



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099283.2.0020382-65 Julian Cristopher Belotto - Oficial Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Município de Erechim

Página 1 de 6

1ª Zona de Registro de Imóveis

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: 099283.2.0020382-65

Nº 20.382
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

ERECHIM, 17 de OUTUBRO de 19 83

FLS.

01

MATRÍCULA

Nº 20.382

MATRÍCULA NÚMERO VINTE MIL TREZENTOS E OITENTA E DOIS

IMÓVEL :- PARTE DO LOTE URBANO NÚMERO CINCO (05), da rua Argentina, nesta cidade e comarca de Erechim RS., com a área de SEISCENTOS E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS (625,00 m2), localizado no lado PAR da rua Argentina, onde faz frente, distante .. 70,00 metros da esquina mais próxima, formada pela rua Argentina com a rua Aratiba, dentro do QUARTEIRÃO formado: ao Norte, com a rua Argentina; ao Sul, com a rua Alemanha; a Leste, com a Avenida Maurício Cardoso; e a Oeste, com a rua Aratiba e CONFRONTANDO:- ao NORTE, na extensão de 10,00m com a rua Argentina; -ao SUL, na extensão de 10,00m com o lote nº 06, da rua Alemanha, de propriedade de Arduino Passuello; -a LESTE, na extensão de 62,50 metros com parte do mesmo lote nº 05, de propriedade de Adálio Lavinski; - e a OESTE, na extensão de 62,50 metros, com parte do lote nº 07 - de propriedade de Guilherme Zanella. Com DUAS CASA MISTAS, alvenaria externa e madeira internamente, sendo: uma sita na rua Argentina nº 130, com a área de 84,00 m2, construída em 1.943; e outra sita na rua Argentina fundos, com a área de 70,00m2, construída em 1.944.

PROPRIETÁRIO:- LEOPOLDO SCHAFER, brasileiro, viúvo, residente - nesta cidade de Erechim RS.

REG.ANT. - 47.584 do Livro 3"AD" às fls. 35.

M. CR\$ 593,00

ERECHIM, 17 de outubro de 1.983. -

Oficial.

R.1 - 20.382 - FORMAL DE PARTILHA - Transmittente: O Espólio de LEOPOLDO SCHAFER.

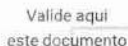
ADQUIRENTE :- A viúva-meeira " AMALIA ASSUNTA SACHINI SCHAFER " brasileira, de afazeres domésticos, residente e domiciliada nesta cidade de Erechim RS.

ÁREA :- 625,00 m2 (SEISCENTOS E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), juntamente com DUAS CASAS MISTAS acima descritas.

VALOR DO IMÓVEL :- Cr\$ 3.000.000,00 (TRÊS MILHÕES DE CRUZEIROS);

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



CNM: 099283.2.0020382-

CNM: 099283.2.0020382-65



FLS.	MATRÍCULA
Ol v.	Nº 20.382

Official

ADQUIRENTES :- OS HERDEIROS: "HONORATO HENRIQUE SCHAFFER", casado com Tercila M. Bronca Schäfer, brasileiros, ele industrialista, ela do lar, residentes nesta cidade de Erechim portadores do CIC nº 023.321.400; "NIRO SCHAFFER", casado com Juvelina Barbosa Schäfer, brasileiros, ele industrialista, ela do lar, residentes nesta cidade, portadores do CIC nº 053:750.370 e "NATALINO SCHAFFER", casado com Olinda Sch"affer, brasileiros, ele comerciário, ela do lar, residentes nesta cidade de Erechim RS

OS SUB-HERDEIROS :- "LEONI ANTONIO SCHAFFER", casado com Catari na Ibner Schäfer, brasileiros, ele motorista, ela do lar, residentes em Porto Alegre RS.; "EULICE LUIZA SCHAFFER", brasileira, - solteira, maior, do lar, residente em Porto Alegre RS.; "MARLI MARIZA SCHAFFER", "NILCE FÁTIMA SCHAFFER" e "NEIDE MARCIA ... SCHAFFER", brasileiras, solteiras, menores, residentes em companhia de sua mãe Custódia Fonseca Schäfer; na cidade de Porto Alegre RS., representando o quinhão que perteceria ao seu falecido - pai Heitor Luiz Schäfer; "NEUSA TEREZINHA SCHAFFER", brasileira solteira, maior, do lar, surda muda, residente nesta cidade de Erechim RS; "LUIZ ANTONIO SCHAFFER", brasileiro, solteiro, militar, residente em Alegrete RS; e "CLEUSA SCHAFFER", brasileira,

- CONTINUA À FICHA N.º 9

02

Continua na Próxima Página -

Endereço: Praça da Bandeira, 140 - Centro - CEP: 99.700-010 - Erechim/RS - Fone: (54) 3522-1392

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MP4JA-AJB9Q-FMMYU-DUGP3>



Continuação da Página Anterior -

CNM: 099283.2.0020382-

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0020382-65

Nº 20.382

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

ERECHIM, 17 de OUTUBRO de 19'83

FLS.

MATRÍCULA

02.

Nº 20.382

solteira, menor púbere, residente no Estado do Paraná, representando o quinhão que pertenceria ao seu falecido pai Teonilo Schäfer.

Á R E A :- Já descrita no R.1 desta Matrícula.

VALOR DO IMÓVEL :- Cr\$ 3.000.000,00 (TRÊS MILHÕES DE CRUZEIROS);

VALOR DAS CASAS :- Cr\$ 1.357.000,00 (HUM MILHÃO, TREZENTOS E CINQUENTA E SETE MIL CRUZEIROS).

CONDIÇÕES :- Cabe a CADA UM DOS HERDEIROS, uma área Ideal correspondente a Cr\$ 90.000,00 NO IMÓVEL; e Cr\$ 127.850,00 NAS CASAS; - Cabe aos SUB-HERDEIROS, em representação do quinhão de Heitor Luiz Schäfer, Cr\$ 18.000,00 CADA UM NO IMÓVEL, mais a quantia de Cr\$ 25.570,00 CADA UM NAS CASAS; e, a CADA UM DOS SUB-HERDEIROS em representação do quinhão de Teonilo Schäfer, uma área Ideal relativa a Cr\$ 30.000,00 NO IMÓVEL; e Cr\$ 42.616,66 NAS CASAS MISTAS descritas nesta Matrícula às fs. 01, recebendo a Sub-herdeira Cleusa, a parcela indivisível de Cr\$ 0,02 a mais.

FORMA :- PARTILHA, julgada por sentença em data de 12 de agosto de 1.983, pelo Exmº Juiz de Direito da 3ª Vara desta Comarca, Dr. Marco Antonio Ribeiro de Oliveira.

R. CR\$ 13.511,00 - IND. CR\$ 1.650,00

ERECHIM, 17 de outubro de 1.983. -

Oficial.

AV. 3 - 20.382 - CERTIFICO que o referido imóvel fica gravado com a Cláusula de "INALIENABILIDADE E IMPENHO RABILIDADE", não podendo ser tomados por dívidas de qualquer espécie, cláusula esta que prevalecerá enquanto viver a viúva-meieira, Sra. Amalia Assunta Sachini Schäfer, conforme disposição Testamentária do "de-cujos" (Leopoldo Schäfer), constante no respectivo Formal de Partilha.

ERECHIM, 17 de outubro de 1.983. -

Oficial.

- VIDE R.4 - 20.382, NO VERSO.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 099283.2.0020382-

CNM: 099283.2.0020382-65



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v.

Nº 20.382

R.4 - 20.382 - FORMAL DE PARTILHA - Transmittente: O ESPÓLIO= DE HONORATO HENRIQUE SCHAFER; mais a CESSÃO DE= DIREITOS, da meação, pela Sra. TERCILA MARIA SCHAFER; e dos herdeiros: OSVALDIR ADÃO SCHAFER e sua mulher Iraci Schafer; TERESINHA LOURDES SCHAFER SANTOLIN e seu marido Valdir Luiz Santolin; .. OSMAR LUIZ SCHAFER e sua mulher Marialice Ampessan Schafer; WOLMIR JOSÉ SCHAFER e sua mulher Marilene B. Schafer; e LINO CARLOS SCHAFER e sua mulher Mara Lucia Bueno Schafer, todos qualificados na = respectiva Escritura Pública.

ADQUIRENTE :- O herdeiro e cessionário "**SERGIO ANTONIO SCHAFER**" casado com LISETE MARIA LISE SCHAFER, brasileiro, = empresário sócio de firma, portador do CIC nº 189.381.750/49 e da Cédula de Identidade RG nº 7019270052-SSP/RS, residente e domiciliado na rua Comandante Kramer, 640, aptº 02, nesta cidade de Erechim RS.

IMÓVEL :- UMA ÁREA IDEAL DE 18,75 m2 (DEZOITO METROS E SETENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), correspondente a 3% da Parte do lote urbano número cinco (05), da rua Argentina, nesta cidade, com a área de 625,00 m2, devidamente caracterizada nesta Matrícula, às folhas 01 e ainda, PARTE IDEAL, correspondente a 9,42% = nas duas CASAS MISTAS existentes sobre o referido terreno.

VALOR :- Cr\$ 110.000.000,00 (CENTO E DEZ MILHÕES DE CRUZEIROS), a tribuídos à parte ideal do terreno e das casas, pela Exatortoria Estadual desta cidade, em julho de 1.993, conforme Guia Informativa nº 187/93, arquivada neste Cartório.

FORMA :- PARTILHA, julgada por sentença em data de 29 de agosto = de 1.985, pelo Exmº Juiz de Direito, então da 2ª Vara desta Comarca, Dr. CARLOS ALBERTO ALVES MARQUES e RETIFICAÇÃO DO PLANO DE PARTILHA, homologado em 15 de junho de 1.993, pelo Exmº Pretor da 2ª Vara desta Comarca, Dr. PAULO CESAR BOARETTO.

ERECHIM, 29 de setembro de 1.993. -

Dr. *Landel Zabel Bergi de Azevedo*
aic.

CR\$ 2.158,00

Av.5 - 20.382 - CERTIFICO que permanece em vigor a Cláusula de "**INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE**", conforme consta na **Av.3** desta matrícula, no anverso.

ERECHIM, 29 de setembro de 1.993. -

Dr. *Landel Zabel Bergi de Azevedo*

CR\$ 464,00

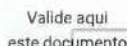
Av.6 - 20.382 - Protocolo número 256491, do Livro I "AM", às folhas 184, de 24/01/2018.

CANCELAMENTO - CERTIFICO que foram Canceladas as Cláusulas de Inalienabilidade e Impenhorabilidade descritas na **Av.3** e **Av.5**, diante da perda da eficácia em razão do óbito de Amalia Assunta Sachini Shafer, proprietária no **R.1** desta matrícula. Conforme Ofício nº 1/2018, expedido pelo Exmo. Dr. Juliano Rossi, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, arquivado neste Cartório.

CONTINUA A FICHA N.º

03

Continua na Próxima Página



N° 20.382

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Erechim, 24 de janeiro de 2018

FLS.: | MATRÍCULA

03 N° 20.382

Designada Delek Khinast

DR. - Nihil. Selo: 0185.04.1300001.16163 - Nihil (AJG - Assistência Judiciária Gratuita, conforme Art. 98, § 1º, inc. IX, da Lei nº 13.105/2015).

Av.7 - 20.382 - Protocolo número 256491, do Livro 1 "AM", às folhas 184, de 24/01/2018.

PENHORA - Em garantia a **Fração Ideal** pertencente a Sergio Antonio Schafer, no imóvel desta matrícula, em conjunto os **Lotes nº 01, 04 e 05**, descritos no **R.10** da matrícula nº **688**, pertencente aos casais de Sergio Antonio Schafer e Zulmiro Reginatto; com os **Lotes nº 08, 09, 12 e 13**, da matrícula nº **8.481**, pertencente aos casais de Sergio Antonio Schafer e Zulmiro Reginatto; e com o imóvel da matrícula nº **43.817**, do Livro 2, deste Cartório, pertencente ao casal de Zulmiro Reginatto, onde são **DEVEDORES**: **SERGIO ANTONIO SCHAFFER**, nascido em 23/01/1955, casado, filho de Honorato Henrique Schafer e de Tercila Maria Schafer, inscrito no CPF nº 189.381.750-49; **ZULMIRO REGINATTO**, nascido em 22/01/1955, casado, filho de Jordano Reginatto e de Hilda Reginatto, inscrito no CPF nº 231.771.870-53; e **ALLTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrito no CNPJ nº 94.407.202/0001-04; e **CREDORES**: **SUCCESSÃO DE JOÃO ALTAIR VAZ DOS SANTOS**; e Outros, cujo **VALOR DA EXECUÇÃO**: **RS1.395.948,29** (um milhão, trezentos e noventa e cinco mil, novecentos e quarenta e oito reais e vinte e nove centavos), atualizado até 21/09/2017. Conforme Ofício nº 1/2018, expedido pelo Exmo. Dr. Juliano Rossi, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, arquivado neste Cartório, juntamente com Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, de 11 de outubro de 2017. (Execução de Sentença - Processo sob nº 013/1.04.0001811-1).

Designada Helen H. Kinaz

DR. - Nihil. Selo: 0185.09.1300003.03757 - Nihil (AJG - Assistência Judiciária Gratuita, conforme Art. 98, § 1º, inc. IX, da Lei nº 13.105/2015).

Av. 8 - 20.382 - Protocolo número 258245, do Livro 1 "AN", às folhas 43, de 04/05/2018.

PENHORA - Em garantia a Área Ideal de 18,75 m², correspondente a 3% da Parte do Lote Urbano nº 05 e ainda a Parte Ideal de 9,42% nas duas Casas Mistas, referidas cotas partes do bem (lote e edificações), descritos no R.4 desta matrícula, pertencente ao casal de **Sergio Antonio Schafer**, onde são **DEVEDORES: ALLTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ERECHIM LTDA**, inscrita no CNPJ nº 97.381.727/0001-06; **SERGIO ANTONIO SCHAFFER**, brasileiro, nascido em 23/01/1955, filho de Honorato Henrique Schafer e de Tercila Maria Schafer, inscrito no CPF nº 189.381.750-49; e **LISETE MARIA LISE SCHAFFER**, brasileira, dona de casa, casada, inscrita no CPF nº 325.964.210-20; e **CREDOR: MUNICÍPIO DE ERECHIM**, inscrito no CNPJ nº 87.613.477/0001-20; no **VALOR DA ACÃO: R\$33.198,50** (trinta e três mil, cento e noventa e oito reais e cinquenta centavos). Conforme Certidão para Registro de Penhora, expedida em 15 de março de 2018, pelo Exmo. Dr. Juliano Rossi, Juiz de Direito do Regime de Exceção - Fazenda Pública desta Comarca, arquivada neste Cartório, juntamente com o Termo de Penhora, de 08 de março de 2018. (Execução Fiscal do Município - Processo nº 013/1.03.0016106-0).

Substituto da Designada [assinatura]

DR. - Nihil. Selo: 0185.06.1400001.04267 - Nihil

Av.9 - 20.382 - Protocolo número 271408, do Livro 1 "AP", às folhas 76, de 04/03/2020.

INDISPONIBILIDADE - CERTIFICADO que referente a Área Ideal de 18,75 m², correspondente a 3% da Parte do Lote Urbano nº 05 e ainda a Parte Ideal de 9,42% nas duas Casas Mistas, referidas cotas partes do bem (lote e edificações), descritos no R.4 desta matrícula, de propriedade de Sergio Schafer, existe uma **INDISPONIBILIDADE** de bens. Conforme Relatório de Indisponibilidade, cadastrado em 29 de novembro de 2019, na CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 01310300086158, da 1ª Vara Cível de Erechim/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099283.2.0020382-

CNM: 099283.2.0020382-65

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.: MATRÍCULA
03v Nº 20.382

Erechim, 9 de março de 2020.

Substituto da Designada

PSS. - Nihil. Selo: 0185.04.1300001.34638 - Nihil

Av.10-20.382 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Erechim, 08 de janeiro de 2025. Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - **CNM: 099283.2.0020382-65**, nos termos do Artigo 235-A da Lei dos Registros Públicos (6.015/1973).-

Título protocolizado no Livro 1-AV, nº 311255 em 02/12/2024.- (GSS)

Emols.:NIHIL - Selo: 0185.01.2400003.15067 = NIHIL- (AGNR)

Substituto da Registradora:

Eduardo Pavan Trentin

Av.11-20.382 - INDISPONIBILIDADE - Erechim, 08 de janeiro de 2025. Conforme ordem expedida à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, RS - 2ª VARA CÍVEL solicitou a busca de bens e **DETERMINOU A INDISPONIBILIDADE** em relação ao adquirente no registro R.4-20.382, Sérgio Antônio Schafer, inscrito no CPF nº 189.381.750-49, nos termos seguintes:

- Status: indisponibilidade aprovada;
- Número do Protocolo: 202412.0216.03732716-IA-060;
- Número do Processo: 50000422720048210013;
- Nome do Processo: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL;
- Data de Cadastramento: 02/12/2024 às 16:01:15;
- Emissor da Ordem: Luciana Gwozdz Lessa;
- Aprovado por: Luciana Gwozdz Lessa.-

Título protocolizado no Livro 1-AV, nº 311255 em 02/12/2024.- (GSS)

Emols.:NIHIL - Selo: 0185.04.2400003.06545 = NIHIL-(PEPO)

Substituto da Registradora:

Eduardo Pavan Trentin

CONTINUA A FICHA Nº

Ficam ressalvadas ocorrências relativas a eventual existência de indisponibilidade de bens originária da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB ou de provimento judicial ou administrativo, não averbadas por falta de indicação de CPF ou CNPJ na matrícula.

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

Erechim/RS, quarta-feira, 28 de janeiro de 2026, às 09:47:11.

GSG

Total: R\$ 72,34

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 20.382: R\$ 47,60 (0185.04.2500004.02438 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0185.03.2500003.16397 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0185.01.2500001.48478 = NIHIL)



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
099283 53 2026 00004192 75

Eliane Fátima Marconato - Escrevente Autorizada