



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA
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 seguinte teor:

CNM: 097261.2.0005919-39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYEHCH-2NKKDU-NJN4U-25QMM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE LAJEADO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

	fls. n.º	Matricula n.º
Lajeado, 05 de outubro de 1978	01	5919

IMÓVEL: Uma área de terrenos com a superfície de 384,00m2 (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados) sem benfeitorias, medindo 12,00x 32,00 metros, situados nesta cidade, bairro Hidráulica, setor 3, quadra 21, lote 594, antiga quadra 148 confrontando-se pela frente, a leste, na extensão de 12,00 metros com a rua Ervino Heemann, antiga rua 28; pelos fundos, a oeste, na mesma extensão, e por um lado, ao norte, na extensão de 32,00 metros com propriedade de João da Silva Gravina e, pelo outro lado, ao sul, com a mesma extensão, com propriedade de Adão Manoel Faleiro, no quarteirão formado pelas ruas Ervino Heemann, Rodolfo G. Hexsel, Avenida Décio Martins Costa e rua João Pessoa, distante 24,80 metros desta última rua. Procedência: livro 3-AJ, Fls. 85, nº 49.664.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO DA SILVA GRAVINA, aposentado, viúvo, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade. CPF: 005.157.790-91.-

Suboficial: Deuair Em 01. Cr\$ 45,00

R.1/5919- 05 de outubro de 1978- Título- Escritura Publica de compra e venda, datada de 04 de outubro de 1978, lavrada no Tabelionato desta cidade (livro nº 16-B, Fls. 002, 003). Adquirente: LOURDES PRETTO, solteira, maior, comerciária, brasileira, residente e domiciliada nesta cidade. CPF: 168.790.900-87. Transmissente: João da Silva Gravina, acima qualificado. Valor: R\$ 70.000,00 e por exigência fiscal: R\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros). Dou fé.-

Suboficial: Deuair Em 01. Cr\$ 176,15

Av.2/5919 -Prot.nº13.256 -28 de setembro de 1979-Averbação-Conforme certidão da P. Municipal, datada de 23 de abril de 1979 e certificado de quitação do IAPAS nº 552601, foi construída uma casa de madeira de 70,00m2 de área construída, sob nº 90, no valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil cruzeiros). Dou fé.-

Suboficial: Deuair Em 01. Cr\$ 120,00

R-3-5.919.- 18.janeiro.2018.- COMPRA E VENDA - Transmittente: Lourdes Pretto, brasileira, do lar, solteira, maior de idade, CPF n.º 168.790.900-87, filha de Basilio Achiles Pretto e de Anna Sangalli, residente e domiciliada na Rua Bento Gonçalves n.º 700, ap.302.

Continua na próxima página.....

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0005919-39

Bairro Centro, Lajeado(RS), neste ato representada por seu bastante procurador, Jaderson Ribeiro, CPF n.º 992.646.760-15.- ADQUIRENTE: Anderson Christiano Langner de Souza, brasileiro, empresário-sócio, solteiro, maior de idade, CPF n.º 041.346.930-12, Carteira Nacional de Habilitação n.º 06932551888, expedida pelo DETRAN/SC em 11/10/2017, filho de Valdir Sadi de Souza e de Olinéia Langner, residente e domiciliado na Avenida Duque de Caxias n.º 389, Bairro Centro, Jaguaruna(SC).- PREÇO: R\$300.000,00 (trezentos mil reais).- AV.FISCAL: R\$300.000,00 (trezentos mil reais).- FORMA DO TÍTULO.- Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 26 de dezembro de 2017 (fls.171 e 172, Livro n.º 195-B de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Pelo representante da outorgante vendedora foi declarado que sua constituinte não é equiparada a empresa para os fins da Lei n.º 8.212/91.- Protocolo n.º 241914, Livro 1, de 28/12/2017.- Emitida DOI.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- DOU.FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):  Emol:R\$1.292,00 Selo:0350.08.1700005.00314 PED:R\$4,50 Selo:0350.01.1700007.14435

R-4-5:919.- 22.maio.2018.- HIPOTECA - Revendedor: Posto de Combustíveis WD Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 23.341.807/0002-74, com sede na Avenida Duque de Caxias n.º 349, Bairro Centro, Jaguaruna(SC), neste ato representada por seu sócio administrador Anderson Christiano Langner de Souza, CPF n.º 041.346.930-12.- CREDORAS: Ipiranga Produtos de Petróleo S/A., inscrita no CNPJ sob n.º 33.337.122/0001-27, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Bairro São Cristóvão, na Rua Francisco Eugênio n.º 329, e filial na Rua Dom Jaime Câmara n.º 66 - Sala 301 - Centro - Florianópolis(SC); e, AM/PM Comestíveis Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 40.299.810/0001-05, com sede à Rua Francisco Eugênio 329, Bairro São Cristóvão, Rio de Janeiro(RJ), neste ato representadas por seu procurador, Carlos Eduardo Marins, CPF n.º 987.422.560-20.- INTERVENIENTE GARANTIDOR: Anderson Christiano Langner de Souza, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 04/10/1997, CPF n.º 041.346.930-12, RG n.º 7927775, expedida pela SSP/SC, Carteira Nacional de Habilitação n.º 06932551888, expedida pelo DETRAN/SC, residente e domiciliado à Avenida Duque de Caxias n.º 389, apto. 201, Bairro Centro, Jaguaruna(SC).- VALOR: a Credora Ipiranga e/ou AM/PM vendem para o Revendedor e este compra das Credoras todos os produtos combustíveis, e das Credoras e/ou empresas controladas, associadas ou coligadas, Arela 32, óleos lubrificantes e graxas que necessita para revenda no Posto Ipiranga acima qualificado, com possibilidade de concessão de prazo para pagamento mediante abertura de crédito e, ainda, que a Credora Ipiranga e/ou AM/PM celebrou e/ou pode celebrar com os Revendedores outros contratos envolvendo

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0005919-39

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RSREGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula

5.919

Lajeado, 22.maio.2018.

FLS.

02

Matrícula
5.919

financiamentos, assunção e confissão de dívidas, sendo que o valor máximo da hipoteca é de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), reajustado pela variação do Índice Geral de Preços - IGPM, entre a data desta escritura e a data do efetivo pagamento.- PRAZO: a hipoteca é constituída pelo prazo de 10 anos, a contar de 03/04/2018.- GARANTIA: em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as benfeitorias existentes e as que nele vierem a ser realizadas, pertenças, acessórios, maquinários e equipamentos, usos e servidões de direito.- FORMA DO TÍTULO: Traslado da Escritura Pública de Constituição de Garantia Pessoal e Real para Revendedor, lavrada em 03 de abril de 2018 (fls. 146/147, Livro 211), pela Tabeliã do Tabelionato Biguaçu(SC).- Pelo garantidor foi declarado que, por não ser empregador nem ser produtor rural, não ter empregado nem contratado serviço de mão-de-obra, e também, por não comercializar produção agrícola ou industrial, nem ser responsável por recolhimento de contribuições à Previdência Social, não estão, portanto, incursos nas restrições constantes na Lei de Previdência Social.- Protocolo n.º 245177, Livro 1, de 30/04/2018.- Eu, Bianca Francini Olbermann, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol:R\$1.311,00 Selo:0350.08.1800002.00157 PED:R\$4,60 Selo:0350.01.1800001.17187

AV-5-5.919.- 06 de março de 2023.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM - Proceda-se a presente averbação, nos termos do Provimento 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº 09726.2.0005919-11.- Protocolo nº 304369, Livro 1-R, de 28/02/2023.- Eu, Adelita Maria Spall, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):

Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.05919 - nihil - Ato gratuito não ressarcível

AV-6-5.919.- 06 de março de 2023.- INDISPONIBILIDADE - Proceda-se a esta averbação para constar que, em virtude da ordem de indisponibilidade sobre bens e direitos de **IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 33.337.122/0001-27, datada de 28 de fevereiro de 2023, cujo protocolo de indisponibilidade é 202302.2808.02576031-IA-040, nos termos do Provimento nº 39/2014-CNJ, fica gravado com indisponibilidade os direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R-4-5.919, por determinação do MM. Juiz Titular da 8ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, Dr. Luiz Eduardo Da Silva Paraguassu, expedida nos autos do processo nº 0011123-81.2019.5.18.0008, em que são partes **CRISTIANO CARLOS MOTA FONSECA**, na qualidade de reclamante, e **IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A.**, e outro, na qualidade de reclamados, cujo valor da causa é de R\$121.507,78.- Protocolo nº 304369, Livro 1-R, de 28/02/2023.- Eu, Adelita Maria Spall, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYEHC-2NKKDU-NJN4U-25QMM>

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0005919-39

Emol: R\$47,70 Selo: 0350.04.2000002.05920 = R\$4,40 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2200003.10890 = R\$1,80 - Pagamento de emolumentos a posteriori

AV-7-5.919.- 17 de abril de 2023.- CANCELAMENTO/INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a indisponibilidade objeto da AV-6-5.919, nos termos do Ofício, datado de 15 de março de 2023, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto da 8ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, Dr. Wagson Lindolfo José Filho, expedido nos autos do processo nº 0011123-81.2019.5.18.0008, recebido por meio de remessa eletrônica, via malote digital, nos termos do Provimento 25/2012 - CNJ, e está arquivado digitalmente nesta Serventia (quando recebido por e-mail, malote digital).- Protocolo nº 306190, Livro 1-S, de 13/04/2023.- Eu, Adelita Maria Spall, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.10270 = nihil PED: Selo PED: nihil - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX - Assistência Judiciária Gratuita - AJG

AV-8-5.919.- 06 de dezembro de 2024.- RETIFICAÇÃO/CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM - Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 143, de 25 de abril de 2023 do CNJ, para constar que fica retificado o teor da AV-5-5.919, para consignar que o número correto do código nacional de matrícula é 097261.2.0005919-39.- Protocolo nº 328472, Livro 1-Z, de 19/11/2024.- Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Escrevente Autorizada (Isabel Cristina Haas):

Emol: nihil Selo: 0350.04.2200003.29954 = nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

AV-9-5.919.- 06 de dezembro de 2024.- PENHORA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 16 de outubro de 2024, pela Técnica Judiciária da 1ª Vara da Comarca de Jaguaruna/SC, expedido nos autos do processo de execução de título extrajudicial nº 5001688-32.2019.8.24.0282/SC, que **AM/PM COMESTÍVEIS LTDA** move em face de **ANDERSON CHRISTIANO LANGNER DE SOUZA** e outro, foi penhorado o imóvel objeto da presente matrícula, conforme despacho exarado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Jaguaruna/SC, Dr. José Antonio Varaschin Chedid, cujo valor da causa é de R\$89.711,07.- Foi nomeado depositário, ANDERSON CHRISTIANO LANGNER DE SOUZA. A documentação foi recebida por meio de Protocolo Eletrônico, via Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), nos termos da Lei nº 13.465 de 11/07/2017, com alteração da Lei nº 14.382/2022, a qual fica arquivada digitalmente neste Ofício.- Protocolo nº 328472, Livro 1-Z, de 19/11/2024.- Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Escrevente Autorizada (Isabel Cristina Haas):

Emol: R\$298,40 Selo: 0350.07.2200003.04345 = R\$53,70 PED: R\$6,60 Selo PED: 0350.01.2400001.16568 = R\$2,00 ISS: R\$7,62 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

continua na próxima página



ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0005919-39

CNM: 097261.2.0005919-39



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
5.919

Lajeado, 24.abril.2026

WBF

FLS.
03

Matrícula
5.919

AV-10-5.919.- 24 de abril de 2026.- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024 - CGJ/RS** -
Procede-se a esta averbação, de ofício, para o fim de noticiar que os próximos atos
registrais serão eletrônicos, encerrando-se assim, a escrituração física da presente
matrícula, com base no artigo 464-A da CNNR/RS.- Emol: nihil. ISS: nihil. Selo:
0350.04.2500005.05301 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu, Isadora Pretto Wermann, Escrevente
Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta : Leda Beatriz Follmer *WBF*.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYEHHC-2NKKDU-NJN4U-25QMM>

continua na próxima página

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 aqui
este documento

CNM: 097261.2.0005919-39

AV-11-5.919.- 24 de abril de 2026.- **INDISPONIBILIDADE** - Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da ordem de indisponibilidade sobre bens e direitos de **ÂNDERSON CHRISTIANO LANGNER DE SOUZA**, inscrito no CPF sob nº 041.346.930-12, datada de 17 de abril de 2026, cujo protocolo de indisponibilidade é 202604.1714.04634105-IA-844, nos termos do Provimento nº 188/2024-CNJ, fica gravado com indisponibilidade o imóvel objeto da presente matrícula, por determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Jaguaruna/SC, Dr. Jose Antonio Varaschin Chedid, expedida nos autos do processo nº 5001688-32.2019.8.24.0282, em que são partes **AM/PM COMESTÍVEIS LTDA**, na qualidade de exequente, e **ÂNDERSON CHRISTIANO LANGNER DE SOUZA** e outra, na qualidade de executados, cujo valor da causa é de R\$89.711,07.- Protocolo nº 349025, Livro 1-AF, de 20/04/2026.- Emol: R\$55,10 Selo: 0350.04.2500005.05302 = R\$5,50 PED: R\$7,30 Selo PED: 0350.01.2500006.00573 = R\$2,20 - Pagamento de emolumentos a posteriori ISS: R\$1,56 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Isadora Pretto Wermann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Leda Beatriz Follmer** em 27/04/2026 às 10:39:32. O hash SHA256 do documento é **E866E7A6AA0A6A01DC9C1AF9333BC9F63A654BD134BEF6B69D9D31E479320110**.

AV-12-5.919.- 10 de junho de 2026.- **PENHORA** - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Certidão de Penhora, datada de 01 de junho de 2026, expedida nos autos do processo de execução trabalhista nº 0020582-94.2023.5.04.0772, cuja certidão foi recebida via penhora online, protocolo PH000620305, documento eletrônico produzido conforme o disposto no artigo 837 do CPC, que **ALESSANDRA DOS SANTOS NUNES**, inscrita no CPF sob nº 028.015.429-11, move em face de **ANDERSON CHRISTIANO LANGNER DE SOUZA**, inscrito no CPF sob nº 041.346.930-12; foi penhorado o imóvel objeto da presente matrícula, conforme despacho exarado pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Lajeado/RS, Dr. Carlos Ernesto Maranhao Busatto, cujo valor da causa é de R\$10.329,64.- Foi nomeado como depositário **ANDERSON CHRISTIANO LANGNER DE SOUZA**, inscrito no CPF sob nº 041.346.930-12.- Protocolo nº 350766, Livro 1-AG, de 02/06/2026.- Emol: R\$130,50 Selo: 0350.06.2000001.10036 = R\$39,00 PED: R\$7,30 Selo PED: 0350.01.2500006.13663 = R\$2,20 - Pagamento de emolumentos a posteriori ISS: R\$3,44 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Gabriele Alves da Cunha, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora de Imóveis Juliana Follmer** em 17/06/2026 às 12:38:29. O hash SHA256 do documento é **4608AE63F35C34018E9DE8A3EF99CF92B4DD942A1BF1260B54B699E095636D1F**.

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

Lajeado-RS,

quinta-feira, 18 de junho de 2026, às 09:31:35.

Total: R\$82,72 PEPO - ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0350.04.2500005.14816 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0350.03.2500003.46727 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0350.01.2500006.15066 = R\$2,20)

SS: R\$1,72 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS



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
097261 53 2026 00050312 75

Assinado digitalmente