



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



23.883



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS.

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS. CNM: 099184.2.0023883-39

MATRÍCULA

CAMAQUÃ 01 DE abril

DE 19 96.

1

23.883

Imóvel - Um galpão de alvenaria nº 608, com frente para a Rua Carlos Kruger e rua Capitão Ari Silveira, na Vila Nova, na cidade de Camaquã, com 8,00 metros de frente por 16,00 metros de frente a fundos e o respectivo terreno com a área superficial de dois mil, quatrocentos trinta e seis metros e quarenta e sete decímetros quadrados (2.436,47m²), confrontando: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (39,50m), com a rua Carlos Kruger; ao Norte, por uma linha sentido Leste-Oeste, na extensão de (17,50m), com o lote nº 18 de propriedade de Teodora Silva de Souza; daí, por uma linha no sentido Sul-Norte, na extensão de (14,50m), com o lote nº 18 de propriedade de Teodora Silva de Souza; daí, por outra linha no sentido Leste-Oeste, na extensão de (3,50m), com parte do lote nº 19, de propriedade da Caixa Econômica Federal, daí, por outra linha no sentido Sul-Norte, na extensão de (3,50m), até encontrar a rua Capitão Ary Silveira e limita-se também com o lote nº 19 de propriedade da Caixa Econômica Federal, daí, por uma linha de (27,70m) de Leste-Oeste, com a rua Capitão Ary Silveira, para onde também faz frente; a Oeste, onde faz fundos, por uma linha reta, no sentido - Norte-Sul, na extensão de (56m), com os lote nºs 8,7, 6B, 6A e -- parte do lote 4/5C que são ou foram de propriedades de Luiz Fernando e Maria de Lourdes Azambuja, João Adiles Santos Soares, José Roberto Gonçalves, Loraci dos Santos da Silva e Hugo Konflanz e ao Sul, por uma linha no sentido Oeste-Leste, na extensão de (48,70m) com o lote nº 14, de propriedade de Leopoldo Kruger. **Proprietário: João Oswaldt & Filho Ltda.,** com sede na rua Capitão Adolfo Castro nº 72, na cidade de Camaquã, CGC/MF: 87.973. 285/0001-25. **Origens:** Transcrição nº 19.148, fls. 145, livro 3-BB, (+ 1.880,14m²), em 07 de junho de 1971, matrícula nº 985, fls. 01, livro 02, (375m²), em 17 de setembro de 1976) e matrícula nº 22.766, fls. 01, livro 02 - (181,33m²), em 30 de maio de 1994), todos deste Cartório. **Observação:** A presente matrícula foi aberta conforme requerimento protocolado sob nº 56.703, na forma do artigo nº 234, da Lei 60.15, de 31 de dezembro de 1993. E. 4,10. Camaquã, 01 de abril de 1996. (Escrevente Autorizada, Romilda Moreira). **Leôncio Pereira da Cruz Filho, Oficial.**

AV-1-23.883..... Certifico, conforme requerimento protocolado sob nº 56.703, inclusa Alteração do Contrato Social, passado pela Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, registrado sob nº 95/1389438, em 17 de março de 1995, assinado pelo secretário geral, Gelson Roberto Klein, que a razão social da adquirente da matrícula nº 23.883, passou de João Oswaldt & Filho Ltda para **Oswaldt & Cia. Ltda.** Dou fê. E. 8,10. Camaquã, 01 de abril de 1996. (Escrevente Autorizada, Romilda Moreira). **Leôncio Pereira da Cruz Filho, Oficial.**

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



23.883



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS.

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS. MATRÍCULA
CNM 099184.2.0023883-39

CAMAQUÃ 17 DE abril

DE 2018

01v

23.883

Protocolo nº 160399 em 16/04/2018.

R-2-23.883 - Título: Penhora. Forma do Título: Mandado de Penhora de Imóvel de 21 de março de 2018, assinado digitalmente pela Drª. Adriana Moura Fontoura, Juíza do Trabalho e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 09 de abril de 2018, extraídos da Ação Trabalhista - Rito Ordinário nº 0020693-75.2016.5.04.0141 da Vara do Trabalho de Camaquã - RS. Autor: GERALDO HEIDEMANN. Réu: OSWALDT & CIA LTDA - ME. Objeto da Penhora: Todo o imóvel da presente matrícula. Valor da Ação: R\$ 61.880,72 (sessenta e um mil, oitocentos e oitenta reais e setenta e dois centavos). Valor da Avaliação: R\$ 1.115.562,17. Valor para emolumentos: R\$ R\$ 61.880,72. Camaquã, 17 de abril de 2018. Relatadora: Célia Maria S. Dutra - Escrevente Autorizada. Emolumentos: R\$ 412,80. Selo Digital de Fiscalização: 0072.07.1700001.01154. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1700003.72106. Digitado por: Thais Machado Ferreira - Auxiliar Escrevente.

AV-3-23.883 - Penhora - Proceda-se a esta averbação com base no Termo de Penhora expedido em 11/10/2024, assinado eletronicamente pela Servidora de Secretaria Priscila Lyrio Orsolini Silva, protocolado sob nº 190450 em 14/10/2024, que o imóvel da presente matrícula foi penhorado nos autos do processo nº 5001314-20.2017.8.21.0007/RS, com trâmite na 1ª Vara Cível desta Comarca de Camaquã, no qual é Exequente: MUNICÍPIO DE CAMAQUÃ e Executado OSWALDT & CIA LTDA - ME, CNPJ nº 87.973.285/0001-25. Valor da ação: R\$ 6.521,03. Valor do Débito atualizado em 01/08/2022 e para emolumentos: R\$ 15.246,29. Camaquã, 15 de outubro de 2024. Relatadora: Célia Maria S. Dutra - 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 126,20. Selo Digital de Fiscalização: 0072.06.1600003.07579. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2100001.34065. Digitado por: Maiara Vieira Campos - Escrevente Autorizada.

AV-4-23.883 - Indisponibilidade - CNIB - Proceda-se a esta averbação com base na Ordem de Indisponibilidade (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens), protocolada sob nº 195493 em 02/10/2025, para fazer constar a Indisponibilidade em nome de OSWALDT E CIA LTDA, inscrito (a) no CPF/CNPJ nº 87.973.285/0001-25, conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202508.1311.04186056-IA-300. Camaquã, 02 de outubro de 2025. Relatadora: Renata F. Szortyka - 2ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 52,00. Selo Digital de Fiscalização: 0072.04.2100001.36678. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2100002.10223. Digitado por: Renata Szortyka - 2ª Registradora Substituta.

Registro de Imóveis

Autenticação

CERTIFICO que a presente é cópia fiel do(s) registro(s) a que se refere, existente(s) nos livros e arquivos deste
Ofício. Dou fê.

Camaquã 26 de fevereiro de 2026

O Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS
Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino
Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares Dutra e

Fabrizio Gustavo Kothe Gerniel
Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles, Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,
Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos
Escreventes Autorizados

Certidão R\$ 20,40.

Selo Digital de Fiscalização nº 0072.03.2100002.22163. R\$ 4,40.

Busca R\$ 14,00.

Selo Digital de Fiscalização nº 0072.03.2100002.22164. R\$ 4,40.

Processamento eletrônico de dados R\$ 7,30.

Selo Digital de Fiscalização nº 0072.01.2100002.20704. R\$ 2,20.

Valor total Emol.: R\$ 0,00



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:
099184 53 2026 00004529 08

CRISNAY
MEDEIROS
ALVES:01279550
031

Assinado de forma digital
por CRISNAY MEDEIROS
ALVES:01279550031
Dados: 2026.02.26
14:49:25 -03'00'