16,90

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 3/40.437, em 18 de setembro de 2008.

ÔNUS: Penhora.

DEVEDOR: EDGAR HENRIQUE KLEVER, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, CPF n.º 056.523.590-72, residente e domiciliado nesta cidade.

CREDOR: LUIS EDUARDO LOPES HADLER, brasileiro, casado, empresário, CPF n.º 439.978.470-68.

DEPOSITÁRIO: EDGAR HENRIQUE KLEVER, anteriormente qualificado.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital — Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DANIEL GARCIA - CPF/CNPJ: ***.192.149-** DATA: 20/05/2026 13:35:24

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	40.437

FORMA DO TÍTULO: Mandado de penhora expedido em 14/03/2008, pela 2ª Vara Cível desta cidade, oriundo dos autos da Execução de Título Extrajudicial n.º **022/1.05.0009945-7**, protocolado sob n.º 181.168, na data de hoje, arquivado neste Cartório.
VALOR: R$54.266,37.
IMÓVEL: **SOMENTE a área de 1,00,00 hectare** dentro de área maior da fração de terras descrita nesta matrícula, constante do R. 1/40.437.
CONDIÇÕES: As constantes do título.
SELO: 0429.07.0800119.00155.
Registrado por: R$244,10.
(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

AV. 4/40.437, em 18 de setembro de 2008.
Certifico e dou fé que, em virtude da penhora registrada sob n.º 3/40.437, fica **cancelada a AV. 2/40.437**.
Selo: 0429.03.0800127.00143.
Averbado por: R$17,50.
(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

AV. 5/40.437, em 11 de maio de 2009.
Certifico e dou fé que a fração de terras descrita nesta matrícula está, atualmente, **cadastrada no INCRA** sob nº 950.068.437.247-0, área total 3,00, módulo fiscal 16,0, número de módulos fiscais 0,1875 e fração mínima de parcelamento 2,00. A presente averbação é feita em virtude dos formais de partilha a seguir registrados e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "b" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04.
Selo: 0429.04.0900010.00058.
Averbado por: R$42,20.
(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 6/40.437, em 11 de maio de 2009.

CONTINUA A FICHA N.º 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Portal dos Registros de Imóveis do Brasil
SOLICITADO POR: DANIEL GARCIA - CPF/CNPJ: ***.192.149-** DATA: 20/05/2026 13:35:24

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3	40.437

40.437 - MATRÍCULA

PELOTAS, 11 de maio de 20 09

TÍTULO: Sucessão causa-mortis.
TRANSMITENTE: Herança de PAULO ROBERTO BRAUNER SCHILD, CPF nº 073.521.900-15.
ADQUIRENTE: **IOLANDA MARIA DE OLIVEIRA SCHILD**, brasileira, advogada, CPF nº 301.297.290-00, residente e domiciliada nesta cidade (viúva-meeira e inventariante).
FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha e termo de retificação e ratificação passados em 06/06/2003 e 03/03/2009, pela 2ª Vara Cível desta cidade, protocolados sob n.ºs 186.042 e 186.043, respectivamente, na data de hoje (processo nº 022/1.05.0082473-9).
DATA DO TRÂNSITO EM JULGADO: 25/04/2003.
VALOR: R$15.000,00 sobre a avaliação de R$30.000,00 dada ao imóvel ora inventariado, em 06/12/2001.
IMÓVEL: **SOMENTE a metade da área de 1,00,00 hectare**, dentro da fração de terras descrita nesta matrícula, constante do R. 1/40.437.
CONDIÇÕES: Não constam.
SELO: 0429.06.0900013.00102.
Registrado por: R$161,80.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 7/40.437, em 11 de maio de 2009.
TÍTULO: Sucessão causa-mortis.
TRANSMITENTE: Herança de PAULO ROBERTO BRAUNER SCHILD, CPF n.º 073.521.900-15.
ADQUIRENTE: **PAULO LUIZ DE OLIVEIRA SCHILD**, brasileiro, comerciário, CIC nº 269.500.490-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ROSANI TOUCHTENHAGEM SCHILD, residentes e domiciliados nesta cidade (herdeiro-filho).
FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha e termo de retificação e ratificação anteriormente mencionados, protocolados sob n.ºs 186.044 e 186.043, respectivamente, na data de hoje.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: DANIEL GARCIA - CPF/CNPJ: ***.192.149-** DATA: 20/05/2026 13:35:24

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3	40.437

VALOR: R$7.500,00 sobre a avaliação de R$30.000,00 dada ao imóvel ora inventariado, em 06/12/2001.
IMÓVEL: **SOMENTE 1/4 parte da área de 1,00,00 hectare**, dentro da fração de terras descrita nesta matrícula, constante do R. 1/40.437.
CONDIÇÕES: Não constam.
SELO: 0429.06.0900013.00103.
Registrado por: R$118,40.
(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 8/40.437, em 11 de maio de 2009.
TÍTULO: Sucessão causa-mortis.
TRANSMITENTE: Herança de PAULO ROBERTO BRAUNER SCHILD, CPF n.º 073.521.900-15.
ADQUIRENTE: **ISMAEL LUIZ DE OLIVEIRA SCHILD**, brasileiro, solteiro, CIC nº 301.841.000-87, residente e domiciliado nesta cidade (herdeiro-filho).
FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha e termo de retificação e ratificação anteriormente mencionados, protocolados sob nºs 186.045 e 186.043, respectivamente, na data de hoje.
VALOR: R$7.500,00 sobre a avaliação de R$30.000,00 dada ao imóvel ora inventariado, em 06/12/2001.
IMÓVEL: **SOMENTE 1/4 parte da área de 1,00,00 hectare**, dentro da fração de terras descrita nesta matrícula, constante do R. 1/40.437.
CONDIÇÕES: Não constam.
OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas e acompanham os formais de partilha ora registrados as certidões negativas da FEPAM, SMAM e IBAMA.
SELO: 0429.06.0900013.00104.
Registrado por: R$118,40.
(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

CONTINUA NA FICHA Nº 4

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: DANIEL GARCIA - CPF/CNPJ: ***.192.149-** DATA: 20/05/2026 13:35:24

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

40.437 - MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 28 de agosto de 2018	FLS. 4	MATRÍCULA 40.437

R.9-40.437 - Pelotas, 28 de agosto de 2018. **Compra e Venda.-**
Transmitente: o espólio de EDGAR HENRIQUE KLEVER, inscrito no CPF nº 056.523.590-72, representado por sua inventariante Edlia Farias Klever, nos termos do Alvará expedido em 07/08/2017, pela Exma. Sra. Dra. Lívia Borges Zwetsch, Juíza de Direito da Vara única da Comarca de Santa Rosa do Sul/RS, autos nº 000755-45.2013.8.24.0189. -
Adquirente: **LUIS EDUARDO LOPES HADLER**, brasileiro, divorciado, empresário sócio de empresa, CNH nº 00255992372-DETRAN/RS, CPF nº 439.978.480-68, residente e domiciliado na Avenida Nilo Peçanha nº 2.863, apartamento 201, na cidade de Porto Alegre-RS.-
OBJETO DA COMPRA E VENDA: a fração de um hectare (1ha.00a.), dentro de área maior supra. -
Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 034 do Livro 556, sob nº 017/28.472, aos 23/11/2017 no Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, a fração supra foi vendida pelo preço de R$10.000,00 (quitado). Avaliado para efeitos fiscais em R$10.000,00 (em 13/10/2017). -
Emolumentos: R$179,20. Selo: 0429.00.1800001.18593 - R$25,90. Protocolo: nº 260706, Lº 1-AM de 27/08/2018.-
Escrevente Autorizada
MEMP Maria Elisa Machado Peil

Av.10-40.437 - Pelotas, 21 de novembro de 2018. **Cancelamento do R.3**. -
Conforme determinação da Dra. Fabiana Fiori Hallal, MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, constante do Mandado expedido em Pelotas/RS, aos 13 de agosto de 2018, que fica arquivado neste Ofício, extraído dos autos da execução de título extrajudicial - processo nº 022/1.05.0009945-7, cancelo o registro da penhora constante do R.3 supra. -
Emolumentos: (EQLG15) Nihil. Selo: 0429.00.1800001.33292 - Nihil. Protocolo: nº 263340, Lº 1-AN de 20/11/2018.-
Registrador Substituto
VCG Marcel Mezzari

R.11-40.437 - Pelotas, 31 de julho de 2019. **Compra e Venda.-**
Transmitente: LUIS EDUARDO LOPES HADLER, brasileiro, divorciado,

CONTINUA NO VERSO

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: DANIEL GARCIA - CPF/CNPJ: ***.192.149-** DATA: 20/05/2026 13:35:24

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
4v	40.437

empresário sócio de empresa, CNH nº 00255992372-DETRAN/RS, CPF nº 439.978.480-68, residente e domiciliado na Avenida Dr. Nilo Peçanha, nº 2863, apartamento 201, na cidade de Porto Alegre/RS.-

Adquirente: **VERONA - LH PARTICIPAÇÕES - EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 28.588.873/0001-86, com sede na Avenida Dr. Nilo Peçanha, nº 2863, apartamento 201, bairro Chácara das Pedras, no município de Porto Alegre/RS.-

Objeto da Compra e Venda: A fração de uma hectare (1ha), dentro de área maior, constante do R.9 supra.-

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 157 e seguintes do Livro 567, sob nº 084/29.622, aos 20 de fevereiro de 2019, no 1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, a fração supra foi vendida pelo preço de R$10.000,00 (quitado). Avaliado para efeitos fiscais em R$10.000,00 (em 17/12/2018).-

Emolumentos: R$189,30. Selo: 0429.00.1800001.67510 - R$25,90. Protocolo: nº 268821, Lº 1-AP de 31/07/2019.-

Escrevente Autorizada

CMC Maria Elisa Machado Peil

Av.12-40.437 - Pelotas, 20 de outubro de 2020. **Caução Judicial**.-

Conforme Ofício nº 310006666393, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Rodrigo Coelho Rodrigues, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, em 15 de setembro de 2020, a **fração de um hectare (1ha)**, dentro da área maior desta matrícula, foi dada em caução nos autos do procedimento comum cível nº 5008804-13.2020.8.24.0005/SC, que a autora **VERONA LH PARTICIPAÇÕES EIRELI** - CNPJ nº 28588873000186 move contra **ALEXANDRE SIMÃO PROTTI** - CPF nº 485.964.000-44. Valor da ação: R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).-

Emolumentos: (PEPO) Nihil. Selo: 0429.00.1900001.55128 - Nihil. Protocolo: nº 276770, Lº 1-AR de 21/09/2020.- VCG

Oficial Registradora

Martiane Jaques La Flor

Av.13-40.437 - Pelotas, 25 de agosto de 2021. **Penhora**.

Objeto: A fração ideal equivalente a 1ha (um hectare) do imóvel desta matrícula, que pertence à VERONA LH PARTICIPAÇÕES - EIRELI.

Devedores:

1) ALEXANDRE SIMÃO PROTTI, CPF nº 485.964.000-44;

CONTINUA NA FICHA Nº 5

PARA SIMPLES 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

ri digital

SOLICITADO POR: DANIEL GARCIA - CPF/CNPJ: ***.192.149-** DATA: 20/05/2026 13:35:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

40.437 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 25 de agosto de 2021.	FLS. 5	MATRÍCULA 40.437

2) VERONA - LH PARTICIPAÇÕES - EIRELI, CNPJ nº 28.588.873/0001-86.

Credor: **VALOR EMPRESA SIMPLES DE CRÉDITO LTDA**, CNPJ sob nº 33.929.298/0001-78.

Título: Termo de Penhora, expedido em 07 de julho de 2021, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC, instruído com Certidão, expedida em 21 de julho de 2021, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5013730-37.2020.8.24.0005/SC.

Valor da causa: R$78.973,27 (setenta e oito mil, novecentos e setenta e três reais e vinte e sete centavos).

Disposições: A fração ideal acima especificada foi objeto de penhora, realizada em 07 de julho de 2021, para garantia da dívida da execução. Depositários: Alexandre Simão Protti, CPF nº 485.964.000-44, e Verona LH Participações - Eireli, CNPJ nº 28.588.873/0001-86.

Emolumentos: R$242,50. Selo: 0429.00.2000001.05332 - R$38,00. Protocolo: nº 284170, Lº 1-AU, de 09/07/2021, prorrogado pelo art. 11 do Prov. 94/2020, do CNJ. FFD

Oficia Registradora:

Martiane Jaques La Flor

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

(continua no verso)

SOLICITADO POR: DANIEL GARCIA - CPF/CNPJ: ***.192.149-** DATA: 20/05/2026 13:35:24