Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IVOTI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ivoti, 01 de dezembro de 2010.

FLS.	MATRÍCULA
01	1.082

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Bairro Cidade Nova, nesta cidade de **Ivoti-RS**, localizado no quarteirão formado pela Rua Venezuela, Rua Porto Alegre, Rua Aloísio Finkler e a Rodovia Federal BR 116, composto do **lote nº 12, da quadra nº 233, do Loteamento Bairro Cidade Nova**, com a área de 604,80m², de forma triangular, com frente ao norte para a Rua Venezuela, lado par, na extensão de 32,00 metros; no lado direito a sudeste, limita com a faixa de domínio da BR-116, na extensão de 50,00 metros; e no lado esquerdo, ao oeste, limita com o lote nº 11, na extensão de 37,80 metros.

PROPRIETÁRIO: **JACOB NESTOR ENZWEILER,** brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 2024988186, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 070.450.500-20, residente e domiciliado na Rua BR 116, Km 40, em Ivoti-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 8.072, Livro 2-RG, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha-RS, datada de 20 de maio de 1981.

PROTOCOLO: nº 1676, Livro 1-A, de 25/11/2010.

Abertura de matrícula: R$11,10 (0202.02.1000001.01454 = R$0,30)
Processamento eletrônico de dados: R$2,60 (0202.01.1000001.14545 = R$0,20)
Registradora:

R$14,20 MBD

Av.1-1.082, em 01 de dezembro de 2010. Protocolo nº 1677 de 25/11/2010.

AVERBAÇÃO DE ÓBITO - Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, instruído com a cópia autenticada da certidão de óbito, expedida em 29 de abril de 2007, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da 6ª Zona da cidade de Porto Alegre-RS, extraída do Livro C-158, à fls. 108, sob o nº 31454, apresentados e arquivados neste Serviço, para fazer constar que Jacob Nestor Enzweiler, proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, faleceu na cidade de Porto Alegre-RS, em data de 29 de abril de 2007.

Averbação sem valor declarado R$19,80 (0202.03.1000001.01283 = R$0,40)
Processamento eletrônico de dados: R$2,60 (0202.01.1000001.14546 = R$0,20)
Registradora:

R$23,00 MBD

R.2-1.082, em 01 de dezembro de 2010. Protocolo nº 1676 de 25/11/2010.

TÍTULO: **Partilha.**

TRANSMITENTE: O espólio de **JACOB NESTOR ENZWEILER,** inscrito no CPF sob nº 070.450.500-20.

ADQUIRENTE: **FLAVIO JOSÉ ENZWEILLER JÚNIOR,** que também possui documento como Flavio José Enzweiler Júnior, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00295921826, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 883.526.680-72, residente e domiciliado na Avenida dos Municípios, nº 4266, Bairro 25 de Julho, na cidade de Campo Bom-RS.

ASSISTENTE: MARIA REGINA LENZ, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/RS sob nº 34.017, e no CPF sob nº 407.867.220-53, com endereço profissional na Avenida Getúlio Vargas, nº 918, na cidade de São Leopoldo-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de inventário e partilha, lavrada em 24 de junho de 2008, no 2º Tabelionato de Notas de São Leopoldo-RS, Livro nº 109 de Contratos, fls. 107v a 118v, sob nº 15.982.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 04/11/2025 12:58:42

CONTINUA NO VERSO

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IVOTI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ivoti, 01 de dezembro de 2010.

FLS.	MATRÍCULA
01v VERSO	1.082

IMÓVEL: **Fração ideal correspondente a 50% do imóvel objeto da presente matrícula.**
VALOR: R$ 7.500,00; avaliado pela Agência Fiscal do Tesouro do Estado em R$ 7.500,00 e pago o ITCD conforme guia de arrecadação nº 12708000553498 e Certidão de Quitação de ITCD nº 102.125.
DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.
Registro com valor declarado: R$104,80 (0202.06.1000001.00816 = R$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$2,60 (0202.01.1000001.14547 = R$0,20)
Registradora:

R$111,60 MBD

R.3-1.082, em 01 de dezembro de 2010. Protocolo nº 1676 de 25/11/2010.
TÍTULO: **Partilha**.
TRANSMITENTE: O espólio de **JACOB NESTOR ENZWEILER**, inscrito no CPF sob nº 070.450.500-20.
ADQUIRENTE: **MICHELE ENZWEILER CEZAR**, brasileira, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02781538108, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 956.028.870-91, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DEIVIS CEZAR**, portador da Carteira de Identidade nº 5052310397, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 715.251.300-72, residente e domiciliada na Avenida dos Municípios, nº 4266, Bairro 25 de Julho, na cidade de Campo Bom-RS.
ASSISTENTE: MARIA REGINA LENZ, já qualificada.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de inventário e partilha, lavrada em 24 de junho de 2008, no 2º Tabelionato de Notas de São Leopoldo-RS, Livro nº 109 de Contratos, fls. 107v a 118v, sob nº 15.982.
IMÓVEL: **Fração ideal correspondente a 50% do imóvel objeto da presente matrícula.**
VALOR: R$ 7.500,00; avaliado pela Agência Fiscal do Tesouro do Estado em R$ 7.500,00 e pago o ITCD conforme guia de arrecadação nº 12708000553498 e Certidão de Quitação de ITCD nº 102.125.
DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.
Registro com valor declarado: R$104,80 (0202.06.1000001.00817 = R$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$2,60 (0202.01.1000001.14548 = R$0,20)
Registradora:

R$111,60 MBD

Av.4-1.082, em 01 de dezembro de 2010. Protocolo nº 1677 de 25/11/2010.
PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, instruído com documento comprobatório, apresentados e arquivados neste Serviço, para fazer constar que o casal Michele Enzweiler Cezar e Deivis Cezar possui a **escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 3.909**, no Livro 3-RA, no Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Bom-RS, na qual consta a adoção do regime da comunhão universal de bens, " tanto para os bens que cada um deles atualmente possuem, bem como para os que vierem a possuir posteriormente e na vigência de seu casamento cuja administração ficará a cargo de ambos".
Averbação sem valor declarado: R$19,80 (0202.03.1000001.01284 = R$0,40)
Processamento eletrônico de dados: R$2,60 (0202.01.1000001.14549 = R$0,20)
Registradora:

R$23,00 MBD

Av.5-1.082, em 01 de março de 2017. Protocolo nº 13515 de 23/02/2017.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital Processos de Registro de Imóveis Digitalizados em um só Lugar
SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 04/11/2025 12:58:42

CONTINUA NA FOLHA

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IVOTI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02	1.082

Ivoti, 01 de março de 2017.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL, GRAFIA CORRETA DO NOME, NACIONALIDADE E DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO PESSOAL - Procede-se a esta retificação/complementação, a requerimento da parte interessada, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 01 de setembro de 2012, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Campo Bom-RS, matrícula nº 097105 01 55 2012 2 00036 068 0010489 21, e demais documentos comprobatórios, apresentados e arquivados neste Serviço, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei nº 6.015/73, para fazer constar que Flavio José Enzweiler Junior, proprietário de fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, contraiu matrimônio com Tatiane Mariete da Silva, pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 01 de setembro de 2012, permanecendo ambos com seus nomes inalterados, sendo esta a grafia correta do nome dele, sendo ela de nacionalidade brasileira e inscrita no CPF sob nº 824.987.760-87.

Processamento de retificação: R$74,30 (0202.04.1000001.07680 = R$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$4,50 (0202.01.1300001.76096 = R$1,40)

Registradora:

R$83,50 J

R.6-1.082, em 01 de março de 2017. Protocolos nºs 13514 e 13519, de 23/02/2017 e 01/03/2017, respectivamente.

TÍTULO: **Compra e venda.**

TRANSMITENTES: **FLAVIO JOSÉ ENZWEILER JUNIOR**, brasileiro, industriário, inscrito no CPF sob nº 883.526.680-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a anuente **TATIANE MARIETE DA SILVA**, brasileira, consultora comercial, inscrita no CPF sob nº 824.987.760-87, residentes e domiciliados na Avenida dos Municípios, nº 4266, na cidade de Campo Bom-RS; e **MICHELE ENZWEILER CEZAR**, brasileira, técnica em enfermagem, inscrita no CPF sob nº 956.028.870-91, e seu marido **DEIVIS CEZAR**, brasileiro, representante comercial, portador da Carteira de Identidade nº 5052310397, inscrito no CPF sob nº 715.251.300-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida dos Municípios, nº 4266, na cidade de Campo Bom-RS.

ADQUIRENTES: **SAMUEL FERNANDO PETRY**, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 680.674.290-49, e sua mulher **MARIANA ORSI PETRY**, brasileira, professora, inscrita no CPF sob nº 010.459.490-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ademar João Kasper, nº 550, Bairro Solar do Campo, na cidade de Campo Bom-RS.

ANUENTE: TATIANE MARIETE DA SILVA, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, confissão de dívida e instituição de garantia hipotecária, lavrada em 22 de fevereiro de 2017, Livro nº 402 de Compra e Venda, fls. 113 à 115, sob nº 56/61660 e instrumento público notarial de retificação, lavrado em 24 de fevereiro de 2017, Livro nº 240 de Contratos, fls. 127, sob nº 31561, ambos no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo-RS.

OBJETO: **O imóvel da presente matrícula.**

VALOR: R$ 110.000,00; avaliado pela Fazenda Municipal em R$ 110.000,00, em 03 de fevereiro de 2017, quitado o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação nº 37/2017. Emitida DOI.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

Cadastro Municipal do Imóvel: nº 6670.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 04/11/2025 12:58:42

CONTINUA NO VERSO

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IVOTI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v VERSO	1.082

Ivoti, 01 de março de 2017.

Registro com valor declarado: R$590,10 (0202.07.1000001.04950 = R$36,60)
Processamento eletrônico de dados: R$4,50 (0202.01.1300001.76097 = R$1,40)
Registradora:

R$632,60 J

R.7-1.082, em 01 de março de 2017. Protocolos nºs 13514 e 13519, de 23/02/2017 e 01/03/2017, respectivamente.
TÍTULO: **Primeira e especial hipoteca**.
DEVEDORES: **SAMUEL FERNANDO PETRY** e sua mulher **MARIANA ORSI PETRY**, já qualificados no R.6 supra.
CREDORA: **SINOSSERRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 87.852.273/0001-42, com sede na Rua Câncio Gomes, nº 344, na cidade de Porto Alegre-RS, representada por seu procurador, Leonel Paulo Guimarães Souza, inscrito no CPF sob nº 391.569.820-20.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública e instrumento público notarial de retificação, já especificados no R.6 supra.
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 103.674,25.
PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO: Em 74 (setenta e quatro) meses, sem juros, obrigando-se a pagar-lhe nos prazos e condições da respectiva Proposta de Admissão e do Contrato de Participação em Grupo de Consórcio por Adesão Referenciado de Bem Imóvel e Serviço de Qualquer Natureza, até a total liquidação do percentual devedor, do qual o devedor é consorciado da Cota nº 96 do Grupo nº 1038, administrado pela credora.
JUROS: Não há.
DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura, sendo que para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes atribuíram ao presente imóvel o valor de R$ 120.000,00.
Registro com valor declarado: R$529,10 (0202.07.1000001.04951 = R$36,60)
Processamento eletrônico de dados: R$4,50 (0202.01.1300001.76098 = R$1,40)
Registradora:

R$571,60 J

Av.8-1.082, em 10 de novembro de 2020. Protocolo nº 20241 de 10/11/2020.
INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação de conformidade com o Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, que instituiu a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, para fazer constar que foi determinada a **indisponibilidade de bens** em nome de Samuel Fernando Petry, inscrito no CPF sob nº 680.674.290-49, nos termos da consulta feita nesta data, à base de dados da referida Central, no Protocolo nº 202011.0917.01385927-IA-350, por ordem de Carmen Rita de Lima Blanco, oriunda do Processo nº 0020460-62.2019.5.04.0371, da 1ª Vara do Trabalho de Sapiranga-RS, arquivada nesta Serventia Registral.
Averbação sem valor declarado: NIHIL (0202.04.1500001.05141 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0202.01.1700002.51669 = NIHIL)
Registradora:

NIHIL M

Av.9-1.082, em 07 de agosto de 2023. Protocolo nº 27967 de 03/08/2023.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 04/11/2025 12:58:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IVOTI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101915.2.0001082-98

Ivoti, 07 de agosto de 2023.

FLS.	MATRÍCULA
03	1.082

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação de conformidade com o Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, que instituiu a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, para fazer constar o **cancelamento da indisponibilidade objeto da Av.8-1.082 supra**, nos termos da comunicação oriunda da referida Central, datada de 26 de maio de 2023, no Protocolo nº 202305.2611.02726880-TA-109, arquivada nesta Serventia Registral.

Averbação sem valor declarado: R$47,70 (0202.04.2300001.02316 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0202.01.2200001.04866 = R$1,80)

Registradora:

R$60,30 H/M/LP

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 04/11/2025 12:58:42