



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: 099614.2.0011982-25

Matrícula 11982



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA  
 LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula **11982**

São Luiz Gonzaga, 21 de março de 1979

**UM (01) TERRENO URBANO DE CENTRO**, da quadra sob nº 305, \*\* com a área de 564,20m<sup>2</sup> (quinhentos e sessenta e quatro metros quadrados, e vinte centímetros quadrados) em forma retangular, medindo 15,50m (quinze metros e cinquenta centímetros) de frente para a rua Dr. Rui Ramos, por 36,40m (trinta e seis metros e quarenta centímetros) de frente à fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade-RS, com frente para a referida rua Dr. Rui Ramos, lado para a 34,70m (trinta e quatro metros e setenta centímetros) da rua Senador Pinheiro Machado, com as seguintes confrontações: ao NORTE numa extensão de 36,40m, com mais terrenos de Ely Francisca M. Schmidt; ao SUL em igual extensão, com terreno hoje da firma Comercial Casanova Moveis Eletrodomésticos Ltda, antes de Pedro Kaferiao \* LESTE onde faz frente, numa extensão de 15,50m, com a rua Dr. Rui Ramos; e, ao OESTE onde faz fundos, também numa extensão de 15,50m\* entestando com terreno do Dr. Ilco Antunes Dutra.

**ORIGEM:** Compra de ELLY FRANCISCA MOHRING SCHMIDT, brasileira, viúva, aposentada da Previdência Social, com o CPF (MF) sob nº 056 156 310-00, domiciliada nesta cidade-RS, conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 16 de março de 1979, pelo tabelião desta cidade\*-\*Paulo Reginato\*-\* NO VALOR DE Cr\$155.000,00.\*-\*.

**REGISTRO ANTERIOR:** M.2948 L.02\*-\*de 27 de julho de 1976

**PROPRIETÁRIO:** ALVÍCIO MAGANHA, agricultor e sua mulher MARIUJ TERE SINHA MAGANHA, do lar, brasileiros, casados, domiciliados nesta cidade-RS, com o CPF (MF) sob nº 081 189 300-68.

O oficial: *[Assinatura]* Custas Cr\$197,50

**R.1-11982** 08 de maio de 1979 - **HIPOTECA** - (cancelada)  
 Pela CRP e ADITIVO de 07-05-79, no valor de Cr\$2.110.340,00, venc. 15-01-1980, juros 15%a.a. Reg.11434 L.03, o imóvel desta foi dado em hipoteca de 1º grau, a Caixa Economica Estadual, ag.S.N.  
 O oficial: *[Assinatura]* custas Cr\$421,00. (continua no verso)

LCF

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM 099614.2.0011982-25

AV.2-11982 24 de setembro de 1980-CANCELAMENTO DA HIPOTECA  
Conforme quitação passada pelo credor, arquivada neste  
ofício, fica cancelada a hipoteca que onerava este imóvel, registra  
da sob nº 1-11982.

O oficial: [Assinatura]

AV.3-11982 24 de setembro de 1980-BENFEITORIAS  
Conforme documento hábil arquivado neste ofício, certifi  
co que no imóvel desta foi construído UM PRÉDIO DE ALVENARIA, com a  
área de 417,60m<sup>2</sup> (quatrocentos e dezessete metros e sessenta centi  
metros quadrados), com dois pisos, com 21 (vinte e um) compartimen  
tos, um abrigo lateral, coberto de brasilit, fôrro de lage de concre  
to, piso forração e cerâmica, tendo 20 (vinte) janelas e 05 (cinco)  
portas externas, todas de madeira, licenciada pelo processo nº 4299/  
79 e 3922/80, no valor de CR\$ 1.118.875,00.

O oficial: [Assinatura] custas cr\$ 750,00

R.4-11982 06 de outubro de 1980 - HIPOTECA (CANCELADA)  
Conforme CRP de 01-07-80 e ADITIVO de 06-10-80, no valor  
de R\$491.463,00, venc. 01-07-1981, juros 5% e correção monetária de  
28%, Reg.13754 L.3, o imóvel desta foi dado em hipoteca de 1º grau,  
ao Banco do Brasil S/A, ag. desta cidade.

Escrev.autoriz: [Assinatura] custas R\$496,00

AV.5-11982 22 de agosto de 1990-CANCELAMENTO DA HIPOTECA  
Conforme quitação passada pelo credor, arquivada neste  
ofício, fica cancelada a hipoteca que onerava este imóvel, registra  
da sob o nº 4-11982 do L.2.

O Oficial [Assinatura]  
Carlos Alberto Caino.

R.6-11982 22 de agosto de 1990-HIPOTECA (cancelada ver AV.7-11982)  
Pelo aditivo firmado em 23 de outubro de 1989, averbado  
sob nº 1-20465 L. 3, no registro de CRP no valor de NCZ\$ 41.544,72,  
venc. 02.07.90, o imóvel desta foi dado em hipoteca de 1º grau ao  
Bradesco S.A. ag. desta cidade.

A escrevente autorizada: [Assinatura]  
Bernardete Lobo Pavão-Portaria nº 22/88

AV.7-11982 09 de julho de 1992-CANCELAMENTO DA HIPOTECA  
Conforme documento hábil arquivado em cartório, protoco  
lado sob nº 76594 L. 1-N, certifico que fica cancelada a hipoteca  
de que trata o R.6-11982-\*\*- O oficial: [Assinatura] (cont. na fl. 02)

Continua na Próxima Página - - - - -

Matrícula 11982



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 11982

São Luiz Gonzaga, 01 de setembro de 1994 fls. 02

(continuação de fls. 01)

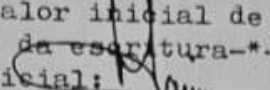
R.8-11982 01 de setembro de 1994-COMPRA E VENDA (vendeu ver R.9)  
Conforme escritura pública de compra e venda lavrada em  
29 de agosto de 1994, no tabelionato desta cidade, os proprietá-  
rios ALVICIO MAGANHA e sua mulher MARILU TERESINHA MAGANHA, quali-  
ficados na matrícula, venderam o imóvel descrito à ERICO KREWER,  
motorista, CPF. 171 804 220-53, casado com CLÉIA HAMMACHER KREWER,  
bancária, CPF. 249 507 500-20, brasileiros, domiciliados nesta ci-  
dade- \* - VALOR: R\$ 25.000,00 \* - AVALIAÇÃO FISCAL: R\$74.734,53.-  
emol: R\$244,10- \* - \* o oficial: Carlos Alberto Caíno - \* - \* - \* - \* - \* - \*

R.9-11982 17 de outubro de 1994-COMPRA E VENDA  
Conforme escritura pública de compra e venda lavrada  
em 07 de outubro de 1994, no tabelionato desta cidade, os proprie-  
tários ERICO KREWER e sua mulher, qualificados no R.8-11982, ven-  
deram o imóvel descrito à CLEUSA DO AMARAL MORAIS, brasileira,  
bancária, viúva, CPF. 348 073 060-49, domiciliada no município  
de Ilhéus-BA.- \* - VALOR: R\$ 62.086,66 - \* - AVALIAÇÃO FISCAL: R\$  
74.734,53- \* - \* o oficial: Carlos Alberto Caíno emol: R\$ 246,10- \* - \*

R.10-11982 17 de outubro de 1994-HIPOTECA  
Pela mesma escritura pública mencionada no R.9-11982,  
a proprietária CLEUSA DO AMARAL MORAIS, qualificada no referido  
registro, dá o imóvel descrito em primeira e especial hipoteca à  
CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI,  
entidade fechada de previdência privada, com sede na cidade do  
Rio de Janeiro, inscrita no CGC.MF. sob nº 33.754 482/0001-24,  
representada pelo Banco do Brasil S.A. e este por sua vés repre-  
sentado pelos administradores de sua agência nesta cidade, srs.  
DEJAIR ALBERTO BRANDALISE, CPF. 061 176 000-20 e ITAMAR ISRAEL MA  
CHADO, CPF. 126 572 040-15, brasileiros, casados, bancários, do-  
miciliados nesta cidade- \* - VALOR DA DÍVIDA: . . . (continua no verso)

Continuação da Página Anterior

CNM. 099614.2.0011982-25

**VALOR DA DIVIDA:** R\$63.353,73 (sessenta e três mil, trezentos e cinquenta e três reais e setenta e três centavos) - \* - **PRAZO:** 240 (duzentos e quarenta meses), pagáveis em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais, no valor inicial de R\$515,73 - \* - **JUROS e DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes da escritura - \* - emol: R\$212,00 - \* - \* - \* -  
o oficial: 

Carlos Alberto Caíno

**AV.11-11982** 10 de dezembro de 1998 - **ADITIVO**

Conforme escritura pública de aditamento, com alteração de cláusulas de financiamento e ratificação, lavrada em 10 de dezembro de 1998, o valor do saldo devedor corrigido até 10 de dezembro de 1998 é de R\$ 95.769,11 (noventa e cinco mil, setecentos e sessenta e nove reais e onze centavos), que aplicado o redutor de 12,5174% do saldo devedor correspondente a R\$ 11.987,87 (onze mil, novecentos e oitenta e sete reais e sete centavos), o saldo devedor recalculado passa a ser de R\$ 83.781,24 (oitenta e três mil, setecentos e oitenta e um reais e vinte e quatro centavos). \* - **PRAZO DE PAGAMENTO:** 190 meses \* - **PRESTAÇÃO RECALCULADA:** R\$ 698,00 \* - **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** Como consta na escritura \* - Emol: R\$ 144,10 \* -

Oficial

Carlos Alberto Caíno

**R.12-11982** - 26 de novembro de 2021 - **PENHORA**

Conforme mandado de penhora, avaliação e registro, execução fiscal, passado em 11 de junho de 2021, assinado pela Sra. Janine Dal Santo da Ros, Servidora de Secretaria, da 2ª Vara Cível desta Comarca/RS, acompanhado do termo de penhora e depósito, datado de 11 de junho de 2021, extraídos dos autos da execução fiscal n.º 5000011-89.2014.8.21.0034/RS, em que é exequente o MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA e executada CLEUSA DO AMARAL MORAIS, o imóvel desta foi dado em penhora na execução referida, no valor de R\$ 6.826,79 (em 24/04/2021). \* - **DEPOSITÁRIO:** A executada \* - Protocolo n.º 154.853 L.1-AA, em 25/11/2021. \* - **PEPO** \* - Emol. Nihil - Selo: 0628.06.1500001.05446 = Nihil. Processamento Eletrônico: - Selo: Nihil.

Oficial

Carlos Alberto Caíno

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

São Luiz Gonzaga-RS, 23 de setembro de 2024.

Total: R\$ 59,60

Certidão Matrícula 11.982 - 4 páginas: R\$ 30,50 (0628.03.2400001.12000 = R\$ 4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0628.03.2400001.11999 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0628.01.2310001.23998 = R\$ 2,00)

- ( ) Carlos Alberto Caíno - Oficial  
 Laura Marques Caíno - Registradora Substituta  
 ( ) Cláudia Regina Golz - Escrevente Autorizada  
 ( ) Ediane Trindade Chagas - Escrevente Autorizada



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  
 099614 53 2024 00013670 31