



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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: 097766.2.0058128-57

58128



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 16 de setembro de 1997

01

58128

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, na quadra 200 da planta geral da cidade, no quarteirão indefinido, formado pelas ruas Dr. Frederico Wolffenbuttel, Primeiro de Março, terras de Ingo Ronald Cornélius, Grêmio dos Sargentos e Subtenentes de São Leopoldo, Avenida Mauá, Arroio Curtume, terras do 19º BIMTZ e de Mozart Ribeiro da Silva, com a área superficial de **10.479,9461m²**, medindo dezenove metros e setenta e cinco centímetros (19,75m) de frente, a leste, no alinhamento da rua Primeiro de Março, lado ímpar da numeração dos prédios; quarenta metros e cinco centímetros (40,05m) ao norte; dezoito metros (18,00m) a leste e vinte e um metros e noventa centímetros (21,90m) novamente ao norte, na divisa com imóvel de Cortume Pinheiros S.A.; sessenta e nove metros e setenta e cinco centímetros (69,75m) a oeste, na divisa com imóvel de Cortume Pinheiros S.A.; vinte e seis metros e setenta e cinco centímetros (26,75m) ao sul; sessenta e quatro metros (64,00m) a sudeste, na divisa com imóvel do 19º BIMTZ através de um muro de pedra; vinte metros (20,00m) a oeste ao correr do talude do Arroio Curtume; daí segue em linha quebrada de nove metros (9,00m) ao sul; setenta e cinco metros (75,00m) a oeste, sempre no correr do talude do Arroio Curtume; cento e oitenta e nove metros (189,00m) a leste, no alinhamento da Avenida Mauá; quarenta e cinco metros (45,00m) ao norte, na divisa com imóvel do Grêmio dos Sargentos e Subtenentes de São Leopoldo; vinte e quatro metros e cinquenta centímetros (24,50m) a oeste, junto ao Talude do Arroio Curtume; daí segue em linha quebrada, em quatro segmentos, medindo o primeiro deles, treze metros e cinquenta centímetros (13,50m) ao norte; um metro e dez centímetros (1,10m) a oeste; sete metros (7,00m) ao norte e dezessete metros (17,00m) a oeste, dividindo-se nestas quatro faces com imóvel de Ingo Ronald Cornélius; deste ponto segue cinco metros e oitenta centímetros (5,80m) ao sul, treze metros (13,00m) a oeste na divisa com imóvel do Município de São Leopoldo; vinte e seis metros (26,00m) ao norte, fazendo divisa nos primeiros dez metros

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHGPG-RA5VK-554SZ-UE55D>

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0058128-57

58128



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 16 de setembro de 1997

01
VERSO

58128

(10,00m) com imóvel do Município de São Leopoldo e nos restantes dezesseis metros (16,00m) no alinhamento do final da rua Primeiro de Março, até encontrar o ponto inicial desta descrição. O terreno, na face leste, após a rua Primeiro de Março, é atravessado em parte, no sentido sul-norte, pelo Arroio Curtume, retificado em seu leito original, por canalização do Município.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: CORTUME PINHEIROS S.A., com sede nesta cidade, inscrito no CGC/MF sob nº 96.735.899/0001-60.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 41.303 - Livro 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: nº 137.422 de 03.09.97 reapresentado em 15.09.97.-
São Leopoldo, 16 de setembro de 1997.-

Emolumentos: 0,50 URE

ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

LP

R-1/58.128 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 159.833 de 10.08.2000.-

DEVEDOR: CORTUME PINHEIROS S/A., inscrito no CNPJ sob nº 96.735.899/0001-60, com sede nesta cidade, na Avenida Frederico Wolffenbuttel, nº 256, Centro.-

CREDOR: BANCO CRUZEIRO DO SUL S/A, inscrito no CNPJ sob nº 62.136.254/0001-99, com sede em São Paulo/SP, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 146, Itaim Bibi.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária nº 167 - Geral nº 12.449, Livro nº 45-A de contratos, folhas 165, lavrada pelo Tabelião-Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Marcelo Saccol Comassetto, em 10 de agosto de 2000.-

VALOR: Um crédito no valor de R\$1.617.300,00 (um milhão, seiscentos e dezessete mil e trezentos reais), equivalentes a US\$900.000,00, conforme taxa de câmbio para venda de R\$1,7970 por US\$1,00, vigente em 18.07.2000.-

PRAZO: A data limite estabelecida pelas partes para a liquidação total do crédito concedido pelo CREDOR ao DEVEDOR é de 15 de janeiro de 2002, devendo a hipoteca constituída permanecer válida e em pleno vigor até total liquidação dos débitos oriundos da

continua na fl.02.-

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHGPG-RA5VK-554SZ-UE55D

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 097766.2.0058128-57



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO LEOPOLDO - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 17 de agosto de 2000.

02

58.128/02

Continuação das fls.01v da matrícula nº 58.128.-**operação.-****OBJETO DA GARANTIA:** EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula.-**CONDIÇÕES:** As da escritura. Foram apresentadas no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, número 3.379.626, expedida em 10.02.2000; e a Certidão Positiva de Débito com efeitos de negativa, número 024752000-19622002, expedida pelo INSS em 07.08.2000, ambas em nome do Cortume Pinheiros S/A.-

São Leopoldo, 17 de agosto de 2000.-

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 100,00 URES

LG

Av-2/58128 - NOTÍCIA DE ARREMATAÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 235022 de 27.01.2010.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25 de janeiro de 2010, da Certidão extraída em 10.03.2009, por José Arlindo Rodrigues, Escrivão do 2º Cartório Cível desta Comarca, dos autos do Processo de Falência nº 033/1.05.0007190-2, e da fotocópia autenticada da Ata de Leilão Judicial de 12.04.2007, que ficam arquivados, para constar a existência da arrematação do imóvel desta matrícula, por SAWAYA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 00.307.902/0001-75, com sede na Rua João Neves da Fontoura, nº 532, sala 305, nesta cidade, pelo montante de R\$3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais), juntamente com os imóveis das matrículas nºs 1.186, 58.124, 58.125, 58.126 e 58.127, com 20% de entrada e restante do valor em 60 parcelas iguais.-

São Leopoldo, 02 de Fevereiro de 2010.-

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$19,80 - **SELO Nº:** 0621.03.0800001.07921 - R\$0,40.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000001.05685.-

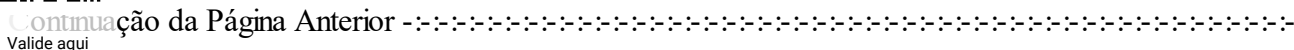
CG

Av-3/58.128 - NOTÍCIA DE AÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 333172 de 27/09/2018, reapresentado em 05/10/2018.-Procede-se a esta averbação, face as disposições do art. 828 do Código de Processo Civil, nos termos do requerimento de 26.09.2018, e da Certidão de 18.09.2018, da 1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, que ficam arquivados para que fique constando que, foi admitida em juízo em 10.09.2018, o processo de Execução de Título Extrajudicial nº 141/1.18.0004027-7 (CNJ.: 0008166-97.2018.8.21.0141), em que é **EXEQUENTE: CAPESE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ sob nº 08.896.897/0001-95, e **EXECUTADOS: SAWAYA JUNIOR CONSTRUÇÕES LTDA. - ME**, CNPJ sob nº 11.654.911/0001-59, e **SAWAYA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, CNPJ sob nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHGPG-RA5VK-554SZ-UE55D

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 097766 2 0058128-57



São Leopoldo, 09 de outubro de 2018

FLS.

MATRÍCULA

02

58128

- VERSO

00.307.902/0001-75, sendo o valor da causa de R\$1.723.806,00; juntamente com os imóveis das matrículas 58124 à 58127 -

São Leopoldo, 09 de outubro de 2018.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$34,20 - SELO Nº: 0621.04.1800003.05361 = R\$3.30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,60 - SELO Nº: 0621.01.1800006.09941 = R\$1,40.-

AL

Av-4/58.128 - NOTÍCIA DE AÇÃO -

PROTOCOLO: N° 341062 de 09/07/2019.-

Procede-se a esta averbação, face as disposições do art. 828-A do Código de Processo Civil, nos termos do requerimento de 08 de julho de 2019, e da Certidão para Fins de Averbação, da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, que ficam arquivados para que fique constando que, foi distribuído em 09/12/2015, o processo de Execução de Título Extrajudicial nº 141/1.15.0004997-0 (CNJ:0012552-78.2015.8.21.0141), em que é **EXEQUENTE: CAPESI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.896.897/0001-95, e **EXECUTADOS: SAWAYA JUNIOR CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 11.654.911/0001-59, e **SAWAYA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.307.902/0001-75, sendo o valor da causa de R\$1.054.000,00.-

São Leopoldo, 16 de julho de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$36,10 - SELO Nº: 0621.04.1900004.00493 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - SELO Nº: 0621.01.1900001.24153 = R\$1,40.-

IM

Av-5/58.128 - PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS -

PROTOCOLLO: N° 342136 de 20/08/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Despacho/Decisão assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Rosali Terezinha Chiamenti Libardi, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca de São Leopoldo-RS, que fica arquivado nesta Serventia, para fazer constar que foi deferido o protesto contra alienação de bens relativo ao imóvel da presente matrícula, juntamente com outros imóveis matriculados sob os nºs 58.124 a 58.127 e 90.205, deste Serviço, objetivando proteger o crédito e evitar o esvaziamento patrimonial da devedora, nos autos do processo nº 033/1.17.0012433-1, movido por **LEONARDO MAURINA** contra **SAWAYA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.-**

São Leopoldo, 26 de agosto de 2019.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$36,10 - **SELO Nº:** 0621.04.1900004.02321 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - SELO Nº: 0621.01.1900006.02779 = R\$1,40.-

AL

Av-6/58.128 - RESTRIÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 344447 de 27/11/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento com reconhecimento de firma de 11 de
continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHGPG-RA5VK-554SZ-UE55D>

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0058128-57

58128

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 29 de novembro de 2019.

FLS.

03

MATRÍCULA

58.128

novembro de 2019 e da Licença Única nº 00252/2019 emitida pela FEPAM/RS em 06.06.2019 (Processo nº 1019-05.67/19.5), que ficam arquivados, para constar que a área da antiga ETE, com aproximadamente 1.060m² e a área de lazer institucional com 3.140m², compreendendo toda a área leste, situada entre o canal existente e a ciclovia, deverão ser mantidas cercadas e foram declaradas como Áreas Contaminadas. Encontrando-se em processo de monitoramento.-

São Leopoldo, 29 de novembro de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$36,10 - **SELO Nº:** 0621.04.1900004.06828 = R\$3,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1900006.25047 = R\$1,40.-

GB

Av-7/58.128 - PENHORA -**PROTOCOLO:** Nº 384099 de 29/02/2024, reapresentado em 12/03/2024.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 25/01/2023, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula (considerando a averbação da notícia de arrematação objeto da Av-2), nos autos do processo nº 5000012-10.2015.8.21.0141/RS - Execução de Título Extrajudicial, da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa-RS, em que é **EXEQUENTE: CAPEI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, e **EXECUTADAS: SAWAYA JUNIOR CONSTRUÇÕES LTDA. - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 11.654.911/0001-59; e **SAWAYA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.307.902/0001-75, pelo valor de R\$1.054.000,00 (um milhão e cinquenta e quatro mil reais), atualizado de acordo com o provimento nº 62/94 da CGJ para R\$1.091.100,80, juntamente com o imóvel da matrícula 58127.-

São Leopoldo, 12 de março de 2024.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$1.104,10 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.01706 = R\$90,00.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.26224 = R\$2,00.-

GB

Av-8/58.128 - PENHORA -**PROTOCOLO:** Nº 402696 de 26/09/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Despacho/Decisão de 25/09/2025, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5007024-06.2018.8.21.0033/RS - Execução Fiscal, da 3ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO** e **EXECUTADA: SAWAYA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, pelo valor de R\$92.458,77 (noventa e dois mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e setenta e sete centavos).-

São Leopoldo, 30 de setembro de 2025.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$267,10 - **SELO Nº:** 0621.07.2500009.00009 = R\$56,50.- PEPO**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500008.09551 = R\$2,10.-

CG

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 20 de outubro de 2025 às 10:50:19. - DA

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0621.04.2500007.07615 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500008.13729 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500008.14338 = R\$2,10)



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
097766 53 2025 00086702 67