



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE PORTÃO
VALDECIR RODRIGUES VIEIRA - REGISTRADOR INTERINO
ÁLISSON JOHNNY BASTOS FRIDERICHS - REGISTRADOR SUBSTITUTO

Ofício dos Registros Públicos
Portão - RS
Valdecir Rodrigues Vieira
Registrador Interino

CERTIDÃO

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:

CNM: 066581.2.0004981-09

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTÃO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Portão, 1o de setembro de 1996

FICHA	MATRÍCULA
01	- 4.981 -

MATRÍCULA Nº 4.981/feita em 10.09.1996/PROT.11.458 em mesma data. IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no local denominado Portão Velho, fazendo frente para a rua Adalberto Valadares Sobrinho, lado par da numeração dos lotes, distando 30,70m da esquina da rua Gildo de Freitas, sem benfeitorias, composto do lote 03 do desmembramento, na quadra 170 da planta geral com área superficial de 1.286,04m² (Hum mil, duzentos e oitenta e seis metros e quatro centímetros quadrados), com as seguintes confrontações e medidas: Fazendo frente ao LESTE para a rua Adalberto Valadares Sobrinho e mede 21,00m; fundos ao OESTE entesta com terreno que são ou foram de Julieta da Silva Valadares na largura de 21,14m; ao NORTE com terreno que são ou foram de Julieta da Silva Valadares e mede 62,50m e ao SUL com a terrenos de Osmar da Silveira Scherer e mede 59,98m. QUARTEIRÃO: Rua Adalberto Valadares Sobrinho, Duque de Caxias, Tiradentes e Gildo de Freitas. PROPRIETÁRIO: O Sr. OSMAR DA SILVEIRA SCHERER casado com Maria Elena Fernandez Scherer, brasileiro, eletrecitário, inscrito no CPF sob o nº 097.011.090.15, residentes e domiciliados na rua Leopoldo Freitas nº88, Vila Born na cidade de São Leopoldo/RS, representado neste ato pelo bastante procurador Sr. Oldemar da Silveira Scherer, brasileiro, casado, professor, residente e domiciliado nesta cidade na rua Pe. Antônio Vieira, nº449, bairro Cristo Rei, inscrito no CPF sob o nº 131.636.040.72, RG nº 3013834084/SSP/RS, conforme procuração lavrada no livro 333, folhas 087 em 01.03.1995 no 1º Tabelionato de São Leopoldo/RS. PROCEDÊNCIA ANTERIOR: Desmembrado da matrícula nº 2.336, livro 2-RG deste Serviço Registral. Eu, Valdecir Rodrigues Vieira, Oficial que fiz digitar, conferi, dou fé e assino. Emol:R\$4,40.

O Oficial: _____

Av.01/Mat.4.981, feita em 06.09.2002/Prot.17.270, mesma data. Certifico que os proprietários do imóvel constante na presente matrícula, Sr. OSMAR DA SILVEIRA SCHERER e sua esposa MARIA ELENA FERNANDEZ SCHERER são casados pelo regime da comunhão de bens. Tudo de conformidade com cópia autenticada da certidão de casamento extraída do livro nº28-2, folhas nº41, sob nº541, em 07.01.1977, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Bagé-RS. Casamento celebrado em mesma data. Eu, Valdecir Rodrigues Vieira, Oficial que fiz digitar, conferi, dou fé e assino. Emol:R\$12,60.

O Oficial: _____

Av.02/Mat.4.981, feita em 06.09.2002/Prot.17.270, mesma data.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 096681.2.0004981-09

FICHA	MATRÍCULA
1	4.981
VERSO	

AVERBAÇÃO DE CPF: Certifico que, a Sra. **MARIA ELENA FERNANDEZ SCHERER** está inscrita no CPF sob nº457.007.020-53. Tudo de conformidade com requerimento assinado pela parte interessada em 25.11.1996, com firma reconhecida por autenticidade no 1º Tabelionato de São Leopoldo-RS, em 28.11.1996, acompanhado da cópia autenticada do referido documento, os quais ficam arquivados neste ofício. Eu, Bel. Valdecir Rodrigues Vieira, Oficial que fiz digitar, conferi, dou fé e assino.

Emol: R\$12,60.

O Oficial: 

R.03/Mat.4.981, feito em 06.09.2002/Prot.17.271, em mesma data.
TÍTULO: Compra e venda.- **TRANSMITENTES:** **OSMAR DA SILVEIRA SCHERER** e sua esposa **MARIA ELENA FERNANDEZ SCHERER**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 8.515/77, ele eletricitário, CPF nº097.011.090-15, RG nº5024272428/SSP-RS, ela professora, CPF nº457.007.020-53, RG nº2005214933/SSP-RS, residentes e domiciliados na Rua Leopoldo Freitas, nº88, Vila Born, em São Leopoldo-RS, neste ato representados por seu bastante procurador o Sr. Oldemar da Silveira Scherer, CPF nº131.636.040-72, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato da cidade de São Leopoldo-RS, no Livro 333, fls.087, em 01.03.1995.-
ADQUIRENTE: **ESQUADRIAS DE FERRO KRUIZIVAR LTDA**, com sede neste município, na RS/240, nº2.724, inscrita no CNPJ/MF sob nº87.344.008/0001-53, neste ato representada por seus sócios, Hugo Inácio Steffen, CPF nº287.395.660-72; Remi Lauro Christ, CPF nº185.444.100-06; e Protásio Zimmer, CPF nº297.480.380-68.
IMÓVEL: O constante na presente matrícula.- **FORMA DO TÍTULO:** Traslado de escritura pública de compra e venda lavrada em Notas do 1º Tabelionato da cidade de São Leopoldo-RS, no Livro nº84-B, às fls.026 a 028, sob nº21.178, em 25.11.1996.- **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$2.500,00.- **VALOR FISCAL:** R\$15.000,00, ITBI no valor de R\$300,00, recolhido em 20.11.1996.- **ATUALIZAÇÃO PARA EMOLUMENTOS:** R\$21.536,65.- **CONDIÇÕES:** As da escritura. Emitida a DOI. Eu, Bel. Valdecir Rodrigues Vieira, Oficial que fiz digitar, conferi, dou fé e assino. Emol.: R\$114,00.-

O Oficial: 

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na Próxima Página

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTÃO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Portão, 06 de setembro de 2013

FICHA

2

MATRÍCULA

4.981

R-4/Mat.4.981, feito em 06 de setembro de 2013/Prot.34180, de 06/09/2013.-

TÍTULO - Compra e Venda -

TRANSMITENTE: ESQUADRIAS DE FERRO KRUIVAR LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 87.344.008/0001-53, com sede na Estrada RS 240, nº 2724, bairro Portão Velho, nesta cidade, neste ato representada pelos seus sócios o Sr. **REMI LAURO CHRIST**, brasileiro, sócio de empresa, casado, portador da carteira de identidade nº 5001490209- SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 185.444.100-06, residente e domiciliado na RS 240, nº 2724, Bairro Centro, neste município; e, o Sr. **PROTASIO ZIMMER**, brasileiro, sócio de empresa, casado, portador da carteira de identidade nº 9005358891- SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 297.480.380-68, residente e domiciliado na RS 240, nº 2724, neste município, conforme Contrato Social registrado na Junta Comercial deste estado, sob nº 401.559 em 27-02-1975, e alteração de Contrato Social registrada na Junta Comercial deste estado sob nº 2598793 em 01-07-2005.-

ADQUIRENTES: O Sr. JOSÉ ERNESTO MENTZ, sócio de empresa, portador da carteira de identidade nº 5011059341- SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 062.369.870-68 casado com a Srª. **NELCY MENTZ**, sócia de empresa, portadora da carteira de identidade nº 9011068838- SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 378.251.860-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Cristóvão Colombo, nº 535, Bairro Estação Portão, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 24-07-2013, lavrada no Tabelionato Local, no Livro nº 133 de Transmissões, as folhas 013 a 014, sob o número 15.739/2013.-

IMÓVEL: O constante na presente matrícula.-

VALOR: Adquirido por R\$78.800,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$103.616,24, conforme guia informativa de pagamento sob número 403/2013, expedida pela Fazenda Pública Municipal desta cidade.-

CONDICÕES: As da escritura, na qual constou o recolhimento do ITBI em 20-05-2013, no valor de R\$2.072,32, e apresentação dos seguintes documentos: a CND do INSS de nº000762013-19024008, datada de 29-06-2013; e, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 20-05-2013, ambas em nome da vendedora.-

EMIÇÃO DA DOI: Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, da Instrução Normativa da SRF nº 1.239, de 17 de Janeiro de 2012. Dou fé.-

Registrador e/ou Substituto:

Emol.: R\$ 417,70. Selo: 0444.01.1800004.03443 - R\$ 0,30; 0444.07.0800003.02501 - R\$ 8,10.-

AV-5/Mat.4.981, feita em 06 de setembro de 2013/Prot.34180, de 06/09/2013.-

CADASTRO MUNICIPAL: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24-07-2013, lavrada no Tabelionato Local, no livro nº 133 de Transmissões.

Continuação da Página Anterior

CNM: 098681.2.0004981-09

FICHA	MATRÍCULA
2v	4.981
VERSO	

as folhas 013 a 014, sob nº 15.739/2013, fica constando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado na municipalidade sob o nº 587900. Dou fé.-

Registrador e/ou Substituto:

Emol.: R\$ 55,30. Selo: 0444.01.1300004.03444 - R\$ 0,30; 0444.04.0800003.07481 - R\$ 0,70.-

AV-6/Mat.4.981, feita em 19 de dezembro de 2018/Prot.43757, de 26/11/2018.

ARROLAMENTO DE BENS: Nos termos da Requisição nº 18.00.02.15.99, passada em 09-11-2018, pela Srª. Lilian Luiza Trapp, Delegada da Receita Federal do Brasil-DRF Novo Hamburgo, fica constando que foi determinado o Arrolamento de bens de JOSE ERNESTO MENTZ, inscrito no CPF sob nº 062.369.870-68.- O referido documento fica arquivado neste Ofício. Dou fé.-

Registrador e/ou Substituta:

Emol.: NIHIL. Selo: 0444.04.0800003.18881 - NIHIL.-

AV-7/Mat.4.981, feita em 31 de agosto de 2022/Prot.51729, de 23/08/2022.-

RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM:

Procede-se a esta averbação com base no Art. 235-A da Lei nº 6.015/73 c/c Art. 3º do Provimento nº 89/2019 do CNJ, para ficar constando a nova numeração desta Matrícula, Código Nacional de Matrícula - CNM: 09868.2.0004981-38, que corresponde à numeração única das matrículas imobiliárias no âmbito nacional.

Dou fé.-

Alisson Johnny Bastos Friderichs - Registrador Substituto:

Emol.: NIHIL. Selo: 0444.01.2100003.10778 - NIHIL; 0444.04.2100001.05442 - NIHIL.-

AV-8/Mat.4.981, feita em 26 de junho de 2023/Prot.54393, de 15/06/2023.

AJUÍZAMENTO DE EXECUÇÃO - CERTIDÃO PARA FINS DE AVERBAÇÃO - Nos

termos do requerimento da Exequite, representada por sua advogada, datado de 10-05-2023, instruído com a Certidão para Fins de Averbação, datada de 10-04-2023, expedida pela 1ª Vara Judicial desta Comarca, fica constando que foi admitida em juízo, em 08-03-2023, a ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 5000777-55.2023.8.21.0155, em que figura como Exequite: BELSINOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS, inscrito no CNPJ sob nº 31.894.563/0001-02; e como Executada: A Srª. NELCY MENTZ, inscrita no CPF sob nº 378.251.860-87, cujo valor da causa é de R\$34.661,15. Os referidos documentos ficam arquivados nesta Serventia.

Dou fé.-

Bruno de Souza da Silveira - Escrevente Autorizado:

Emol.: R\$175,80. Selo: 0444.01.2100003.25240 - R\$1,80; 0444.06.0800003.11413 - R\$32,30.-

CONTINUA NA FICHA Nº

03

Continua na Próxima Página



CNM: 099681.2.0004981-09



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

CNM: 098681.2.0004981-09

REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTÃO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Portão, 16 de fevereiro de 2024

FICHA	MATRÍCULA
3	4.981

AV-9/Mat.4.981, feita em 16 de fevereiro de 2024/Prot.56158, de 19/01/2024.-

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora, expedido em 17-01-2024, pelo Técnico Judiciário, da 1ª Vara Judicial desta comarca, Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5000777-55.2023.8.21.0155/RS, fica constando que o imóvel objeto desta Matrícula de propriedade da Executada, foi penhorado no processo supramencionado, em que é Exequente: **BELSINOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrito no CNPJ sob nº 31.894.563/0001-02; e, Executada: **A Sr. NELCY MENTZ**, inscrita no CPF sob nº 378.251.860-87, para pagamento da dívida no valor de **R\$41.242,77** (atualizado até 19-09-2023), tendo sido a Executada nomeada como fiel depositária, que será intimada por meio de seu advogado, ou, pessoalmente, desta condição. Valor da Ação: R\$34.661,15. As demais condições constam do referido documento, que fica arquivado nesta Serventia.

Dou fé.-

Bruno de Souza da Silveira - Escrevente Autorizado:


Emol.: R\$182,00. Selo: 0444.01.2100003.36641 - R\$2,00; 0444.06.0800003.11620 - R\$35,90

BRANCO

CONTINUA NO VERSO

Portão, 20 de fevereiro de 2024, às 11:38:19.
 Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

Marlon Gabriel Lima Johann - Escrevente Autorizado



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
098681 53 2024 00002255 78

Certidão 5 páginas: R\$36,60 (0444.04.2100001.16141 - R\$4,90)
 Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0444.03.2000002.32157 - R\$4,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0444.01.2100003.36661 - R\$2,00)
 Total: R\$56,60