



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO XAVIER
MUNICÍPIO DE PORTO XAVIER
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/11

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098400.2.0000268-78

0268
MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTO XAVIER - RS.
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO XAVIER, 24 de JULHO de 19 78.

FICHA - MATRÍCULA
fls. 1 - 0268

Imóvel: - Um terreno de centro sob número oito (8), da quadra Nº38, d/cidade, com a área de 1.000m2., confrontando, ao Norte, em 50m. com o lote Nº6; ao Sul, em 50m. com o lote Nº10; a Leste, em 20m. com a rua Dr. Flores; e a Oeste, em 20m. com o lote Nº7. - **Proprietário:** Prefeitura Municipal de Porto Xavier. - **Origem:** Não possui por ser a primeira matrícula. - Dou fé. O Oficial: *Justo Br. de Vilhena* 45,00.

R.1/0268. 24-07-78. - **Transmitente:** Prefeitura Municipal de Porto Xavier. - **Adquirentes:** Egon Steinbrenner, brasileiro, funcionário público, casado c/Noemi Domingas Steinbrenner, CPF Nº 273.896.180-00, residentes n/cidade. - **Título de Concessão** Nº183, de 20-07-78. **Valor:** C\$30,00. - Dou fé. O Oficial: *Justo Br. de Vilhena* 45,00

R.2/0268. - 22-08-80. - **Transmitentes:** Egon Steinbrenner e s/m.Noemi Domingas Steinbrenner. - **Adquirentes:** Salti Sauer, brasileiro, comerciante, casado c/Orlando Knierim Sauer, CPF nº106.153.770-68 residentes nesta cidade. - **Compra e venda:** EP do Tabelionato Local L234, fls.70/71, de 12 de dezembro de 1979. - **Preço:** C\$40.000,00. - Dou fé. O Oficial: *Justo Br. de Vilhena* 344,00

R.3/0268. - 05.09.88. - **Ônus:** Hipoteca. - **Título:** Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural, nº88/00110-5. - **Emitente:** Sávio Sínei Knierim Sauer. - **Intervenientes** Garante: Salti Sauer e s/m.Orlando Knierim Sauer. - **Financiador:** Banco do Brasil S/A, Agência Porto Xavier. - **Valor:** Cz\$3.000.000,00. - **1º Grau.** - Ref. L23, nº2878. - **Protocolo:** Título apontado sob o nº8273. - Dou fé. O Oficial: *Justo Br. de Vilhena* 945,80

Av.4/0268. - 19.04.91. - Certifico que fica cancelado o R.3/0268 em virtude de autorização contida no recibo passado aos 19 de abril de 1991, pelo Banco do Brasil S/A, filial desta cidade, representado por seus administradores José Rani Junges Hahn e José Luiz Kuhn a favor de Sávio Sínei Knierim Sauer. - Dou fé. O Oficial: *Justo Br. de Vilhena* 1.543,00

R.5/0268. - 24.04.91. - **Título:** Compra e venda. - **Transmitentes:** Salti Sauer e s/m.Orlando Knierim Sauer, já qualificados. - **Adquirente** Severo Roballo, do comércio, portador da C.I. nº9008003916 SSP/RS, inscrito no CIC sob o nº043.580.070-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Vitória Antunes Roballo, ambos brasileiros

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO XAVIER
MUNICÍPIO DE PORTO XAVIER
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/11

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098400.2.0000268-78

FICHA

fls. 1

VERSO

ros, residentes em Porto Xavier.- Forma do Título: Escritura pública lavrada no Tabelionato Local, 1246, fls.085, nº8.384, de 19 de abril de 1991.- Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.- Valor: Cr\$ 200.000,00.- Protocolo: Título apontado sob o nº9.332.-
Dou fé. O Oficial: Dirceu 6.679,00

R.6/0268.- 21.06.96.- Título: Compra e Venda.- Transmitentes: Severo Roballo e s/m.Vitoria Antunes Roballo, já qualificados.- Adquirente: **Valter Vesz**, comerciante, portador da CI-RG nº6023469288 da SSP-RS e inscrito no CIC sob o nº473.702.460-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Maria Eliane Vesz, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Porto Xavier.- Forma do Título: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Porto Xavier, Livro 50, folhas 070 e verso, nº9.331, de 05 de Junho de 1.996.- Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.- Valor: R\$3.000,00.- Protocolo: Título apontado sob o nº12.142, aos 20 de Junho de 1.996.-
Dou fé. O Registrador: Dirceu 40,79

R.7/0268.- 23.09.2008.- Título: Compra e Venda.- Transmitentes: Valter Vesz e s/m.Maria Eliane Vesz, CI-RG nº3029595877 SSP-RS, CIC nº616.173.690-04, já qualificados.- Adquirente: **OMAR STEINBRENNER**, brasileiro, solteiro, maior de idade, empresário, portador da CI-RG nº2014154121 expedida pela SSP-RS, inscrito no CIC sob o nº674.716.500-44, residente e domiciliado na cidade de Porto Xavier.- Forma do Título: Escritura Pública Lavrada no Tabelionato de Porto Xavier, Livro nº63 de Transmissões, folhas 179 e vº, nº11.560/08, de 28 de Agosto de 2008.- Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula com a área de **1.000,00m2**.- Valor: R\$35.000,00 sendo que para fins de ITDi foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Porto Xavier R\$35.000,00 conforme Guai de Avaliação nº215/08.- Título apontado sob o n.20.990, 23 de Setembro de 2.008.- Selo Digital de Fiscalização nº0477.06.0800005/00200 / 0477.07.08000011.00237.-

Dirceu Wendt da Silva

Oficial Registrador E.R\$180,50 Proc.Elet. de dados \$2,30

Av.8/0268.- 24.11.2008.- Certifico: a requerimento de Omar Steinbrenner, datado de 21 de Novembro de 2.008, que no imóvel objeto desta matrícula, foi construído um prédio edificado em alvenaria, uma área coberta em estrutura metálica, com a finalidade comercial, com a área total de **QUATROCENTOS E UM METROS E SESSENTA E CINCO CENTÍMETROS QUADRADOS (401,65m2)**, sob o nº807, da Rua Dr. Flores, conforme certidão passada aos 07 de Novembro de 2008, pelo cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Porto Xavier, que fica arquivada neste Serviço Registral, juntamente com a

continua na ficha nº.....

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO XAVIER
MUNICÍPIO DE PORTO XAVIER
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/11

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098400.2.0000268-78

0
2
6
8
MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Poder Judiciário

Ofício do Registro de Imóveis

Comarca de PORTO XAVIER

Livro Nº 2 - Registro Geral

(PORTO XAVIER)

FICHA

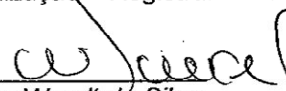
MATRÍCULA

fls.02

0268

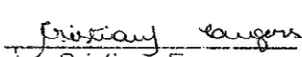
24 de Novembro de 2.008.

Continuação da AV.8/0268 - Fls. 02... Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o nº005492008.19023160, aos 21 de Novembro de 2.008, atribuindo o valor de R\$201.064,77.- Protocolo: Título apontado sob o nº21.101, aos 24 de Novembro de 2.008. Selo Digital de Fiscalização Registral nº0477.08.0700001.000008 / 0477.01.0800012.00997.-


Dirceu Wendt da Silva

Oficial Registrador E.R\$392,70 Proc.Elet. dados R\$2,30

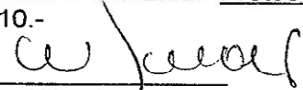
R.9/0268.- 11.01.2010.- Ônus: Alienação Fiduciária.- Creditado: **Omar Steinbrenner e Cia Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº04.892.671/0001-65, com sede na Rua Venâncio Aires, nº772, sala 03, na cidade de Porto Xavier, representado por Omar Steinbrenner, CPF nº674.716.500-44.- Financiador: **O Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A**, CGC-MF nº92.702.067/0001-96, por sua agência em P. Xavier.- Forma do Título: Cédula de Crédito Comercial, nº2010078030100001000001, emitida aos 11 de Janeiro de 2.010.- Valor: R\$230.000,00.- Praça de Pagamento: Praça de Porto Xavier.- Encargos Financeiros: O emitente pagará taxa de juros efetiva de 2,10% ao mês e 28,33% ao ano a título de juros e atualização monetária, incidente sobre o saldo devedor, exigíveis mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas.- Vencimento: 01/02/2013.- Forma de Pagamento: Trinta e Seis (36) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis nos dias 01 de cada mês, vencendo-se a 1ª no dia 01 de março de 2010 e a última em 01 de fevereiro de 2013.- Objeto do Contrato: Recursos destinados a capital de giro.- Garantia Hipotecária: Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, com as benfeitorias.- Avalistas: Omar Steinbrenner, CPF nº674.716.500-44 e Maria Roseli Bickel, CPF nº978.873.820-68.- Fiel Depositário: Omar Steinbrenner, CPF nº674.716.500-44.- Interveniente Hipotecante: Omar Steinbrenner, CPF nº674.716.500-44.- Protocolo: Título apontado sob o nº21.731, aos 11 de Janeiro de 2.010.


Cristiany Engers

Escrevente Autorizada

E.R\$886,00- selo digital de fiscalização registral nº0477.08.0900009.00006

Av.10/0268.- 27.12.2010.- Certifico que fica **CANCELADO** o R.9/0268, em virtude de Autorização passada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, Agência de Porto Xavier a favor de Omar Steinbrenner e Cia Ltda.- Protocolo: Título apontado sob o nº22.173, aos 27 de Dezembro de 2.010.-


Dirceu Wendt da Silva

CONTINUA NO VERSO
Registrador

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO XAVIER
MUNICÍPIO DE PORTO XAVIER
REGISTRO DE IMÓVEIS

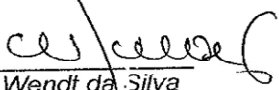
Folha 4/11

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098400.2.0000268-78

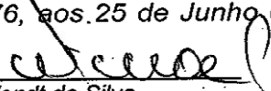
FICHA	MATRÍCULA
VERSO	0268
Fis. 02	

R.11/0268.- 28.12.2010.- Ônus: Hipoteca.- Emitente: **Omar Steinbrenner e Cia Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº04.892.671/0001-65, com sede na Rua Venâncio Aires, nº772, sala 03, na cidade de Porto Xavier, representado por Omar Steinbrenner, CPF nº674.716.500-44.- Financiador: **O Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A**, CGC-MF nº92.702.067/0001-96, por sua agência em P. Xavier.- Forma do Título: Cédula de Crédito Comercial, nº2010078030100001000004, emitida aos 01 de Dezembro de 2.010.- Valor: R\$448.188,85.- Praça de Pagamento: Praça de Porto Xavier.- Encargos Financeiros: O emitente pagará taxa de juros efetiva de 2,10% ao mês e 28,33% ao ano a título de juros e atualização monetária, incidente sobre o saldo devedor, exigíveis mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas.- Vencimento: 15/12/2014.- Forma de Pagamento: Quarenta e Oito (48) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis nos dias 15 de cada mês, vencendo-se a 1ª no dia 15 de Janeiro de 2011 e a última em 15 de Dezembro de 2014.- Objeto do Contrato: Recursos destinados a capital de giro.- Garantia Hipotecária: Em Hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula, com as benfeitorias.- Avalistas: Omar Steinbrenner, CPF nº674.716.500-44; Maria Roseli Bickel, CPF nº978.873.820-68; Elveni Steinbrenner, CPF nº544.754.570-68 e seu cônjuge Sergio Schröpfer, CPF nº674.716.500-44.- Fiel Depositário: Omar Steinbrenner, CPF nº674.716.500-44.- Interveniente Hipotecante: Omar Steinbrenner, CPF nº674.716.500-44.- Protocolo: Título apontado sob o nº22.173, aos 28 de Dezembro de 2.010.


Dirceu Wendt da Silva
Registrador

E.R\$1.604,20- selo digital de fiscalização registral nº0477.09.1000011.00001

Av.12/0268.- 25.06/2013.- Conforme: Certidão Para Fins de Averbação no Registro de Imóveis de Bens Sujeito a Penhora, expedido da Execução de Título Extrajudicial, Processo, nº119/1.13.0000337-7, datado de 08 de Maio de 2.013, assinado pela Distribuidora Contadora Suzete M. Campanher Rodrigues, da Comarca de Porto Xavier, tendo como Valor da Ação R\$166.792,28 (juntamente com outros 4 imóveis) e Exequente o Banco do Brasil S/A; Executado Omar Steinbrenner, existe a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.-** Protocolo: Título apontado sob nº23.576, aos 25 de Junho de 2.013. Selo Digital de Fiscalização Registral 0477.06.1300010.00008-


Dirceu Wendt da Silva
Registrador

E.R\$100,20

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO XAVIER
MUNICÍPIO DE PORTO XAVIER
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 5/11

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098400.2.0000268-78

0268

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Poder Judiciário

Ofício do Registro de Imóveis

Comarca de PORTO XAVIER

Livro Nº 2 - Registro Geral

PORTO XAVIER 29 de Julho de 2.013.

FICHA

MATRÍCULA

fls.03

0268

R.13/0268 - 29.07.2013.- Exequente: A UNIÃO.- Executado: Omar Steinbrenner & Cia Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº04.892.671/0001-65.- Parte Executada: Omar Steinbrenner & Cia Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº04.892.671/0001-65.- Forma do Título: Termo de Redução de Bens a Penhora expedido do Processo EXECUÇÃO FISCAL DA UNIÃO nº119/1.12.0000196-8, CNJ 0000362-57.2012.8.21.0119, datado de 22 de Julho de 2013, assinado pela Escrivã Judicial Designada Franceli Kohl Krewer, da Vara Judicial da Comarca de Porto Xavier.- Valor da Ação: Não consta.- Depositário: Omar Steinbrenner & Cia Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº04.892.671/0001-65.- Condições: As constantes no mandado.- Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.- Protocolo: Título apontado sob o n.23.672, aos 29 de Julho de 2.013.- Selo Digital de Fiscalização Registral 0477.04.1200002.00171.-

Dirceu Wendt da Silva
Registrador

E.R\$47,20

Av.14/0268 - 27.10.2022.- Certifico que fica **CANCELADO** o **R.13/0268**, em virtude de determinação de levantamento de penhora, constante no Ofício nº10027745240, datado de 26/10/2022, do Processo de Execução Fiscal nº5000176-46.2012.8.21.0119/RS, da Vara Judicial da Comarca de Porto Xavier-RS.- Protocolo: Título apontado sob nº28777, aos 27.10.2022. E. Nihil. Selo: 0477.04.2000011.01492 - Nihil.

Cristiany Engers
Substituta do Registrador

Av.15/0268 - 10.11.2022.- Certifico, conforme determinado no Ofício nº10028465846, datado de 08/11/2022, do Processo nº5000176-46.2012.8.21.0119/RS, da Vara Judicial da Comarca de Porto Xavier-RS, que ficam **CANCELADOS** os R.11/0268 e Av.12/0268.- Protocolo: Título apontado sob nº28796, aos 10.11.2022. E. Nihil. Selo: 0477.04.2000011.01525 - Nihil.

Cristiany Engers
Substituta do Registrador

R.16/0268 - 10.11.2022.- Título: **ARREMATACÃO**.- Nos termos da Certidão de Arrematação e Auto de Arrematação, passados aos 04 de outubro de 2016, pela Escrivã Judicial da Vara Judicial da Comarca de Porto Xavier, Sra Gislene Ilara Stangherlin, extraída

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO XAVIER
MUNICÍPIO DE PORTO XAVIER
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 6/11

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098400.2.0000268-78

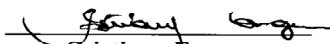
FICHA

MATRÍCULA

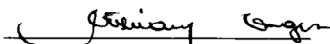
03v

268

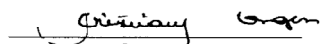
(continuação do R.16/0268...) dos autos do processo nº119/1.12.0000196-8 e apenso 119/1.14.0000050-7, em que é exequente a UNIÃO e executados Omar Steinbrenner & Cia Ltda, estando devidamente assinada, COUBE ao arrematante **OSMAR STEINBRENNER**, brasileiro, inscrito no CPF nº 358.291.920-04, com CI RG nº 1006313454-SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com VERA REGINA DIAS DA SILVA, brasileira, inscrita no CPF nº 616.199.810-68, com CI RG nº 2047369018-SSP/RS, residentes e domiciliados em Porto Xavier-RS; o imóvel objeto desta matrícula, constante do lote com a área de 1.000,00m2, com o prédio de alvenaria, com a área de 401,65m2, pelo lance maior oferecido que foi de R\$126.000,00, sendo que foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Porto Xavier R\$283.000,00, conforme a Guia Informativa sob o nº198/2022, tendo sido pago o ITBI no valor de R\$5.660,00 em data de 28 de outubro de 2022.- Condições: Foram verificadas inexistências de indisponibilidade de bens em relação as partes conforme determinação contida no Provimento CG nº39/2014 CGJ. As constantes do Auto de Arrematação.- Protocolo: Título apontado sob o nº 28796, em 10.11.2022. E.R\$1.381,90. Selo: 0477.08.1800001.00018 - R\$65,30.


Cristiany Engers
Substituta do Registrador

R.17/0268.- 10.11.2022.- Ônus: **Hipoteca.-** Nos termos do item 7, da Certidão de Arrematação e Auto de Arrematação, descrito no R.16/0268, foi determinado o **registro de Hipoteca sobre este bem**, em virtude do imóvel ter sido adquirido de forma parcelada. Sendo o valor da arrematação R\$126.000,00, a ser pago em 60 (sessenta) parcelas mensais, no valor de R\$2.100,00 cada uma.- Protocolo: Título apontado sob o nº 28796, em 10.11.2022. E.R\$88,80. Selo: 0477.04.2000011.01526 - R\$4,40.


Cristiany Engers
Substituta do Registrador

Av.18/0268.- 21.12.2022.- Certifico que fica **CANCELADO** o **R.17/0268**, em virtude de determinação judicial, em Ato Ordinário datado de 16 de dezembro de 2022, extraído do Processo de Execução Fiscal nº5000176.46.2012.8.21.0119/RS, pela Sra Eliziane Guimarães Schröpfer, Técnica Judiciária da Vara Judicial da Comarca de Porto Xavier-RS.- Protocolo: Título apontado sob nº28854, aos 21.12.2022. E. R\$88,80. Selo: 0477.04.2000011.01639 - R\$4,40.


Cristiany Engers - Substituta do Registrador

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO XAVIER
MUNICÍPIO DE PORTO XAVIER
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 7/11

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098400.2.0000268-78

0
2
6
8

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Poder Judiciário

Ofício do Registro de Imóveis

Município de **PORTO XAVIER**

Livro Nº 2 - Registro Geral

PORTO XAVIER

31 de janeiro de 2023

FICHA

MATRÍCULA

04

268

R.19/0268.- 31.01.2023.- Título: Compra e Venda.- Outorgantes vendedores: OSMAR STEINBRENNER, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF nº 358.291.920-04, com CI RG nº 1006313454-SSP/RS, e sua esposa VERA REGINA DIAS DA SILVA, brasileira, comerciante, inscrita no CPF nº 616.199.810-68, com CI RG nº 2047369018-SSP/RS, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Venâncio Aires, nº 701, Centro, em Porto Xavier-RS.- Outorgado comprador: JONAS RENATO KLEIN, brasileiro, solteiro, maior de idade, motorista, inscrito no CPF nº 827.146.220-20, com CI RG nº 1056687807-SSP/RS, residente e domiciliado na Linha Divisa, nº 3043, município de Porto Xavier-RS.- Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Porto Xavier, Livro 94 de Transmissões, sob o nº 14.400, folhas 074 a 075, de 27 de janeiro de 2023.- Imóvel: O lote urbano com a área de **1.000,00m²** (UM MIL METROS QUADRADOS), com o prédio, com a área de **401,65m²** (QUATROCENTOS E UM METROS E SESSENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), situado na rua Dr Flores, nº 807.- Valor: R\$126.000,00, sendo que foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Porto Xavier R\$283.000,00, conforme a Guia Informativa sob o nº 14/2023, tendo sido pago o ITBI no valor de R\$5.660,00 em data de 26 de janeiro de 2023.- Condições: Certidões negativas ambientais (IBAMA, FEPAM e SMAM) dispensadas pelas partes na escritura. Foram verificadas inexistências de indisponibilidade de bens em relação as partes conforme determinação contida no Provimento CG nº 39/2014 CGJ. As constantes da escritura.- Protocolo: Título apontado sob o nº 28902, em 31.01.2023. E.R\$1.311,00. Selo: 0477.08.1800001.00028 - R\$65,30.

Cristiany Engers
Substituta do Registrador

R.20/0268.- 31.01.2023.- Ônus: Alienação Fiduciária.- Emitente: JONAS RENATO KLEIN E CIA LTDA, com sede na rua Dr Flores, nº 807, Centro, na cidade de Porto Xavier-RS, cep: 98995-000, inscrita no CNPJ sob nº 32.089.250/0001-36, com telefone (55) 98132-4236.- Credora: Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento União- SICREDI UNIÃO RSES, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 899, Sala União, na cidade de Cerro Largo-RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73.- Avalista e Interveniente Garantidor: JONAS RENATO KLEIN, brasileiro, solteiro, maior de idade, diretor geral de empresas e organizações, inscrito no CPF nº 827.146.220-20, com CI RG nº 1056687807-SSP/RS, residente e domiciliado na rua Dr Flores, nº 807, centro, em Porto Xavier-RS, cep: 98995-000.- Avalista: MARIA FRANCISCA KLEIN, brasileira, viúva, aposentada e beneficiária do INSS, inscrita no CPF nº 792.091.490-68, com CI RG nº 1008662004-SSP/RS, residente e domiciliada na Linha Divisa, nº 3041, interior, município de Porto Xavier-RS, cep: 98995-000.- Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário nº C30820135-0, emitida em 30 de janeiro de 2023.- Valor: R\$508.811,63 (quinhentos e oito mil, oitocentos e onze reais e sessenta e três centavos).-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO XAVIER
MUNICÍPIO DE PORTO XAVIER
REGISTRO DE IMÓVEIS

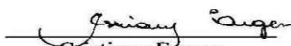
Folha 8/11

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098400.2.0000268-78

FICHA	MATRÍCULA
04v	268

(continuação do R.20/0268...) **Praça de Pagamento:** na Unidade de Atendimento da Cooperativa em Porto Xavier.- **Encargos:** Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescidas dos juros à taxa efetiva de 7,442417% ao ano, (0,600000% ao mês), capitalizados mensalmente.- **Vencimento Final:** 20/02/2028.- **Forma de Pagamento do Valor Financiado:** 60 (sessenta) parcelas, vencendo-se a primeira em 20/03/2023 e a última em 20/02/2028.- **Garantia:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, constante do lote urbano com a área de 1.000,00m², com o prédio, com a área de 401,65m², situado na rua Dr Flores, nº807.- **Condições:** Por força desta cédula o interveniente garantidor cede a transfere a Credora a propriedade fiduciária e a posse indireta deste imóvel, reservando-lhe, somente, a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos desta cédula, sempre bom firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da lei. A garantia fiduciária contratada abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. Mediante o registro da cédula estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora e efetivar-se-á o desdobramento da posse, tornando-se o interveniente garantidor possuidor direto e a Credora possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel. Foram verificadas inexistências de indisponibilidade de bens em relação as partes conforme determinação contida no Provimento CG nº39/2014 CGJ, tendo o resultado negativo. As constantes da cédula.- **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$660.000,00.- **Protocolo:** Título apontado sob o nº 28903, em 31.01.2023. E.R\$2.133,10. Selo: 0477.09.1900002.00102 - R\$81,00.


Cristiany Engers
Substituta do Registrador

Av.21/0268.- 09.06.2025.- Certifico que fica **CANCELADO** o **R.20/0268**, em virtude de Instrumento Particular de Liberação de Garantia, datado de 03 de junho de 2025, pelos representantes da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União- Sicredi União RS/ES, senhores Cesar Riedel, Coordenador Administrativo Financeiro e Taiane Thume, Coordenador Administrativo Financeiro.- **Protocolo:** Título apontado sob nº30101, aos 09.06.2025. E.Averbação com valor declarado: R\$1.162,30 (0477.09.1900002.00227 = R\$94,70) Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0477.01.2400003.04199 = R\$2,10) .

CONTINUA NA FICHA Nº **5**

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO XAVIER
MUNICÍPIO DE PORTO XAVIER
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 9/11

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098400.2.0000268-78

0
2
6
8
MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Poder Judiciário

Ofício do Registro de Imóveis

Município de **PORTO XAVIER**

Livro Nº 2 - Registro Geral

PORTO XAVIER

09 de junho de 2025

FICHA

MATRÍCULA

05

268

Cristiany Engers
Substituta do Registrador

R.22/0268- 09.06.2025.- **Ônus:** Alienação Fiduciária.- **Emitente:** JONAS RENATO KLEIN, com sede na rua Dr Flores, nº807, Centro, na cidade de Porto Xavier-RS, inscrita no CNPJ sob nº 32.089.250/0001-36.- **Credor:** A Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União- SICREDI UNIÃO RSES, com sede na Avenida Flores da Cunha, 762, na cidade de Santa Rosa-RS, inscrit no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73.- **Avalista e Interviente Garantidor:** JONAS RENATO KLEIN, brasileiro, solteiro, maior de idade, diretor geral de empresas e organizações, inscrito no CPF sob o nº 827.146.220-20, com CI RG nº 1056687807-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Dr Flores, nº807, Centro, na cidade de Porto Xavier-RS.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nºC50822123-0, emitida em Porto Xavier-RS, aos 03 de junho de 2025.- **Valor da Cédula:** R\$842.437,80 (oitocentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e trinta e sete reais e oitenta centavos).- **Praça de Pagamento:** na Unidade de Atendimento da Cooperativa em Porto Xavier.- **Encargos:** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 6,167781% ao ano, (0,500000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida.- **Vencimento Final:** 15/06/2035.- **Forma de Pagamento do Valor Financiado:** 120 (cento e vinte) parcelas, vencendo-se a primeira em 15/07/2025 e a última em 15/06/2035, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante- SAC.- **Garantia:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por força desta cédula o interveniente garantidor aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, constante do lote urbano com a área de 1.000,00m² (MIL METROS QUADRADOS), com o prédio, com a área de 401,65m² (QUATROCENTOS E UM METROS E SESSENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS).- **Condições:** Por força desta cédula o interveniente garantidor cede a transferem à Credora a propriedade fiduciária e a posse indireta deste imóvel, reservando-lhe, somente, a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos deste instrumento, sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da lei. A garantia fiduciária contratada abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. Mediante o

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO XAVIER
MUNICÍPIO DE PORTO XAVIER
REGISTRO DE IMÓVEIS

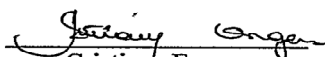
Folha 10/11

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

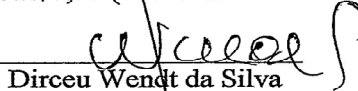
CNM: 098400.2.0000268-78

FICHA	MATRÍCULA
05v	268

(continuação do R.22/0268...) registro da cédula estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora e efetivar-se-á, automaticamente, o desdobramento da posse, tornando-se interveniente garantidor possuidores diretos e a Crêdora possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel. Fica eleito o Foro do lugar de emissão do título, ou seja, de Porto Xavier, para dirimir quaisquer dívidas. As constantes da cédula.- Valor da Avaliação do Imóvel para Fins de Garantia e Venda em Público Leilão: R\$660.000,00.- Protocolo: Título apontado sob o nº 30102, em 09.06.2025. E.Registro com valor declarado: R\$3.737,20 (0477.09.1900002.00228 = R\$94,70), Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0477.01.2400003.04200 = R\$2,10).


Cristiany Engers
Substituta do Registrador

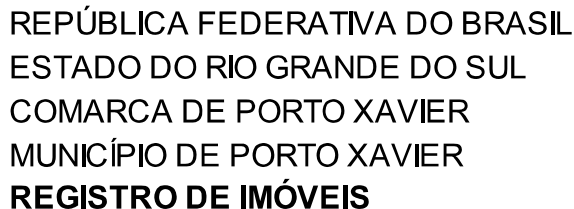
Av.23/0268.- 06.08.2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Tendo em vista a decorrência do prazo previsto no parágrafo no artigo 26, § 7º da Lei nº9514/97, a partir da intimação protocolada neste Registro de Imóveis, sob o protocolo nº30429, do fiduciante/emitente Jonas Renato Klein, com a ciência da intimação aos 17 de novembro de 2025, **sem a purgação da mora** por parte do fiduciante/emitente Jonas Renato Klein, conforme constante na **Cédula de Crédito Bancário nºC50822123-0**, emitida em Porto Xavier-RS, aos 03 de junho de 2025, registrada sob o R.22/0268, que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** deste imóvel, constante do lote urbano com a área de 1.000,00m² (MIL METROS QUADRADOS), com o prédio, com a área de 401,65m² (QUATROCENTOS E UM METROS E SESENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), em nome da CREDORA/FIDUCIÁRIA **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO- SICREDI UNIÃO RS/ES**, inscrito no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73.- **Valor:** atribuído pelo contribuinte o valor de R\$660.000,00, e para fins de ITBI foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Porto Xavier em R\$660.000,00, conforme Guia Informativa sob o nº000110/2026, tendo recolhido o Imposto de Transmissão em 20 de maio de 2026, no valor de R\$13.200,00.- **Protocolo:** Título apontado sob nº30429, aos 13.11.2025. E.Averbação com valor declarado: R\$1.479,50 (0477.09.2500018.00043 = R\$100,20).
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0477.01.2500018.02648 = R\$2,20).


Dirceu Wendt da Silva
Registrador

Av.24/0268.- 22.10.2026.- **QUITACÃO**- Conforme requerimento de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União- **SICREDI UNIÃO RS/ES**, datado de 08 de outubro de 2026,

6
CONTINUA NA FICHA Nº.....

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

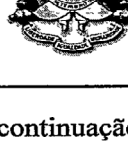


Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098400.2.0000268-78

0
2
6
8

MATRÍCULA



Estado do Rio Grande do Sul
Poder Judiciário
Ofício do Registro de Imóveis
Município de **PORTO XAVIER**
Livro N° 2 - Registro Geral

PORTO XAVIER

22 de outubro de 2026

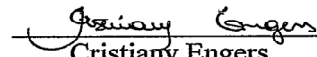
FICHA

06

MATRÍCULA

268

(continuação da Av.24/0268...) certifico que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei nº9.514/97, decorrente de leilões negativos, conforme Atas de Leilão, datadas de 08 de outubro de 2026, lavradas pelo leiloeiro Jorge Vinicius de Moura Correa, tendo sido realizados 1º e 2º leilões, em 02 de outubro de 2026 e 06 de outubro de 2026, e apreçada a venda do imóvel pelo valor de R\$R\$660.000,00 e R\$1.076.267,14, sem que tenha havido licitantes, dando assim a mais ampla e irrevogável quitação outorgada a Jonas Renato Klein.-
Protocolo: Título apontado sob nº31046, aos 21.10.2026. E.Averbação sem valor declarado: R\$55,10 (0477.04.2500018.01743 = R\$5,50), Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0477.01.2500018.03639 = R\$2,20) .


Cristiany Engers
Substituta do Registrador

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

Porto Xavier-RS, 22 de outubro de 2026.

Total: R\$115.00

Certidão Matrícula 268 - 11 páginas: R\$81.60 (0477.04.2500018.01744 = R\$5.50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0477.03.2500018.03964 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7 30 (0477 01 2500018 03640 = R\$2 20)

CRISTIANY
ENGERS:91228778000

Cristiany Engers - Substituta do Registrador



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:
098400 53 2026 00003961 44