



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
OFICIAL: PAULO HEINRICH

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

MATRÍCULA Nº 58.242

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul, 23 de março de 2000.

CNM: 097717.2.0058242-79

FLS. 01

MATRÍCULA 58.242

UM TERRENO com a área superficial de 768,07m² (setecentos e sessenta e oito metros e sete decímetros quadrados), **sem benfeitorias**, situado do lado direito da **Rua Argentina, zona urbana desta cidade**, de quem nela entra pela rua Padre Luiz Muller, donde dista 40,5583m, medindo 12,9717m na frente, 59,70m (cinquenta e nove metros e setenta centímetros) no lado leste, 60,40m (sessenta metros e quarenta centímetros) no lado oeste, tendo na linha dos fundos a medida de 12,9717m e cujas confrontações são as seguintes: **Frente Norte**, com a rua Argentina; **Fundos Sul**, com diversos proprietários; **Lado Leste**, com a propriedade de José Oswaldo Schuster da rua Argentina; e, **Lado Oeste**, com a propriedade de José Oswaldo Schuster da rua Argentina. **Quarteirão** formado pelas ruas Argentina, Bruno Agnes, Montevideu, Benno J. Eick, Vasco da Gama e Padre Luiz Muller.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 32.894 (R-13), Lº 02 Regº Geral, em 23 de março de 2000.

PROPRIETÁRIOS: **IVO LUIZ SCHUSTER**, rodoviário, inscrito no CIC nº 186 735 890-53, portador da CI RG nº 2 011 692 528 e sua esposa **ARELORE INGRID SCHUSTER**, do lar, inscrita no CIC nº 982 326 140-72, portadora da CI RG nº 1 008 937 946 expedida pela SSP/RS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado neste Serviço de Registro sob nº 13.334, Lº 03 Regº Auxiliar, residentes e domiciliados na rua Bruno Agnes nº 363, nesta cidade.

Arquivamento: Nº 37.378. Escrevente: Marceli B. L. Watte.

O OFICIAL:

R - 1 - 58.242 - ARRESTO - Conforme Mandado expedido em 09 de janeiro de 2007, através da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 026/1.07.0000158-8 - Precatória de Arresto, movido por **ARI FRANCISCO DA SILVEIRA**, contra **ILS EXPRESS LOGÍSTICA LTDA. ME**, inscrita no CNPJ sob nº 05 205 056/0001 -04, com sede na Rodovia BR 471, Km 56, Loja 03 e 04, nesta cidade; **IVO LUIZ SCHUSTER**, já qualificado, e, **ARELORE INGRID SCHUSTER**, já qualificada, procedo o registro do **arresto** sobre o imóvel descrito na presente matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 58.240 e 58.241, para garantir um débito no valor de **R\$13.145,02** (treze mil, cento e quarenta e cinco reais e dois centavos). **DEPOSITÁRIO:** Giuliano Toni Valduga. **ARQUIVAMENTO:** nº 47.568. **EMOLUMENTOS:** R\$80,70 (s/R\$4.381,68), cfe. recibo nº 37.482 do talão nº 750. **PROTOCOLO:** nº 196.460, Lº nº 1-AK, em 10.01.2007. Escrevente: Luciana B. Pereira. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL -RS, 25 de janeiro de 2007.

O OFICIAL:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
OFICIAL: PAULO HEINRICH

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CNM: 097717.2.0058242-79

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul, 13 de março de 2007.

FLS.

MATRÍCULA

01

58.242

VERSO

R - 2 - 58.242 - PENHORA - Conforme Mandado expedido em 28 de fevereiro de 2007, através da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 026/1.04.0006080 - 5, oriundo dos Autos da Carta Precatória nº 017/1.04.000 4230-1, da 1ª Vara Cível da Comarca de Lajeado-RS, requerido por **CELSO KLEIN**, brasileiro, casado, técnico em agropecuária, portador da CI RG nº 6024068535/SSP-RS, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sutil, nº 9855, ap. 204, Bairro Duque de Caxias, na cidade de Cuiabá-MT, **contra IVO LUIZ SCHUSTER**, do comércio, portador da CI RG nº 2011692528, inscrito no CPF nº 186.735.890-53 e sua esposa **ARELORE INGRID SCHUSTER**, do comércio, portadora da CI RG nº 1008937946-SSP/RS, inscrita no CPF nº 982.326.140-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Travessa Haun, nº 39, ap. 401, centro, nesta cidade, procedo o registro da penhora sobre o imóvel descrito na presente matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 27.713, 53.418, 58.240 e 58.241 Lº 02 Regº Geral, para garantir uma dívida no valor de **RS\$49.431,30** (quarenta e nove mil, quatrocentos e trinta e um reais e trinta centavos). **DEPOSITÁRIO:** Não consta. **ARQUIVAMENTO:** nº 47.919. **EMOLUMENTOS:** R\$97,70 (s/R\$9.886,26) cfe. recibo nº 39.436 do talão nº 789. **PROTOCOLO:** nº 197.600, Lº nº 1-AL, em 28.02.2007. Escrevente: Josiane C. Z. Harz. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 13 de março de 2007.

O OFICIAL:

Av - 3 - 58.242 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Conforme ordem contida no Ofício nº 2499/2013, datado de 08 de novembro de 2013, assinado pela Exma. Sra. Dra. Débora Gerhardt de Marque, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Lajeado-RS, extraído dos Autos do Processo nº 017/1.04.0004230-1, fica **cancelada a penhora** constante no **R-2** da presente matrícula. **ARQUIVAMENTO:** nº 75.589. Valor dos emolumentos: R\$70,10 (s/R\$9.886,26). Valor do selo dos emolumentos: R\$5,40. Selo: 0520.06.1300003.04823. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1400003.01118. **PROTOCOLO:** nº 272608, Lº nº 1-BJ, em 10/02/2014. Escrevente: Carmen L. Walter. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 25 de fevereiro de 2014.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 4 - 58.242 - CANCELAMENTO DE ARRESTO/PENHORA - Conforme Mandado expedido em 14 de agosto de 2014, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. João Francisco Goulart Borges - MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Venâncio Aires-RS, extraído dos Autos do Processo nº 077/1.06.0004917-5 - Arresto, foi determinado o **cancelamento** da penhora e, em consequência, do **arresto** constante no **R-1** da presente matrícula. **ARQUIVAMENTO:** nº 47.568. Valor dos emolumentos: R\$58,50 (s/R\$4.381,68). Valor do selo dos emolumentos: R\$5,40. Selo: 0520.06.1400002.03431. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,40.

CONTINUA A FLS. 02.....

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
OFICIAL: PAULO HEINRICH

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CNM: 097717.2.0058242-79

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02

58.242

Santa Cruz do Sul-RS, 08 de janeiro de 2015.

Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1400019.11614.
PROTOCOLO: nº 282752, Lº nº 1-BN, em 08/01/2015. Escrevente: Fernando Limberger Aurelio. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 08 de janeiro de 2015.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Paulo Heinrich

MATRÍCULA Nº 58.242

Av - 5 - 58.242 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Escritura Pública lavrada em 28 de maio de 2014, no livro nº 490, fls. 034 a 034v, sob nº 32.148/026 e Escritura Pública de Aditamento lavrada em 11 de maio de 2015, no livro nº 120, fls. 094v, sob nº 18.841/092, ambas no 1º Tabelionato desta Comarca, procedo a presente averbação para constar que os proprietários **IVO LUIZ SCHUSTER** e sua esposa **ARELORE INGRID SCHUSTER**, qualificam-se como: ele, do comércio, portador da CI RG nº 2011692528, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 186.735.890-53; e ela, vendedora, portadora da CI RG nº 1008937946, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 982.326.140-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado neste Serviço de Registro sob nº 13.334 Lº 03 Registro Auxiliar, tendo convencionado que comunicam-se os bens que atualmente possuem, bem como aqueles que vierem a possuir posteriormente e na vigência do casamento, a qualquer título, residentes e domiciliados na Travessa Haunn, nº 39, ap. 401, Centro, nesta cidade. Valor dos emolumentos: R\$60,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,70. Selo: 0520.04.1500003.01900. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1500010.07380.
PROTOCOLO: nºs 286389 e 286390, Lº nº 1-BP, em 12.05.2015. Escrevente: Eliana Catarina Becker. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de junho de 2015.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Eliana Catarina Becker

R - 6 - 58.242 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública lavrada em 28 de maio de 2014, no livro nº 490, fls. 034 a 034v, sob nº 32.148/026 e Escritura Pública de Aditamento lavrada em 11 de maio de 2015, no livro nº 120, fls. 094v, sob nº 18.841/092, ambas no 1º Tabelionato desta Comarca, os proprietários **IVO LUIZ SCHUSTER** e sua esposa **ARELORE INGRID SCHUSTER**, já qualificados, **venderam** para **ROGÉRIO MATIAS SCHMITZ**, comerciante, inscrito no CPF nº 186.680.620-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MIRNA TERESINHA SCHMITZ**, comerciária, inscrita no CPF nº 784.839.210-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Luiz Muller, nº 526, Bairro Bom Jesus, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula**, pelo valor de **R\$25.000,00**. **ITBI:** Conforme guia nº 3719, sobre avaliação de **R\$50.147,84**, descrita na escritura. **TAB:** D.O.I. **INSS:** Não estão vinculados conforme escritura. Valor dos emolumentos: R\$330,10 (s/R\$53.437,54). Valor do

Continua no verso

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
OFICIAL: PAULO HEINRICH

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CNM: 097717.2.0058242-79

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02

58.242

Santa Cruz do Sul-RS, 03 de junho de 2015.

VERSO

selo dos emolumentos: R\$8,10. Selo: 0520.07.1400008.04659. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1500010.07381. **PROTOCOLO:** nºs 286389 e 286390, Lº nº 1-BP, em 12.05.2015. Escrevente: Eliana Catarina Becker. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de junho de 2015.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 7 - 58.242 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL - PACTO ANTENUPCIAL) - Conforme Registro nº **16.182 Lº 03 Regº Auxiliar**, encontra-se registrado neste Serviço de Registro o Pacto Antenupcial dos proprietários **ROGÉRIO MATIAS SCHMITZ** e sua esposa **MIRNA TERESINHA SCHMITZ**, tendo os mesmos contraído matrimônio em 13 de maio de 1981, pelo **regime da comunhão universal de bens**. **CONDIÇÕES:** Comunicam-se os bens que atualmente possuem, bem como aqueles que vierem a possuir posteriormente e na vigência do casamento, a qualquer título. Valor dos emolumentos: R\$60,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,70. Selo: 0520.04.1500003.01901. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1500010.07382. Escrevente: Eliana Catarina Becker. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de junho de 2015.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 8 - 58.242 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 734-0500.003.00004161-3, emitida em 19 de abril de 2018, os proprietários **ROGÉRIO MATIAS SCHMITZ**, comerciante, portador do RG nº 1001745312, expedido pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 186.680.620-34 e sua esposa **MIRNA TERESINHA SCHMITZ**, empresária, inscrita no CPF nº 784.839.210-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado neste Serviço de Registro sob nº 16.182 Lº 03 Registro Auxiliar, tendo convencionado que comunicam-se os bens que atualmente possuem, bem como aqueles que vierem a possuir posteriormente e na vigência do casamento, a qualquer título, residentes e domiciliados na Rua Padre Luiz Mueller, nº 526, Bom Jesus, nesta cidade, **alienaram fiduciariamente à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, no ato representada, **o imóvel descrito na presente matrícula**, bem como todas as benfeitorias que vierem a ser acrescidas, abrangendo além do principal os seus acessórios, para garantir um empréstimo fornecido à **SUPERMERCADO FAMÍLIA SCHMITZ LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 24.096.294/0001-65, com sede na Rua Argentina, nº 526, Bom Jesus, nesta cidade, no ato representada, com as seguintes condições: **VALOR DA CÉDULA: R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). **VENCIMENTO:** 18 de

Continua a fls. 03

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
OFICIAL: PAULO HEINRICH

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CNM: 097717.2.0058242-79

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03

58.242

Santa Cruz do Sul-RS, 30 de abril de 2018.

58.242

MATRÍCULA Nº

abril de 2019. **ENCARGOS:** Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela Caixa, que em 19 de abril de 2018, estão fixados em 1,44% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA da Caixa e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constantes nos dados cadastrais da conta. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo serão incorporados ao valor do principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações. **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será pago mediante débito na conta nº 003.00004161-3, agência 0500. **CARÊNCIA:** 60 (sessenta) dias. **AVALIACÃO:** Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em **R\$149.000,00**. **FORO:** da Seção ou Subseção Judiciária da Justiça Federal desta cidade. **RECEITA FEDERAL/PGFN - Portaria nº 1.751/14:** Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos sob código de controle 4610.3313.EA7B.39FD, emitida às 10:41:59hs do dia 25.04.2018 em nome de Rogério Matias Schmitz; e Certidão Negativa de Débitos sob código de controle 5FB1.DA04.F311.B29E, emitida às 10:45:36hs do dia 25.04.2018 em nome de Mirna Teresinha Schmitz. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias da cédula **arquivada** neste Serviço de Registro sob nº **89.653**. Valor dos emolumentos: R\$722,70. Valor do selo dos emolumentos: R\$36,60. Selo: 0520.07.1500022.10647. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1800001.18062. **PROTOCOLO:** nº 317028, Lº nº 1-CC, em 24.04.2018. Escrivente: Caroline Stolben. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 30 de abril de 2018.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 9 - 58.242 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da fiduciária Caixa Econômica Federal, constante no Ofício nº 331989/2023, datado de 28 de julho de 2023, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente averbação para constar que, face ao inadimplemento dos fiduciantes **ROGÉRIO MATIAS SCHMITZ** e sua esposa **MIRNA TERESINHA SCHMITZ**, já qualificados, é consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no ato representada, pelo valor de **R\$149.000,00**. **ITBI:** Conforme guia nº **48935**, sobre avaliação de **R\$149.000,00**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel deverá ser oferecido em público leilão. Valor dos emolumentos: R\$374,70. Valor do selo dos emolumentos: R\$48,30. Selo: 0520.07.1500022.33286. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2300001.29525.

Continua no verso

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
OFICIAL: PAULO HEINRICH

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 15 de agosto de 2023.

CNM: 097717.2.0058242-79

FLS.

MATRÍCULA

03
VERSO

58.242

PROTOCOLO: nº 370900, Lº nº 1-CZ, em 28.07.2023. Escrevente: Caroline Stolben. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 15 de agosto de 2023.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Paulo Heinrich

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 58.242 deste Serviço de Registro.

Santa Cruz do Sul - RS, 15 de agosto de 2023.

Total: R\$68,50

Certidão Matrícula 58.242 - 6 páginas: R\$41,30 (0520.04.2200009.22197 = R\$4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0520.02.2200007.07166 = R\$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0520.01.2300001.29790 = R\$1,80)

Confira a autenticidade da assinatura no arquivo eletrônico.



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
097717 53 2023 00055309 16