

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: 097766.2.0018657-33

18657



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 13 de Junho de 19 80

01

18.657

IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade, no Bairro São José, no quarteirão formado pelas ruas Adelino Ferraz, Luiz Roessler, Irmã Tereza e Madre Selima, composto do lote nove (09) da quadra um mil , duzentos e vinte e um (1.221) da planta geral, medindo quinze metros (15m) de frente, a oeste, à rua Luiz Roessler e igual metragem na face oposta, a leste, a entestar com os lotes dezenove e vinte (19 e 20), por trinta metros (30m) da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao sul, com o lote oito (08), e, pelo outro lado, ao norte, com dito dez (10), todos da proprietária, distando esta face trinta e cinco metros (35m) da esquina da rua Irmã Tereza.--

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: Sociedade Caritativa e Literária São Francisco de Assis "Zona Central ", com sede em Porto Alegre, rua Vigário José Inácio, 741, CGC sob nº 96.742.333/0001-65.--

PROCEEDÊNCIA: Nº 1.727 Lº 3-A.--

São Leopoldo, 13 de Junho de 1980.

Edite do Amaral -

Oficial do Registro.--

RI/18.657 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA -

DATA: 13 de Junho de 1980.--

PROMITENTE VENDEDORA: Sociedade Caritativa e Literária São Francisco de Assis "Zona Central ", com sede em Porto Alegre, CGC sob nº 96.742.333/0001-65.--

PROMITENTE COMPRADOR: Nestor Mundstock, brasileiro, casado com dona Margith Mundstock, engenheiro, domiciliado e residente em Porto Alegre, à rua General Lima e Silva, numero 639, Apartamento 205, inscrito no CPF sob nº 135.339.400-04.--

TÍTULO: CONTRATO de Promessa de Compra e Venda.--assinado em 07 de abril de 1980.--

VALOR: CR\$ 600.000,00 (Seiscentos mil cruzeiros), na forma e prazo seguintes:- a título de entrada, paga neste ato a quantia de CR\$ 120.000,00, da qual recebe-quitação, e o saldo será pago em 24 prestações mensais, iguais e consecutivas, -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097766.2.0018657-33

18657



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

São Leopoldo, 13 de Junho de 19 80

FLS.

MATRÍCULA

01
VERSO

18.657

do valor de CR\$ 20.000,00, cada uma, vencendo-se, a 1ª no dia 03-05-1980, e as demais em igual dia dos meses seguintes, prestações estas representadas por Notas Promissórias, de idênticos valores e vencimentos, as quais não são vinculadas ao presente instrumento.-

CONDIÇÕES: As do Contrato.-

São Leopoldo, 13 de Junho de 1980. *[Assinatura]* Edite do Amaral -

Oficial do Registro.- Prot. 26.240 L.º 1-C.- *[Assinatura]* D

AV2/ 18.657 - ATUALIZAÇÃO.-

DATA: 22 de setembro de 1980.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, nº 092 geral 4.195, Lº 29A, lavrada em 11.09.80; para constatar que o imóvel constante desta matrícula faz frente, a oeste, no alinhamento da rua Luiz Roessler, lado par da numeração dos prédios, e ao sul, divide-se com o lote 08, de Jörg-uwe Zeimert, antes de propriedade da Sociedade Caritativa e Literária São Francisco de Assis, Zona Central.-

São Leopoldo, 22 de setembro de 1980, *[Assinatura]*, Edite do Amaral.

OFICIAL DO REGISTRO - PROT - 28395 *[Assinatura]* Re

R3/ 18.657 - COMPRA E VENDA.-

DATA: 22 de setembro de 1980,

TRANSMITENTE: SOCIEDADE CARITATIVA E LITERÁRIA SÃO FRANCISCO DE ASSIS - ZONA CENTRAL, com sede em Porto Alegre, CGC 96.742.333/000165.

ADQUIRENTE: DR. NESTOR MUNDSTOCK, brasileiro, casado com MARGITH MUNDSTOCK, engenheiro, domiciliado e residente em Porto Alegre, CPF 135.339.400/04.-

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, Nº 092: geral 4.195, Lº 29 A, lavrada em 11.09.80, pelo Ajudante do 1º Tabelião desta cidade, - Bel. Waldemar C. Comassetto.-

VALOR: CR\$ 600.000,00 (Seiscentos mil cruzeiros).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.

CONDIÇÕES: As da Escritura.

Cont. na folha 02...

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097766.2.0018657-33



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 22 de setembro de 1980

02

18.657/2

Continuação da matrícula 18.657.-

São Leopoldo, 22 de setembro de 1980, *Edite do Amaral*,
OFICIAL DO REGISTRO - PROT. 28395 *1.879* Re

R-4-18.657 - MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA.-

DATA: 19 de junho de 1.981.-

DEVEDORES: NESTOR MUNDSTOCK, engenheiro metalúrgico e sua esposa, do
na MARGITH MUNDSTOCK, arquiteta, ambos brasileiros, domiciliados e
residentes em Porto Alegre, CPF 135 339 400/04 e 254 803 080/68, res
pectivamente.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, por
sua filial deste estado, CGC 00 360 305/0511-08.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 12 de junho de
1.981.-

VALOR: CR\$ 3.072.510,00 (três milhões, setenta e dois mil e quinhentos e dez cruzeiros).-

PRAZO: Cento e oitenta (180) meses.-

JUROS: Taxa nominal de 10% a.a. e taxa efetiva de 10,47130% a.a.

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constan
te desta matrícula e a casa de alvenaria a ser edificada sobre o mes
mo.-

CONDIÇÕES: As do contrato.-

São Leopoldo, 19 de junho de 1.981, *Edite do Amaral*,
OFICIAL DO REGISTRO.- Prot 33.196 L^a 1-C *1.879* Ve

AV-5/18.657 - CONSTRUÇÃO -

DATA: 11 de dezembro de 1981.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 09 de dezem
bro de 1981, dirigido à titular deste Ofício por NESTOR MUNDSTOCK, o
qual juntou Certidão de Habite-se nº 7667 da Prefeitura Municipal des
ta cidade, (fotocópia), documentos estes que ficam arquivados neste
Ofício, para constar que sobre o imóvel constante desta matrícula foi
construída UMA CASA DE ALVENARIA, com a área de 193,75m², a qual to
mou o numero trezentos e cinquenta e três (353) da rua Luiz Roess

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097766.2.0018657-33



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

FLS. MATRÍCULA

São Leopoldo, 11 de dezembro de 1981

02
VERSO

18.657/2

ler, tendo sido o custo da construção de CR\$ 4.000.000,00.-

São Leopoldo, 11 de dezembro de 1981 *[Assinatura]* Edite do Amaral -
OFICIAL DO REGISTRO.- Prot. 36.863 Lº 1-D *43.696* D

Av-6/18.657 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

DATA: 05 de Junho de 1992.-

Procede-se a esta averbação nos termos da quitação firmada em 16 de dezembro de 1991, que fica arquivada para constar que a credora da hipoteca registrada sob R-4 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 05 de Junho de 1992 *[Assinatura]* GASPAR N. DO AMARAL
Prot. 105.067 Lº 1-F Oficial Ajudante ER

Av-7/18.657 - RETIFICAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 122.592 de 16.03.95. Reapresentado em 16.03.95.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 16 de março de 1.995 e da Certidão Informativa nº 071/1995 da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados para constar que, o imóvel, faz frente à Rua Luiz Roessler, **LADO ÍMPAR** da numeração dos prédios, e não par como constou no **AV-2** desta matrícula.-

São Leopoldo, 20 de março de 1.995 *[Assinatura]* GASPAR N. DO AMARAL
Emolumentos: 1,00 URE Oficial Ajudante V

R-8/18.657 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 122.708 de 23.03.95.-

TRANSMITENTE: NESTOR MUNDSTOCK, inscrito no CPF sob nº 135.339.400-04, portador da Carteira de Identidade nº 7007222081, expedida pela SSP/RS, engenheiro e sua esposa MARGITH MUNDSTOCK, inscrita no CPF sob nº 254.803.080-68, portadora da Carteira de Identidade nº 5007222101, expedida pela SSP/RS, funcionária pública, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz Roessler, nº 353, Bairro São José, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: MÁRCIA MARISA FERRETO BARBOSA, inscrita no CPF sob nº 250.537.600-04, portadora da Carteira de Identidade nº 7000525464, expedida pela SSP/RS, brasileira, separada judicialmente, bancária,

Continua nas fls.03

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097766.2.0018657-33



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 27 de março de 19 95. 03 18.657/03

Continuação das fls.02v da Matrícula nº 18.657.-

residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Conceição, nº 1.009.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, Mútuo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Obrigações nº 43.201-057, Livro 240-A, fls. 117, lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Eugenio Antonio Anton, em 21 de março de 1995.-

VALOR: Em 21.03.95, R\$90.000,00 (Noventa mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$1.964,69, em 21.03.95, conforme guia de arrecadação nº 021134, quitada pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência desta cidade, sobre a avaliação de R\$90.000,00.-

CONDIÇÕES: As da escritura.-

São Leopoldo, 27 de março de 1.995.

GASPAR N. DO AMARAL
Oficial Ajudante

Emolumentos: 50,02 URES

NL

R-9/18.657 - **HIPOTECA** -

PROTOCOLO: Nº 122.708 de 23.03.95.-

DEVEDORA: MARCIA MARISA FERRETO BARBOSA, separada judicialmente, já qualificados no R-8, desta matrícula.-

CREDORA: FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF, entidade fechada de previdência privada, com sede no SCN, Quadra 01, Bloco C, Edifício Brasília Trade Center, em Brasília-DF, inscrita no CGCMF sob nº 00.436.923/0001-90.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, Mútuo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Obrigações nº 43.201-057, Livro 240-A, fls. 117, lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Eugenio Antonio Anton, em 21 de março de 1.995.-

VALOR: Em 21.03.95, R\$69.500,00, (Sessenta e nove mil, e quinhentos reais).-

JUROS: TAXA NOMINAL de 7% ao ano, equivalente à TAXA EFETIVA de 7,2290% ao ano.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: Em (240) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 20/04/95, e as demais em igual dia

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0018657-33



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

São Leopoldo, 27 de março de 19 95.

FLS.	MATRÍCULA
03 VERSO	18.657/03

dos meses subsequentes.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DO SALDO RESIDUAL: 60 meses.-**OBJETO DA GARANTIA:** EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula.-**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Em 21.03.95, R\$87.649,40, (Oitenta e sete mil, seiscentos e quarenta e nove reais e quarenta centavos).-**CONDIÇÕES:** As da Escritura.-São Leopoldo, 27 de março de 1.995, *Amaral*, GASPARI N. DO AMARAL

Oficial Ajudante

Emolumentos: 39,53 URES

NL

R-10/18.657 - PENHORA -**PROTOCOLO:** Nº 318514 de 03/07/2017 reapresentado em 14/07/2017.-**AUTOR:** RODRIGO COUTINHO GOMES DE FREITAS, inscrito no CPF sob nº 608.658.490-72.-**RÉUS:** AMÉRICA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.663.818/0001-04,**MÁRCIA MARISA FERRETO BARBOSA**, RG nº 7000525464/RS, inscrita no CPF sob nº 250.537.600-04, e **ROGER OSÓRIO**, inscrito no CPF sob nº 365.323.470-00.-**FORMA DO TÍTULO:** Certidão para Registro de Penhora, extraída em 01.06.2017, assinada digitalmente por Roselaine Mariano, Escrivã Judicial do 5º Cartório Cível, assinada pela Exma. Sra. Dra. Adriane de Mattos Figueiredo, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, dos autos do Processo de Ação de Dissolução de Sociedade - Fase de Cumprimento de Sentença nº 033/1.08.0008890-8 (CNJ: 0088901-05.2008.8.21.0033), e Termo de Penhora de 03.05.2012.-**JUIZA DA CAUSA:** Exma. Sra. Dra. Adriane de Mattos Figueiredo, MM. Juíza de Direito.-**VALOR:** R\$80.592,76 (oitenta mil, quinhentos e noventa e dois reais e setenta e seis centavos).-**IMÓVEL:** O constante desta matrícula, juntamente com a Nua-Propriedade de 1/3 do imóvel, da matrícula nº 19.588.-**CONDIÇÕES:** Não há.-São Leopoldo, 19 de julho de 2017. *Elaine F. Camilotto*ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$285,10 - **SELO Nº:** 0621.06.1200013.08037 = R\$24,50.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$4,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1700003.23515 = R\$1,40.-

FE

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

São Leopoldo/RS, 06 de julho de 2026 às 14:18:34. - RG

Total: R\$81,00

Certidão 6 páginas: R\$47,60 (0621.04.2600007.01127 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.26263 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600004.28052 = R\$2,20)

DEBORA STEIN
Registradora Substituta



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 2026 00050533 80