



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

CNM: 097766.2.0073896-89

73896



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 12 de novembro de 2004

01

73896

IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade, no Bairro Scharlau, lugar denominado Parque Sinuelo, composto do lote 07 da quadra 1.572 da planta geral da cidade, quarteirão formado pela Av. Cel. Atalábio Taurino de Rezende, Travessa Lusitana e Ruas Tupã e Sem Denominação, com área superficial de 466,84m², medindo onze metros (11,00m) de frente, a sudoeste, no alinhamento da Avenida Cel. Atalábio Taurino de Rezende, lado ímpar da numeração dos prédios; igual metragem na face oposta, a nordeste, a entestar em parte com os lotes 27 e 28 de F.S. Participações Ltda; por quarenta e quatro metros e um centímetros (44,01m) de extensão da frente aos fundos, por um lado a noroeste, onde divide com o lote 08 de F.S. Participações Ltda; e quarenta e um metros e trinta e três centímetros (41,33m) pelo outro lado, a sudeste, onde divide com o lote 06, também de F.S. Participações Ltda, distando esta última face, sessenta e um metros e quarenta e um centímetros (61,41m) da esquina com a Rua Tupã, lado par da numeração dos prédios.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: F.S. PARTICIPAÇÕES LTDA., empresa estabelecida com sua sede social na Rua Canela, nº 382, Bairro Ouro Branco, em Novo Hamburgo/RS, inscrita no CNPJ sob nº 03.418.413/0001-89.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 71.419, Livro 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 190.282 de 30.08.2004 reapresentado em 23.09.2004.-

São Leopoldo, 12 de novembro de 2004.-

Emolumentos: 0,50 UR

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

FE

AV-17/73896 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 236148 de 17.03.2010.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 08 de março de 2010, e da fotocópia autenticada da Alteração de Contrato Social de 14.07.2000, devidamente registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob nº 1965148, em 15.08.2000, que ficam arquivados para constar que, a proprietária do imóvel desta matrícula, **FS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, alterou o endereço de sua sede social para a Rua Bento Gonçalves, nº 774, Centro, nesta cidade.-
São Leopoldo, 19 de Março de 2010.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$43,70 - **SELO Nº:** 0621.04.0800001.06056 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000003.00064.-

CG

R-2/73896 - COMPRA E VENDA -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -----
 Valide aqui
 este documento

CNM: 097766.2.0073896-89

73896



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 SÃO LEOPOLDO - RS
 LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 19 de março de 2010

FLS.

MATRÍCULA

01
VERSO

73896

PROTOCOLO: Nº 236149 de 17.03.2010.-

TRANSMITENTE: FS PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.418.413/0001-89, com sede nesta cidade, na Rua Bento Gonçalves, nº 774, Centro.-

ADQUIRENTE: MARISTELA SCHILLING, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 8064738662, expedida pela SSP/RS em 04.08.1993, inscrita no CPF sob nº 583.031.540-87, residente e domiciliada na Rua Joaquim José de Medanha, nº 280, Parque Sinuelo, Bairro Scharlau, nesta cidade, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANDRÉ SCHILLING, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 5052540282, expedida pela SJS/RS em 26.11.2001, inscrito no CPF sob nº 491.163.040-04.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 54.622/079, Livro nº 314, fls. 145v, lavrada pela Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato desta cidade, Marlise Ramos, em 08.03.2010.-

VALOR: Em 08.03.2010 - R\$37.509,00 (trinta e sete mil, quinhentos e nove reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$750,18, em 02.03.2010, conforme guia de arrecadação nº 76881, quitada na Agência Lotérica, sob nº 18.12264-9, Term. 021562.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida pelo 2º Tabelionato desta cidade.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foram apresentadas no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 023962010-19024080, expedida em 03.03.2010, válida até 30.08.2010; a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal, expedida em 03.03.2010, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02.05.2007, válida até 30.08.2010, código de controle 138E.9D27.6EA2.5610, ambas em nome da vendedora; e a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 24.02.2010.-

São Leopoldo, 19 de Março de 2010.

ROSANE KRAEMER
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$203,70 - **SELO Nº:** 0621.06.0900005.02366 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000003.00065.-

CG

R-3/73896 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 253221 de 02.09.2011.-

TRANSMITENTES: MARISTELA SCHILLING, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 8064738662, expedida pela SSP/RS em 04.08.1993, inscrita no CPF sob nº 583.031.540-87, e seu esposo, ANDRÉ SCHILLING, sócio de empresa, portador da Carteira de Identidade nº 5052540282, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 491.163.040-04, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim José de Medanha, nº 280, Bairro Scharlau, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: DEBORA CRISPINA MACHADO MARTINS, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 3050142201, expedida pela SJS/RS em 23.10.1998, inscrita no CPF sob nº 640.613.700-06, casada com Daniel Inácio Dalbem Martins, brasileiro, gerente industrial, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01539759717, expedida pelo DETRAN/RS em

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior - - - - -
 Valide aqui
 este documento

CNM: 097766.2.0073896-89



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 09 de setembro de 2011

FLS.	MATRÍCULA
02	73896

22.11.2010, inscrito no CPF sob nº 615.715.800-00, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada na Rua Aloisio Finkler, nº 22, Bairro Cidade Nova, no município de Ivoti/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 709 - 477, Livro nº 7, fls. 078, lavrada pelo Tabelião do 3º Tabelionato desta cidade, Gilvan Nunes Corrêa, em 19.08.2011.-

VALOR: Em 19.08.2011 - R\$37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$750,00, em 18.08.2011, conforme guia de arrecadação nº 87951, quitada no Banco do Estado do Rio Grande do Sul - Banrisul.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida pelo 3º Tabelionato desta cidade.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 3º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa Municipal de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 18.08.2011.-

São Leopoldo, 09 de setembro de 2011.

ROSANE KRAEMER
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$213,50 - **SELO Nº:** 0621.06.1000002.02990 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100008.04684.-

BH

Av-4/73.896 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 400148 de 15/07/2025, reapresentado em 23/07/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 27/68873, Livro nº 481, fl. 57, lavrada no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo/RS, em 11/07/2025, e da Certidão Negativa do Imóvel de 18/07/2025, da Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 69702.-

São Leopoldo, 24 de julho de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
 Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$114,60 - **SELO Nº:** 0621.04.2500001.26382 = R\$5,20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.41284 = R\$2,10.-

JS

R-5/73.896 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 400148 de 15/07/2025, reapresentado em 23/07/2025.-

TRANSMITENTES: DÉBORA CRISPINA MACHADO MARTINS, brasileira, empresária em sociedade, inscrita no CPF sob nº 640.613.700-06, e seu esposo **DANIEL INÁCIO DALBEM MARTINS**, brasileiro, engenheiro de plásticos, inscrito no CPF sob nº 615.715.800-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Ivoti/RS, na Rua Aloisio Finkler, nº 22, Bairro Cidade Nova.-

ADQUIRENTE: CESAR LEOPOLDO BRENNER, brasileiro, divorciado, empresário em sociedade, inscrito no CPF sob nº 489.608.020-34, residente e domiciliado na Rua Tamandarê, nº 200, Bairro Pátria Nova, na cidade de Novo Hamburgo/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 27/68873, Livro nº 481, fl. 57, lavrada no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo/RS, em 11/07/2025.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

- - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -



Continuação da Página Anterior -----
 Valide aqui
 este documento

73896



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 SÃO LEOPOLDO - RS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:097766.2.0073896-89

São Leopoldo, 24 de julho de 2025.

FLS.

02

MATRÍCULA

73.896

VERSO

VALOR: Em 11/07/2025 - R\$37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$6.016,00, em 26/06/2025, conforme guia de arrecadação nº 174841, sobre a avaliação de R\$300.800,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 69702.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo/RS, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, em 12/06/2025.-

São Leopoldo, 24 de julho de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
 Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$1.428,60 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.04061 = R\$94,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.41285 = R\$2,10.-

JS

Av-6/73.896 - INDISPONIBILIDADE -

PROTOCOLO: Nº 405997 de 19/12/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade Específica, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 50255918320258210019 do 1º Jdo da 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo-RS, em que figura como indisponibilizado CESAR LEOPOLDO BRENNER, inscrito no CPF sob nº 489.608.020-34.-

São Leopoldo, 22 de dezembro de 2025.

ELDA R. ASPIR
 Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$52,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2500007.16776 = R\$5,20.- PEPO

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500010.04328 = R\$2,10.-

GB

Av-7/73.896 - INDISPONIBILIDADE -

PROTOCOLO: Nº 407954 de 20/02/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de CESAR LEOPOLDO BRENNER, inscrito no CPF sob nº 489.608.020-34, no processo nº 00206961720255040302 da 2ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo-RS.-

São Leopoldo, 24 de fevereiro de 2026.

ELDA R. ASPIR
 Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$55,10 - **SELO Nº:** 0621.04.2600001.03497 = R\$5,50.- PEPO

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2500010.19544 = R\$2,20.-

GB

Av-8/73.896 - PENHORA -

PROTOCOLO: Nº 409452 de 01/04/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Penhora, emitida em 31/03/2026, para

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

73896



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
São Leopoldo, 07 de abril de 2026.

CNM: 097766.2.0073896-89

FLS.
03MATRÍCULA
73.896

constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 0020696-17.2025.5.04.0302 - Execução Trabalhista, da 2ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo-RS, em que é **EXEQUENTE: ANA BEATRIZ FOGACA**, CPF nº 052.281.440-99 e **EXECUTADOS: CACCIO PEPE RESTAURANE E PIZZARIA LTDA**, CNPJ nº 52.876.014/0001-77 e **CESAR LEOPOLDO BRENNER**, CPF nº 489.608.020-34, pelo valor de R\$47.097,25 (quarenta e sete mil, noventa e sete reais e vinte e cinco centavos).-

São Leopoldo, 07 de abril de 2026.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$195,40 - **SELO Nº:** 0621.06.2500011.00069 = R\$39,00.- PEPO
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2600004.02113 = R\$2,20.-

AL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNFPT-SPGM2-G3W5Z-PL2KN>

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.

São Leopoldo/RS, 08 de abril de 2026 às 16:02:30. - AB

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600001.08977 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.09005 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600004.02225 = R\$2,20)



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
097766 53 2026 00025297 91

Rua Lindolfo Collor,944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@risl.com.br



Documento assinado eletronicamente por DIMAS SOARES DOS REIS NETO, em 14/04/2026, às 13:13:51 - f5b7952
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26041413132083400000186206011?instancia=1>
Número do processo: 0020696-17.2025.5.04.0302
Número do documento: 26041413132083400000186206011