Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

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

CNM: 099226.2.0065223-61

65.223 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 16 de outubro de 1.9 84	FLS. 1	MATRÍCULA 65.223

Imóvel: O apartamento nº 601 do Edificio Valença, à rua André Puente nº 120, no 5º andar ou 6º pavimento, com a área real privativa de 128,94mq, total de 165,08mq; quota ideal de 0,049567 nas coisas comuns e no terreno, com 22,00m de frente enviezada, ao sul, à rua André Puente, por 40,90m de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao leste é limita com imóvel de Francisco Cândido Lopes, ou que deste foi, e 40,41m de extensão da frente aos fundos, pelo outro lado, ao oeste, onde limita com Max Huncke; os fundos são irregulares e constituidos de 5 segmentos de reta, a saber: partindo da divisa oeste para leste na extensão de 0,40m, dobrando ao norte para onde segue na extensão de 2,30m; retoma o sentido leste e segue numa extensão de 8,34m; quebra então para o sul e segue numa extensão de 5,95m; retoma o sentido leste e segue na extensão de 13,14m, fechando o perímetro e entestando com imóveis de Carlos Henrique Wecke e outros.- Bairro: Independência. Quarteirão: ruas André Puente, Gonçalo de Carvalho, Santo Antonio e Benjamin Flores Proprietários: Adalgiro Batista Scheffer, do comercio, e sua esposa Lucia Anunciada Cantisani Scheffer, do lar, brasileiros, domiciliados nesta capital.-
Origem: 3-EU fls 78 nº 141.032, datada de 04-01-1974.-
A esc. A esc.autorizada.

Av.1/65.223 16 de outubro de 1984.-
Hipoteca: Conforme inscrição nº 35.337 as fls 93 do livro 2-AR, datada de 04-01-1974, foi o imóvel objeto da presente matricula hipotecado à Caixa Economica Estadual do Rio Grande do Sul, para garantia de uma dívida no valor de Cr$175.000,00, ao prazo de 240 meses aos juros de 9% ao ano.-
A esc. A esc.autorizada.

R.2/65.223 16 de outubro de 1984.-
Penhora: Certidões datadas de 07-08-1984 e 02-10-1984 do 6º Cartório Civel desta capital, extraidas dos Autos de Execução que Engenho Conceição de Nelson Olinto de Souza, firma comercial, estabelecida à BR 101, KM 02, em Osório, neste Estado, CGC 91.873.521/0001 09 move contra Rio Guaiba Cereais Ltda., com sede na cidade do Rio de Janeiro, CGC 42.563.387/0001-34.-
Devedor: Rio Guaiba Cereais Ltda., com sede no Rio de Janeiro, na pessoa de Adalgiro Batista Scheffer, já qualificados.-
Credor:Engenho Conceição de Nelson Olinto de Souza, já qualificado
Valor da Dívida: Cr$138.336.-
A esc. A esc.autorizada.

Av.3/65.223 23 de setembro de 1991.-
Cancelamento de Hipoteca: Conforme se verifica de averbação feita à margem da inscrição nº35.337 às fls.93 do livro 2-AR em datada de 26 de agosto de 1991, foi autorizado o cancelamento daquele

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNE6J-HGKD6-NFKKR-25DHZ

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ALESSANDRO BARCELOS FIN, em 17/08/2026, às 14:06:22 - 2fb23d2

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

Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0065223-61

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	65.223

registro e objeto da Av.1 da presente matrícula, dando a credora plena e geral quitação da totalidade da dívida.-

A Of. Ajudante:

Av.4/65.223 10 de agosto de 1992.-

Cancelamento de Penhora: A requerimento do interessado datado de 10 de julho de 1992, e conforme cópia autenticada do Arquivo Público Judicial desta Capital datada de 25.09.91, extraida do processo nº 01184350484 oriundo da 6ª Vara Cível desta Capital e acordão datado de 23.09.86 da 2ª Câmara Cível do Tribunal de Alçada do Estado do Estado na apelação civel nº 186031985, sem interposição de recurso foi desconstituida a penhora do imóvel da presente matrícula, ficando cancelado o R.2/65.223.-

O esc. autorizado:

AV-5/65.223(AV-cinco/sessenta e cinco mil e duzentos e vinte e três), em 2/12/2021.-

CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO-ART.828 CPC - Nos termos do requerimento firmado em 23 de novembro de 2021, instruído com a certidão passada em 23 de novembro de 2021, fica constando que foi ajuizada em 13/5/2019 e **admitida pelo MM 2º Juízo da 9ª Vara Cível do Foro Central desta Capital a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo registrado sob o número **5005700-43.2019.8.21.0001**, em que figuram como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALENÇA, com CNPJ sob número 02.660.253/0001-17, e como executados **ADALGIRO BATISTA SCHAFFER**, com CPF/MF sob número 070.364.850-00 e **LÚCIA ANUNCIADA CANTISANI SCHAFFER**, com CPF/MF sob número 387.107.300-87, cujo valor da causa é de **R$9.036,66** (nove mil, trinta e seis reais e sessenta e seis centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **941.397**, em 23/11/2021, reapresentado em 2/12/2021.-

Porto Alegre, 8 de dezembro de 2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R$96,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2100003.02145 - kf

---

AV-6/65.223(AV-seis/sessenta e cinco mil e duzentos e vinte e três), em 28/6/2024.-

PENHORA - Conforme Termo de Penhora, de 27 de junho de 2024, extraído dos autos do processo número **5037248-18.2021.8.21.0001/RS,** natureza - Cumprimento de Sentença, da Vara Estadual de Execução Fiscal de ICMS desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ADALGIRO BATISTA SCHEFFER e sua esposa LUCIA ANUNCIADA CANTISANI SCHEFFER, **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL e executado **ADALGIRO BATISTA SCHAFFER (Espólio)**, com CPF/MF sob número 070.364.850-00, para pagamento da dívida no valor de **R$81.491,50** (oitenta e um mil, quatrocentos e noventa e

CONTINUA A FOLHAS N.° 2

Continua na Próxima Página -----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNE6J-HGKD6-NFKKR-25DHZ

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ALESSANDRO BARCELOS FIN, em 17/08/2026, às 14:06:22 - 2fb23d2

Continuação da Página Anterior -+-+-+-

Continuação da Página Anterior -+-+-+-

Continuação da Página Anterior -.-.-.-