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 MATRICULA

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

	FLS.	MATRICULA
PORTO ALEGRE, 16 de outubro de 1.9 84	1	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 e 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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

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.º 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.º 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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

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

65.223 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL "CNM: 099226.2.0065223-61"

Porto Alegre, 10 de julho de 2024 | FICHA 2 | MATRÍCULA 65.223

um reais e cinquenta centavos), tendo sido nomeado como depositário o executado.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **991.147**, em 28/6/2024.-
Porto Alegre, 10 de julho de 2024.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): ________.-
EMOLUMENTOS - R$253,80. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.77217 - erc

AV-7/65.223(AV-sete/sessenta e cinco mil e duzentos e vinte e três), em 28/10/2024.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.52474 - ags
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 04/11/2024 às 10:13:21. Hash: AB7A26D551F96F7A755835882C7A5C6AEAB428A91E2D7B7B3933EFD270A13C81

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

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

ridigital | 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

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099226.2.0065223-61

"CNM: 099226.2.0065223-61"

FICHA 2 VERSO — MATRÍCULA 65.223

AV-8/65.223(AV-oito/sessenta e cinco mil e duzentos e vinte e três), em 28/10/2024.-
PENHORA - De acordo com o termo de penhora, de 14 de outubro de 2024, extraído dos autos do processo número **5108946-21.2020.8.21.0001/RS** natureza - Execução Fiscal, da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central 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 MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE/RS, com CNPJ/MF sob número 92.963.560.0001-60 e executado **ADALGIRO BATISTA SCHAFFER**, com CPF/MF sob número 070.364.850-00, para pagamento da dívida no valor de **R$18.809,54** (dezoito mil, oitocentos e nove reais e cinquenta e quatro centavos), tendo sido nomeado como depositário o executado.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **998.203**, em 28/10/2024.-
EMOLUMENTOS - R$135,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.52473 - ags
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 04/11/2024 às 10:13:24. Hash: C4B94DE2B311E76936D53912A16A8EFFBDBF8299B206D7B00F146912D06493E3

AV-9/65.223(AV-nove/sessenta e cinco mil e duzentos e vinte e três), em 18/6/2025.-
PENHORA - Nos termos da certidão de 18 de junho de 2025, protocolo de penhora online número **PH000573845**, extraída dos autos do processo número **0069400.98.2001.5.04.0012** natureza - Execução Trabalhista, da 12ª Vara do Trabalho 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 é exequente JOÃO ALBERTO BOEIRA, com CPF/MF sob número 295.086.220-91 e executados **LÚCIA ANUNCIADA CANTISANI SCHAEFFER**, com CPF/MF sob número 387.107.300-87 e outros (2), para pagamento da dívida no valor de **R$358.375,23** (trezentos e cinquenta e oito mil, trezentos e setenta e cinco reais e vinte e três centavos), tendo sido nomeada como depositária a executada.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.011.254**, em 18/6/2025.-
EMOLUMENTOS - R$808,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.00224 - gf
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 02/07/2025 às 18:24:09. Hash: 655B77024A8541DB1748DCDEDD0336E3EC15B9C5568536FD599EED2B9BEA666C.

AV-10/65.223(AV-dez/sessenta e cinco mil e duzentos e vinte e três), em 25/11/2025.-
PENHORA - Conforme termo de penhora, de 10 de novembro de 2025, extraído dos autos do processo número **5086407-85.2025.8.21.0001** natureza - cumprimento de sentença, da 9ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **ADALGIRO BATISTA SCHEFFER** e sua esposa **LÚCIA ANUNCIADA CANTISANI**

CONTINUA NA FICHA Nº 3

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

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

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

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099226.2.0065223-61

65.223 - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0065223-61

Porto Alegre, 25 de novembro de 2025

FICHA	MATRÍCULA
3	65.223

SCHEFFER, foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALENÇA, com CNPJ/MF sob número 02.660.253/0001-17 e 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, para pagamento da dívida no valor de **R$52.642,59** (cinquenta e dois mil, seiscentos e quarenta e dois reais e cinquenta e nove centavos), tendo sido nomeados como depositários os executados.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.019.931**, em 11/11/2025, reapresentado em 25/11/2025.-

EMOLUMENTOS - R$220,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2500003.05054 - pra

Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **BRUNA SCHAEFFER:00850274052** em 25/11/2025 às 17:11:16. Hash: 2C0E517D1922894A37CC96842492BCAA2B0BE78F1331C7449BF0AA637B88BB6B.

AV-11/65.223(AV-onze/sessenta e cinco mil e duzentos e vinte e três), em 3/6/2026.-

PENHORA - De acordo com o termo de penhora, de 19 de maio de 2026, extraído dos autos do processo número **5044103-42.2023.8.21.0001/RS** natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 9ª Vara Cível do Foro Central 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 CONDOMINIO EDIFICIO VALENCA, com CNPJ/MF sob número 02.660.253/0001-17 e executados **LUCIA ANUNCIADA CANTISANI SCHAFFER**, com CPF/MF sob número 387.107.300-87; e **ADALGIRO BATISTA SCHAFFER**, com CPF/MF sob número 070.364.850-00, para garantia da ação no valor de **R$16.434,31** (dezesseis mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e trinta e um centavos), tendo sido nomeados como depositários os executados.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.030.365**, em 20/5/2026, reapresentado em 3/6/2026.-

EMOLUMENTOS - R$140,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.83787 - ck

Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL FERREIRA DA SILVA:01443454044** em 11/06/2026 às 14:14:53. Hash: CE5005A2B67ACB62F6266347D123D95F551AFB981CEE27D6D3A4E6931501DBB5.

CONTINUA NO VERSO

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

- Último ato - Av-11

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 11 de junho de 2026 às 17:03

Buscas realizadas até as 09h.

Total: R$81,00 - gms

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 65.223 - 1 página: R$47,60 (0469.00.2600001.84194 = R$5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R$14,00 (0469.00.2600001.84194 = R$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0469.00.2600001.84194 = R$2,20)

GISELLE MADERS DE SOUZA - Escrevente Digital

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

099226 53 2026 00097984 32

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento assinado eletronicamente por ALESSANDRO BARCELOS FIN, em 17/08/2026, às 14:06:22 - 2fb23d2
https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26081714055792300000194708586?instancia=1
Número do processo: 0020805-91.2026.5.04.0012
Número do documento: 26081714055792300000194708586