



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIOS DE ESTRELA E COLINAS

Página 1 de 9

REGISTRO DE IMÓVEIS
Paulo Ricardo de Avila - Oficial Interino

CNM: 099911.2.0029702-18

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: 099911.2.0029702-18



REGISTRO DE IMÓVEIS CIDADE DE ESTRELA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Estrela, 27 de abril de 2012.

- FICHA -

- MATRÍCULA -

01

29.702

Imóvel: **LOTE 60 - UM TERRENO URBANO**, com a superfície de **320,45m²** (trezentos e vinte metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), localizado na **rua A**, **distante 40,00 metros da esquina com a rua 2B, distrito de Costão**, quadra G do Loteamento Fensterseifer, nesta cidade; quarteirão formado pelas ruas 2B, rua A, rua 3B, área terras de Brenno Prediger, medindo e confrontando-se: pela **frente**, ao **sul**, na extensão de 11,50 metros, com a rua A, seguindo no sentido horário, faz um ângulo interno de 90°, na direção **sul-norte**, confronta-se ao **oeste**, na extensão de 27,8651 metros, com o lote nº 61; onde faz um ângulo interno de 89°59'57", na direção **oeste-leste**, ao **norte**, na extensão de 11,50 metros, com a área de terras de Brenno Prediger até formar um ângulo interno de 90°00'03", na direção **norte-sul**, confronta-se ao **leste**, na extensão 27,865 metros com o lote nº 59 até formar um ângulo interno de 90° com a frente, fechando a poligonal.

Proprietários: **SILDA FENSTERSEIFER**, brasileira, CPF nº 437.025.970-34, CIRG nº 9050814707, aposentada, viúva, residente e domiciliada em Costão, nesta cidade, com a **fração ideal de 91,40%** do imóvel; **IVETI TERESINHA FENSTERSEIFER**, brasileira, CPF nº 502.943.000-82, solteira, do lar, residente e domiciliada em Costão, nesta cidade, com a **fração ideal de 4,30%** do imóvel; e **ARLETI SIRLEI SCHNEIDER**, CPF nº 425.818.690-20, CIRG nº 7030890284, autônoma, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante registro de pacto antenupcial sob nº 10.123, livro 03RA, de 13/03/2002, desta Serventia Registral, com **HARRI ANTÔNIO SCHNEIDER**, CPF nº 240.675.120-15, CIRG nº 1004382204, empresário, brasileiros, residentes e domiciliados em Costão, nesta cidade, com a **fração ideal de 4,30%** do imóvel.

Registro Anterior: Matrícula nº 13.168, fls. 01/03, livro 02RG, datada de 09/07/1984.

Em 27 de abril de 2012.

E.:R\$12,40, Selo 0207.03.1200001.00644 - R\$0,50; PED R\$2,90, Selo PED 0207.01.1200002.07360, R\$0,25.

Sandra Helena Pretto Horn
Sandra Helena Pretto Horn
Registradora Substituta

AV.1/29.702: **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL:** Averbação que se faz para consignar-se que o imóvel objeto da presente matrícula localiza-se atualmente na **Rua Herbert Fensterseifer**, distante 40,00 metros da esquina com a Rua 2B, lado par, parte da quadra nº 05, lote administrativo nº 901, zona urbana do Distrito de Costão, nesta cidade; quarteirão incompleto formado pelas Ruas Herbert Fensterseifer, 2B, terras de Brenno Prediger e Rua 3B; confrontando-se: pela **frente**, na extensão de 11,50 metros, com a Rua Herbert Fensterseifer; pelos **fundos**, na mesma extensão, com o lote administrativo nº 582; por **um lado**, na extensão de 27,865 metros, com o lote administrativo nº 913; e, pelo **outro lado**, na extensão de 27,8651 metros, com o lote administrativo nº 889; tudo de acordo com a certidão nº 588-02/2014, expedida em 02/12/2014 pela Prefeitura Municipal desta cidade; arquivada neste Serviço Registral. (Prot. 103958, livro 1N, de 09/12/2014). Em 09 de dezembro de 2014. E.:R\$56,60, Selo 0207.04.1200005.03354 - R\$0,70; PED R\$3,40, Selo PED 0207.01.1400006.05378, R\$0,30.

Sandra Helena Pretto Horn
Sandra Helena Pretto Horn
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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



01

29.702

VIDEO

0,30.
Sandra Helena Pretto Horn
Registradora Substituta

Sandra Helena Pretto Horn
Registradora Substituta

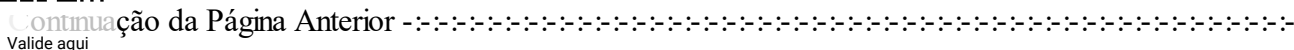
Caroline Nascimento de Souza
Registradora Substituta

CONTINUA NA FICHA Nº 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UZRY-PTWA5-QMPC2-QUHK>

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

Continua na Próxima Página -



CNM: 099911 2 0029702-18

29.702

MATRÍCULA :



REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE DE ESTRELA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estrela, 02 de outubro de 2017.

- FICHA -

- MATRÍCULA

02

29.702

~~R\$4,50, Selo PED: 0207.01.1700014.02006 - R\$1,40 = Total: R\$134,70~~

Caroline Nascimento de Souza
Registradora Substituta

AV.6/29.702: PENHORA: Do mandado datado de 03/07/2017, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Caren Leticia Castro Pereira, MM^a. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca, juntamente com o Termo de Redução de Bens à Penhora e Depósito, extraído do processo nº **047/1.15.0002954-9** Processo de Execução de Título Extrajudicial, que **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, move contra **ARLETI SIRLEI SCHNEIDER e outros**, consta que foi penhorado **a fração ideal de 4,30% do imóvel objeto da presente matrícula**, para garantia de uma dívida de R\$344.485,36 (10/09/2015). (Prot. 111700, livro 1-Q, de 24/11/2017). Em 24 de novembro de 2017. E.: R\$173,10, Selo: 0207.07.1500006.02132 - R\$36,60; PED: R\$4,50. Selo PED: 0207.01.1700016.01344 - R\$1,40 = Total: R\$215,60

Caroline Nascimento de Souza
Registradora Substituta

AV-7-29.702 - 14/03/2019. (Protocolo 115266, em 14/03/2019). **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Ficam averbados a ordem de indisponibilidade de bens - protocolo nº 201903.1209.00738513-IA-209, e, os relatórios de consulta de indisponibilidade de bens, com resultados positivos, emitidos em 14/03/2019, sob códigos HASH: fca5.b41d.7c6e.4bc7.d7b1.a099.7ba5.710a.939a.a517 e 4dcd.1e63.8d6c.2b54.da4b.62dd.e01d.af2f.1e0c.9dae, nos seguintes termos: "Constam no Cadastro da Central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Indisponibilidade aprovada; Número do Protocolo: 201903.1209.00738513-IA-209; Número do Processo: 00203777920165040782; Nome do Processo: Bruna Brand x Sirlei Chocolates e Biscoitos Ltda.; Data de cadastramento: 12/03/2019 às 09:21:46; Emissor da ordem: Francisco José Dorneles de Moraes Nunes - RS - 2ª Vara do Trabalho de Estrela; Aprovado por: Francisco José Dorneles de Moraes Nunes - RS - 2ª Vara do Trabalho de Estrela; Documento: CPF: 004.444.490-78; Nome: DAIANE SCHNEIDER TRASEL; Documento: CPF: 425.818.690-20; Nome: ARLETI SIRLEI SCHNEIDER; Documento: CPF: 240.675.120-15; Nome: HARRI ANTONIO SCHNEIDER; Documento: CPF: 020.412.050-08; Nome: CARLOS HENRIQUE SCHNEIDER"; tudo conforme e demais condições, dos documentos arquivados. Emol: NIHIL, Selo: 0207.04.1800019.00650 - NIHIL; PED: , Selo PED: - = Total: NIHIL. Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

R-8-29.702 - 21/03/2019 - (Protocolo 115326, em 21/03/2019). **PENHORA:** Por mandado de registro de penhora, assinado digitalmente, pela Drª Débora Gerhardt de Marque, Juíza de Direito da 1ª Vara desta comarca de Estrela-RS, datado de 12/03/2019, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial - processo nº 047/1.17.0000565-1, no qual

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UZRY-PTWA5-QMPC2-QULHK>

figuram - como exequente/credor: **FACCREDI FOMENTO MERCANTIL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.042.875/0001-20, com endereço na Av. Senador Alberto Pasqualini nº 151, sala 19, na cidade de Lajeado/RS; e, como executados/devedores: **SIRLEI CHOCOLATES E BISCOITOS LTDA. - ME**, nome fantasia D Schneider, inscrita no CNPJ sob nº 04.722.314/0001-59, com endereço na localidade de Costão, neste município de Estrela/RS; **DAIANE SCHNEIDER TRASEL**, brasileira, casada, natural de Estrela/RS, filha de Harri Antônio Schneider e Arleti Sirlei Schneider, nascida em 20/05/1983, portadora da CIRC nº 1084291283/RS, inscrita no CPF sob nº 004.444.490-78, com endereço na localidade de Costão, neste município; **ARLETI SIRLEI SCHNEIDER**, brasileira, casada, natural de Estrela/RS, filha de Herbert Fensterseifer e de Silda Fensterseifer, nascida em 21/06/1963, portadora da CIRC nº 7030890284/RS, inscrita no CPF sob nº 425.818.690-20, com endereço na localidade de Costão, neste município; **HARRI ANTÔNIO SCHNEIDER**, brasileiro, solteiro, vendedor praticista, natural de Cruzeiro do Sul/RS, filho de Oscar Aloysio Schneider e Alzira Schneider, nascido em 30/10/1957, portador da CIRC nº 1004382204/RS, inscrito no CPF sob nº 240.675.120-15, com endereço na localidade de Costão, neste município; e **ADMINISTRADORA LAGOA DOS QUADROS LTDA.**, nome fantasia **LOTEADORA MAR LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 91.873.919/0001-45, com endereço na Rua São Sepé nº 1.909, na cidade de Capão da Canoa/RS; para fazer constar que uma fração com **4,30%** do imóvel da presente matrícula, foi **PENHORADA** por **FACCREDI FOMENTO MERCANTIL LTDA.**, acima qualificada, sendo o valor da ação R\$204.528,03 (juntamente com as frações das matrículas 29.712, 29.713, 29.714, 29.701 e 29.680, deste Ofício); tudo conforme e demais condições, dos documentos arquivados. Foram apresentados relatórios de consulta de indisponibilidade de bens, emitidos em 21/03/2019, sob códigos HASH: 0168.33ec.5a0d.4c62.c289.329c.75ca.eafb.9624.4b28 e 0dad.52e7.2bb2.6e6e.856f.d804.058c.7b01.3279.777d, com resultados negativos; e, com resultados positivos: eec0.6033.615e.a1b3.d666.9180.6b76.2cbf.17a0.9adc, bc0e.6fe9.8fe7.79bc.6449.a209.a54c.9f1e.b8c4.c255, de2c.f8b5.d084.c6b0.3a63.66a1.2185.87ec.5bd9.cade e 8056.f8e2.1192.711b.e08c.537f.692a.0946.ecf4.9e45. Emol: R\$305,50, Selo: 0207.06.1800019.00173 - R\$24,50; PED: R\$4,90, Selo PED: 0207.01.1800019.09374 - R\$1,40 = Total: R\$336,30. Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

AV-9-29.702 - 16/07/2021 - (Protocolo 122377, em 16/07/2021). INDISPONIBILIDADE:
Ficam averbados a ordem de indisponibilidade, referente protocolo:
202107.1415.01720639-IA-130, e, o relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com
resultado positivo, emitido em 16/07/2021, sob código HASH:
1b9d.3e3b.3366.27ef.f0c4.0331.6202.8600.6992.669c, nos seguintes termos: "**RESULTADO:**
POSITIVO. Constam no cadastro da CNIB em relação ao filtro pesquisado as seguintes
indisponibilidades de bens estabelecidas nos processos abaixo: **Protocolo**
202107.1415.01720639-IA-130 - **Processo:** 00201571320185040782 - **Tribunal:** TRT - 4ª
Região. CNPJ: 04.722.314/0001-59 - SIRLEI CHOCOLATES E BISCOITOS LTDA. - ME.
(SIRLEI CHOCOLATES); CPF: 004.444.490-78 - DAIANE SCHNEIDER TRASEL; CPF:

CONTINUA NA FICHA Nº 03

[illegible]



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099911.2.0029702-18

29.702

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIOS DE ESTRELA E COLINAS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estrela, 16 de julho de 2021.

- FICHA -

- MATRÍCULA -

03

29.702

425.818.690-20 - ARLETI SIRLEI SCHNEIDER; CPF: 240.675.120-15 - HARRI ANTONIO SCHNEIDER; CPF: 020.412.050-08 - CARLOS HENRIQUE SCHNEIDER; CNPJ: 27.885.489/0001-82 - SHEILA DENISE GRIESANG SCHNEIDER - ME. (DESMANCHE DUAS RODAS); tudo conforme e demais condições, dos documentos registrados e arquivados. Emol: R\$39,30, Selo: 0207.04.1800019.07015 - R\$3,30; PED: R\$5,30, Selo PED: 0207.01.1900001.29777 - R\$1,40 = Total: R\$49,30. Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular.

AV-10-29.702 - 20/08/2021 - (Protocolo 122708, em 20/08/2021). INDISPONIBILIDADE: Ficam averbados a ordem de indisponibilidade, referente protocolo: 202108.1615.01768574-IA-020, Emissor da Ordem: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO - RS - ESTRELA - RS - 1 VARA DO TRABALHO DE ESTRELA - CLÁUDIA MARIA MALLMANN GRABIN - cgrablin@trt4.jus.br; e, o relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com resultado positivo, emitido em 20/08/2021, sob código HASH: 4264.c47f.246b.748f.10dd.37d0.c24a.eaf3.586e.5fa2, nos seguintes termos: **"RESULTADO: POSITIVO.** Constam no cadastro da CNIB em relação ao filtro pesquisado as seguintes indisponibilidades de bens estabelecidas nos processos abaixo: **Protocolo:** 202108.1615.01768574-IA-020 - **Processo:** 00200313420165040781 - **Tribunal:** TRT - 4ª Região. **CPF:** 425.818.690-20 - ARLETI SIRLEI SCHNEIDER; CPF: 004.444.490-78 - DAIANE SCHNEIDER TRASEL; CPF: 240.675.120-15 - HARRI ANTONIO SCHNEIDER; CPF: 020.412.050-08 - CARLOS HENRIQUE SCHNEIDER; CNPJ: 27.885.489/0001-82 - SHEILA DENISE GRIESANG SCHNEIDER - ME. (DESMANCHE DUAS RODAS); CNPJ: 04.722.314/0001-59 - SIRLEI CHOCOLATES E BISCOITOS LTDA. - ME. (SIRLEI CHOCOLATES); tudo conforme e demais condições, dos documentos registrados e arquivados. Emol: R\$39,30, Selo: 0207.04.1800019.07386 - R\$3,30; PED: R\$5,30, Selo PED: 0207.01.1900001.31854 - R\$1,40 = Total: R\$49,30. Gundela Tischer Schafer - Registradora Substituta.

AV-11-29.702: Em 03 de outubro de 2022 PENHORA

Por Mandado de Registro de penhora, datado de 26 de janeiro de 2021, assinado pela MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Sul/RS, Dra. Leticia Bernardes da Silva, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5000612-17.2017.8.21.0026, movida contra Silda Fensterseifer, já qualificada, Arleti Sirlei Schneider e seu esposo Harri Antonio Schneider, já qualificados, e outros, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** em favor dos exequentes **PIRES & FRANTZ ADVOGADOS**, inscrito no CNPJ sob nº 15.865.650/0001-77. Valor da causa: R\$ 68.928,17.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UZRY-PTWA5-QMPC2-QLUHK

Continua na Próxima Página

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

ridigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UZRY-PTWA5-QMPC2-QLHK->

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

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

29.702
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTRELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099911.2.0029702-18

Estrela, 09 de abril de 2025

F|s.
05

Matricula
29.702

8FBF732AD93F288DD344E46D536E85A2A2B98A4D2F1DABBB309FAB4AAE644EE. Paulo Ricardo de Avila - Oficial Interino.

Av-18/29.702 (Av-dezoito/vinte e nove mil e setecentos e dois), em 16 de junho de 2025.

ÔNUS – PENHORA.

EXEQUENTE - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96.

EXECUTADOS - 1) SIRLEI CHOCOLATES E BISCOITOS LTDA. - ME, CNPJ sob nº 04.722.314/0001-59; 2) ARLETI SIRLEI SCHNEIDER, CPF sob nº 425.818.690-20; e 3) DAIANE SCHNEIDER TRASEL, CPF sob nº 004.444.490-78;

FORMA DO TÍTULO – Termo de Penhora datado de 11/06/2025, extraído dos autos do processo de nº 5000805-32.2018.8.21.0047/RS, por ordem da Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito, da 2ª Vara Cível desta Comarca, recepcionado eletronicamente.

VALOR DA DÍVIDA - R\$162.003,95, atualizado até 29/11/2018, juntamente com os imóveis matriculados sob nº 4.380, 29.680, 29.681 e 29.701 do Livro 2-RG deste Ofício.

IMÓVEL - A fração ideal pertencente a executada, ARLETI SIRLEI SCHNEIDER.

FIEL DEPOSITARIO - ARLETI SIRLEI SCHNEIDER, CPF sob nº 425.818.690-20.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 133540, Livro 1-V, em 12/06/2025.

Emol: R\$ 167,90. Selo: 0207.01.2400004.09161 - R\$ 2,10; 0207.06.2400002.00950 - R\$ 37,80 PEPO.

JF. Documento assinado por **PAULO RICARDO DE AVILA:27250717049**. O hash SHA256 do

documento é **10253E1E20BF868C00618D2882EC4B3BC65161BFD7B4E8652ACC8C9496305941**

Paulo Ricardo de Avila - Oficial Interino.

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

Estrela/RS, Estrela, 07 de agosto de 2025

LW

Total: R\$76.40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0207.04.2400005.09673 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0207.03.2400004.09501 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0207.01.2500001.02501 = R\$2,10)

Leticia Vargas Wendt - Escrevente



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
099911 53 2025 00012461 15