



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CANDELARIA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Luiz da Rosa Gomes - Registrador

Página 1 de 8

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: 101683.2.0010985-90



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CANDELARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

001

10.985

Protocolo nº 57.048, de 23/06/2009. - Candelária, 29 de Junho (06) de 2009

IMÓVEL: Apartamento nº 401, localizado no 4º pavimento do prédio denominado Edifício Goldhaus nº 470, na rua Pinheiro Machado, lado par, com a área total privativa de 97,30 m²; Área Real Comum: 9,37m²; Área Real Total: 106,67 m²; Fração Ideal do Terreno: 13,0500%, confronta-se pela frente, ao sul, com o recuo frontal do Edifício; pelo lado direito, a Leste, e esquerdo, ao Oeste, com os recuos laterais da construção do Edifício, e pelos fundos, ao Norte, com a circulação comum, escada e apartamento nº 402. O prédio está edificado sobre o terreno urbano com a área superficial de **587,00 m²** (quinhentos e oitenta e sete metros quadrados), medindo 13,20m de frente; por 44,47m da frente ao fundo, situado nesta cidade, à rua Pinheiro Machado, lado par, distante 24,90m da esquina com a Avenida Marechal Deodoro, no quarteirão completado pela rua Botucaraí e Av. Pereira Rego; confrontando-se: ao **Sul**, com a rua Pinheiro Machado; ao **Norte**, com terreno de sucessores de Carlos Kellermann, Iracema Natorp e Luiza Belke; a **Leste**, com terreno de Arno Erico Ziemann, sucessor de Cenildo da Conceição, e sua esposa, Cerlei Angela da Conceição; e, ao **Oeste**, com terreno de Luis Francisco Lindemann.

PROPRIETÁRIOS: a) **MARCOS GUILHERME RADÜNZ**, divorciado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 324.181.910 - 87, residente e domiciliado à rua Sete de Setembro, 1175, nesta cidade;

b) **ARMANDO FERNANDO RADÜNZ**, aposentado, inscrito no CPF sob nº 027.247.820-20, casado com Marlis Rathke Radünz, residente e domiciliado à Av. Pereira Rego, 923, nesta cidade, ambos brasileiros.

ORIGEM: R.9- 5.112, fls. 03vº/04, livro 2, de 09.02.2006.

Emol.:R\$.10,70.S.D.F.0090.02.0900001.06623 = R\$.0,30.

O Oficial: Luiz da Rosa Gomes.

AV.1- 10.985 - Em 29 de Junho de 2009.- **CONVENÇÃO/CONDOMÍNIO** - Protocolo nº 57.048, de 23 de junho de 2009. - AVERBO, para fazer constar que em 09 de fevereiro de 2007, no Livro 3 - Registro Auxiliar, foi registrada sob nº 11.667, a **CONVENÇÃO** que rege o Condomínio que foi atribuído ao imóvel objeto desta matrícula (Art. 9º, da Lei 4.591/64). Emol.:R\$.19,10. S.D.F.0090.03.0900001.01137 = R\$.0,40. O Oficial: Luiz da Rosa Gomes.

AV.2-10.985 - Em 18 de fevereiro de 2013 - **QUALIFICAÇÃO** - Prot. nº 64.516. Data do Protocolo: 15 de fevereiro de 2013.- AVERBO, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada sob nº 15.284, fls. 113/115, Livro de Transmissões nº 179, em 15 de fevereiro de 2013, pelo Tabelião desta cidade, Flávio Cassel Júnior, para fazer constar que: a) o co-proprietário, Marcos Guilherme Radünz, qualificado nesta matrícula, é brasileiro, divorciado, engenheiro civil, C.I. nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUB89-NDX8S-SN94W-NDVES

Matrícula N.º 10.985

Continua na Próxima Página



FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

10.985

Escrevente:  Bianca da Rosa Gomes - Registrador:

Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

Data do Protocolo: 15 de fevereiro de 2013.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda

TRANSMITENTES: a) MARCOS GUILHERME RADUNZ;

b) ARMANDO FERNANDO RADÜNZ, e sua esposa, MARLIS RATHKE RADÜNZ, já qualificados na AV.2- 10.254.

ADQUIRENTE: **ILDOR ILARIO GOECKS**, brasileiro, agricultor, viúvo, C.I. nº 8001761017, CPF nº 229.292.820-53, residente e domiciliado na localidade de Linha Facão, neste município. -----

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada sob nº 15.284, fls.113/115, Livro de Transmissões nº 179, em 15 de fevereiro de 2013, pelo Tabelião desta cidade, Flávio Cassel Júnior. -----

BEM TRANSMITIDO: Apartamento nº 401, objeto desta matrícula. -----

VALOR: R\$.165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).- O ITBI, no valor de R\$.3.300,00, foi pago através da G.A. nº 48/2013, em 06.02.2013. Na escritura consta que foram apresentadas as certidões: negativa de débitos da Prefeitura de Candelária, referente, somente, ao apartamento, emitida em 14.02.2013. O adquirente dispensou expressamente a apresentação da certidão negativa municipal referente a vaga de estacionamento, se responsabilizando por eventuais débitos fiscais existentes, nos termos do artigo 594, inciso II, alínea "a", da Consolidação Normativa Notarial e Registral do estado do Rio Grande do Sul; atualizadas dos imóveis, emitidas em 29.01.2013; e negativas de ônus reais e pessoais reipersecutórias, emitidas em 14.02.2013, as quais acompanham o traslado da referida escritura; negativas de débitos trabalhistas emitidas em 15.02.2013, nºs 20346472/2013, 20347533/2013 e 20346873/2013. As demais certidões negativas dos outorgantes foram dispensadas pelo adquirente, inclusive as forenses expedidas pela Justiça Federal, Justiça do Trabalho e pelo tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul; sendo que o adquirente foi cientificado e alertado sobre os riscos inerentes a referida dispensa. bg -----

602

continua na folha

[illegible]



FLS.
03

MATRÍCULA
10.985

Candelária.....de.....de.....

Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0090.01.1400001.05340 = R\$0,30)

Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: ILDOR ILARIO GOECKS, supraqualificado.

ADQUIRENTE: J.H.C. BATISTA & CIA LTDA - EPP, empresa de sociedade limitada, CNPJ nº 11 848 478/0001-92, com sede na rua Gaspar Silveira Martins, 480, bairro Rincão Comprido, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada sob nº 7.660, fls. 053vº, Livro de Transmissões nº 66, em 30 de abril de 2014, pelo Tabelião Designado do Ofício Distrital de Vila Botucaraí, neste município, Alexander Sirena Jacobi.

BEM TRANSMITIDO: Apartamento nº 401, objeto desta matrícula.

VALOR: R\$.215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).- FORMA DE PAGAMENTO: Antes do ato da assinatura da escritura.- Para fins tributários: R\$.170.000,00.- O ITBI, no valor de R\$.4.300,00, foi pago através da G.R. nº 188/2014, em 30.04.2014. Na escritura consta que foram apresentadas as certidões: atualizada do imóvel, negativas de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitidas em 11.04.2014; uma consulta ao site do TJ/RS, onde não constam ações ou execuções contra o vendedor; e uma negativa de ações e execuções cíveis e fiscais, e de execuções criminais, da Justiça Federal, todas expedidas em 30.04.2014. A adquirente dispensou as demais CNDs, inclusive as do condomínio, IPTU e as forenses no âmbito trabalhistas, sendo alertada sobre os riscos inerentes. bg ----- Emol.: R\$.984,10 (0090.08.0900001.00258 = R\$10,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0090.01.1400001.05341 = R\$0,30).-

Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUB89-NDX8S-SN94W-NDVES>

Matrícula N° 10.905/2

Continúa na Próxima Páxina -

Endereço: Rua Senador Pinheiro Machado, 120, Centro - CEP: 96930-000 - Candelária/RS - Fone: (51) 3743-1667

**COMARCA DE CANDELÁRIA - RS****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

AS.

02

VERSO

MATRÍCULA

10 985

AV.7 - 10.985 - Em 25 de janeiro de 2017 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - ---
Protocolo nº 71.764, de 25 de janeiro de 2017.- AVERBO, nos termos do
Detalhamento da Ordem de Consulta de Indisponibilidade de Bens, para fazer constar
que, consta no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens a seguinte
ocorrência: STATUS: Indisponibilidade aprovada.- Número do Protocolo:
201701.1714.00228505-IA-450.- Número do Processo: 00210762620165040732 -
Nome do Processo: DANIEL RUTSATZ.- Data de Cadastramento: 17/01/2017 às
14:10:35.- Emissor da ordem: Cassio Roberto Muller, RS - 2ª VARA DO TRABALHO DE
SANTA CRUZ DO SUL.- Aprovado por: Marcelo Bergmann Hentschke, RS - 2ª VARA

03

continua na folha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUB89-NDX8S-SN94W-NDVES>

Matrícula N.º

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

**COMARCA DE CANDELÁRIA - RS****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.
03

MATRÍCULA
10 985

Candelária, ... de de

Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.8 - 10.985 - Em 10 de agosto de 2018 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** ----
Protocolo nº 70.596, de 03 de maio de 2016.- Nos termos do requerimento firmado em 03 de maio de 2016, e na Decisão (Processo nº 089/1.16.0000766-5), procedo a presente averbação, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9.514/97, face ao inadimplemento da devedora fiduciante, J.H.C. Batista & Cia Ltda - EPP, qualificada no R.6- 10.985, **é consolidada a propriedade do apartamento nº 401**, objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CENTRO SERRA - SICREDI CENTRO SERRA RS**, CNPJ nº 87.067.757/0001-80, estabelecida na avenida Concórdia nº 577, em Agudo - RS.- VALOR: R\$.200.000,00.- O ITBI no valor de R\$.4.000,00, foi pago através da G.A. nº 146/2016, em 27.05.2016.- **OBS.:** Por força do disposto no artigo 27 da referida Lei 9.514/97, o imóvel deverá ser oferecido em leilões públicos.- Valor atualizado: R\$.221.768,13.- Em 11.05.2016, foi feita a Impugnação da consolidação ora registrada, tendo em vista que faltou a CND atualizada do INSS e da Receita Federal da devedora/fiduciante, JHC. Batista & Cia Ltda - EPP; e o comprovante do pagamento do ITBI; a requerimento do apresentante, em 22.06.2016, foi suscitada dúvida ao Juízo desta Comarca, a qual foi julgada procedente. Houve interposição de apelação. Em julgamento realizado em 23.11.2017, da apelação, pela Décima Sétima Câmara Cível, TJ/RS, foi dado provimento ao apelo e determinada averbação da Consolidação da Propriedade Fiduciária em favor da requerida, junto às matrículas 10.985 e 12.750 desta Serventia, cuja decisão transitou em julgado em 24.01.2018.- A referida decisão foi comunicada a esta Serventia através do Ofício nº 5/2018, firmado em 15.05.2018, pelo Exmo.Sr.Dr. Celso Roberto Mernak Fialho Fagundes, para que fossem tomadas as providências cabíveis.- Emol.: R\$.479,30 (0090.08.0900001.00636 = R\$49,50) -----
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0090.01.1700003.17919 = R\$1,40).- bg
Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - **Registrador:** Luiz da Rosa Gomes

AV.9 - 10.985 - Em 31 de agosto de 2018 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS / MANUTENÇÃO DE DIREITO** - Protocolo nº 74.125, de 29 de agosto de 2018. AVERBO, em cumprimento à solicitação contida no Ofício nº 1799/2018, firmado em 28 de agosto de 2018, Processo nº 089/1.18.0001083-0 (Declaratória), assinado pelo Exmo.Sr.Dr. Celso Roberto Mernak Fialho Fagundes, MM. Juiz de Direito desta Comarca; a indisponibilidade e a manutenção do direito de posse do imóvel objeto

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUB89-NDX8S-SN94W-NDVES>

Matrícula N.º 10.985/3

Continúa na Próxima Páxina -



CNM: 101683.2.0010985-90



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CANDELÁRIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

03

VERSO

MATRÍCULA

10 985

desta matrícula, em favor da Massa Falida de J.H.C. Batista & Cia Ltda - EPP, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 11.848.478/0001-92, com sede na rua Gaspar Silveira Martins, 480, bairro Rincão Comprido, nesta cidade. -----

Emol.: NIHIL (0090.04.0900001.21578 = NIHIL).- bg

Escritor: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.10 - 10.985 - Em 04 de julho de 2022 - **ANOTAÇÃO / INEFICÁCIA** -----
Protocolo nº 80.479, de 28 de junho de 2022.- **VERBO**, em cumprimento ao Mandado de Anotação e Ineficácia, expedido em 24.06.2022, assinado pelo Exmo.Sr.Dr. Celso Roberto Mernak Fialho Fagundes, MM. Juiz de Direito desta Comarca (Processo nº 089/1.18.0001083-0 - Declaratória); onde figuram, Como Autor: Massa Falida de J.H.C. Batista & Cia Ltda - EPP; e, Como Réu: SICREDI - Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Associados Centro Serra; para fazer constar, a anotação da ineficácia dos atos de constituição de garantias, e das averbações subsequentes deles derivadas, efetuados sob R.6- 10.985 e R.2- 12.750, face a sentença de homologação de acordo entabulado entre as partes.- Valor da Ação: R\$.600.000,00.- Também foi feita a averbação de anotação de ineficácia na matrícula nº 12.750.-E.s/R\$.300.000,00=NIHIL(0090.08.0900001.01348=NIHIL).- bg
Escrevente:  Bianca da Rosa Gomes - Registrador:  Luiz da Rosa Gomes

AV.11 - 10.985 - Em 04 de julho de 2022 - **CANC. INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Protocolo nº 80.526, de 04 de julho de 2022 - REF. Ordem/Indisponibilidade objeto do Protocolo nº 201701.1714.00228505-IA-450 - IA - 450 - TST - Tribunal Superior do Trabalho - RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - RS - Santa Cruz do Sul - RS - 2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul (Protocolo de Cancelamento: 201809.1814.00605166-TA-260 - Cancelamento - Total - Data de Cancelamento: 18/09/2018 - às 14:50:59)

Emol.: NIHIL (0090.04.0900001.36165 = NIHIL).- bg

AV.12. - 10.985 - Em 14 de junho de 2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - AVERBO, para fazer constar que, o CNM da presente matrícula, já implementado no SREI, é 101683.2.0010985-90.-----

Emol.: NIHL 0090.04.2200001.12179 = NIHL) - AGNR - lpc-----
Escrevente Autorizada: Luana Priebe Carvalho

AV.13 - 10.985 - Em 14 de junho de 2024 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Protocolo nº 84.079, de 14 de junho de 2024. – AVERBO, nos termos do Detalhamento da Ordem de Consulta de Indisponibilidade de Bens, para fazer constar que, consta no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens a seguinte ocorrência: Status: indisponibilidade aprovada - Número do Protocolo: 201710.1617.00383128-IA-400 - Número do Processo: 00212948520155040733 -

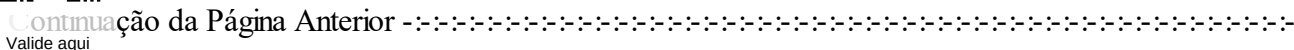
continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUB89-NDX8S-SN94W-NDVES>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Continúa na Próxima Páxina -



CNM: 101683.2.0010985-90



FL.
4

MATRÍCULA
10.985

LIVRO N.º2 - REGISTRO GERAL

Candelária.....de....., de.....

Nome do Processo: RECLAMATÓRIA TRABALHISTA - Data de Cadastro: 16/10/2017 às 16:33:28 - Emissor da Ordem: LIEGI MATZENBACHER GUTTERRES TST - Tribunal Superior do Trabalho, RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, RS - Santa Cruz do Sul, RS - 3ª VARA DO TRABALHO DE SANTA CRUZ DO SUL - Aprovado por: LIEGI MATZENBACHER GUTTERRES, TST - Tribunal Superior do Trabalho, RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, RS - Santa Cruz do Sul, RS - 3ª VARA DO TRABALHO DE SANTA CRUZ DO SUL RS - Relatório de indisponibilidade: CNPJ: 11.848.478/0001-92 - Nome: J.H.C. BATISTA & CIA LTDA - EPP.- Também foi averbada a indisponibilidade de bens no imóvel matriculado sob nº 12.750.

Emol.: R\$ 49,40 (0090.04.2200001.12181 = NIHIL).- NIHIL - PEPO-----

Digitado e conferido por: Luana Priebe Carvalho

O Oficial:  Luiz da Rosa Gomes

AV.14 - 10.985 - Em 14 de junho de 2024 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Protocolo nº 84.080, de 14 de junho de 2024. AVERBO, nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, para fazer constar que, constam no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens as seguintes ocorrências: Status indisponibilidade aprovada - Número do Protocolo: 202311.0615.03018692-IA-050 - Número do Processo 00001979520165230076 - Nome do Processo: VARA DO TRABALHO DE JACIARA JUSTIÇA GRATUITA - Data de Cadastramento: 06/11/2023 às 15:51:58 - Emissor da Ordem: Tatiane Aragão Pinheiro - TST - Tribunal Superior do Trabalho, MT - Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região, MT - Jaciara, MT - Vara do Trabalho de Jaciara.- Aprovado por: Tatiane Aragão Pinheiro - TST - Tribunal Superior do Trabalho, MT - Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região, MT - Jaciara, MT - Vara do Trabalho de Jaciara. - Relatório de indisponibilidade - Documento - Nome: CNPJ: 11.848.478/0001-92 - J.H.C. BATISTA & CIA LTDA (). Também foram averbadas as indisponibilidades de bens nas matrículas nºs 10.254, 11.433 e 12.750.

Emol.: R\$ 49/40 (0090.04.2200001.12183 = R\$ 4,90).- NIHIL - EQLG 15.-----

Digitado e conferido por: Luana Priebe Carvalho

O Oficial:  Luiz da Rosa Gomes

AV.15 - 10/985 - Em 19 de setembro de 2024 - **LEVANTAMENTOS / INDISPONIBILIDADES DE BENS** - Protocolo nº 84.447, de 22 de agosto de 2024.- AVERBO, nos termos do Mandado Judicial nº 10065799590, passado em 19.08.2024, assinado, eletronicamente, pela Diretora de Secretaria da Vara Judicial desta Comarca, Aline Roberta Aggens, pelo Processo nº 5000334-89.2015.8.21.0089/RS (Recuperação Judicial); os levantamentos das indisponibilidades que incidiam sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando, em consequência, canceladas as AV.7, 13 e

continua no verso

Continua na Próxima Página

