



CERTIDÃO

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

Endereço: Rua Borges de Medeiros, 1096 - CEP: 95.680-814 - Canela/RS - Fone: (54)

Valide aqui
este documento

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: 099556.2.0017312-69

17.312

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 25 de agosto de 2010

FL.
1

MATRÍCULA
17.312

IMÓVEL: UMA CASA de alvenaria, própria para moradia, situada nesta cidade, zona urbana, na rua ARMANDO CHAVES, número 365, Bairro Vila Suzana, zona urbana, concluída em 1985, com 799,36m² de área construída, compreendendo ainda outra casa de alvenaria com 56,81m² de área construída, e uma cavalaria, também de alvenaria, com 52,50m² de área construída, e demais dependências, instalações e benfeitorias, perfazendo a área total construída de 908,67m², e o respectivo TERRENO, com área de 8.793,21m² e as seguintes medidas e confrontações: 84,90m em uma frente, ao norte, no alinhamento da rua Armando Chaves, lado dos números ímpares, 30,00 em outra frente, ao sul, no alinhamento da rua José Pedro Piva, lado dos números pares, 112,50m em um lado, ao oeste, com propriedade de Lory Lony Saint Pastous e Outros, distante neste lado 194,00m da esquina formada pela rua Armando Chaves com a rua Independência, e por outro lado, formado por três segmentos retos, sendo que o primeiro, ao sudeste, mede, a partir do alinhamento da rua José Pedro Piva 19,00m no sentido sudoeste-nordeste, o segundo ao sul, mede 61,30m no sentido oeste-leste, ambos a limitar com terreno de Maria Helena Bade Manzur, e o terceiro, ao leste, mede 90,00m, a limitar com o terreno 2, até encontrar o alinhamento da rua Armando Chaves, num ponto distante 107,10m da outra esquina formada pela rua Armando Chaves com a rua Independência. Quarteirão: Ruas Armando Chaves, Independência, João Wender, José Pedro Piva e Avenida Osvaldo Aranha.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ LUIZ DOMINGUES DUARTE, RG nº 2001399175 SSP/RS e CPF nº 000.417.690-15, engenheiro, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, com TERESINHA CAMPANA DUARTE, RG nº 2001399481 SSP/RS, CPF nº 435.437.230-49, brasileiros, do lar, domiciliados e residentes em Porto Alegre, RS

REGISTRO ANTERIOR: M-6401, Livro 2-RG, folha 1, datado de 22.10.1985, desta Serventia.

REGISTRADORA: *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 14,50.

Selo: 0093.01.1000002.07578 - R\$ 0,20; 0093.01.1000002.07579 - R\$ 0,20; 0093.02.0700016.05690 - R\$ 0,30

R-1-17312 de 08 de janeiro de 2016.

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Contrato de Promessa de Compra e Venda, assinado na cidade de Porto Alegre, RS, em 10.11.2015.

PROMITENTES VENDEDORES: JOSÉ LUIZ DOMINGUES DUARTE, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 2001399175, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 000.417.690-15 e sua esposa TERESINHA CAMPANA DUARTE, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 2001399481, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 435.437.230-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre, RS, na Rua Engenheiro Alvaro Nunes Pereira, nº 229, apartamento 1201.

PROMITENTE COMPRADOR: FREDERICO CARLOS GERDAU JOHANPETTER, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 4004599496, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 000.915.530-91, casado com IARA FRANCISCA CHAGAS JOHANNPETER, inscrita no CPF sob nº 254.387.190-04, pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Av-2 desta matrícula, brasileiros, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, RS, na Rua Engenheiro Alvaro Nunes Pereira, nº 229, apartamento 1401.

VALOR: R\$ 4.000.000,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099556.2.0017312-69



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 25 de agosto de 2010

FL.	MATRICULA
1v	17.312

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 3.750.000,00 através de cheque de idêntico valor de emissão do promitente comprador nominativo ao promitente vendedor varão que foi entregue quando da assinatura do contrato ora registrado, pelo que os promitentes vendedores dão plena e total quitação e o saldo no valor de R\$ 250.000,00 na data da escritura pública definitiva de compra e venda que deverá dar-se impreterivelmente em 15.03.2016

CONDIÇÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 45854 de 06/01/2016.

REGISTRADORA: *[Assinatura]* R\$ 3.074,00.
Selo: 0093.01.1400002.93415 - R\$ 0,40; 0093.09.0700016.01816 - R\$ 16,80

Av-2-17312 de 08 de janeiro de 2016.

PACTO ANTENUPCIAL: Conforme se verifica do Registro nº 1077, do livro 3-Registro Auxiliar, datado de 18.09.1979, do Ofício de Registro de Imóveis da 3ª Zona da Comarca de Porto Alegre, RS, foi registrado o pacto antenupcial, no qual Frederico Carlos Gerdau Johannpeter e Iara Francisca Chagas Johannpeter, convencionaram o regime da **separação total de bens**, para vigorar na constância de seu casamento, cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia.

PROTOCOLO: 45854 de 06/01/2016.

REGISTRADORA: *[Assinatura]* R\$ 72,10.
Selo: 0093.01.1400002.93415 - R\$ 0,40; 0093.04.0700016.07619 - R\$ 0,90

Av-3-17312 de 19 de outubro de 2016.

Procede-se esta averbação instruído com Distrato de Contrato de Promessa de Compra e Venda com Mútuas Quitações e Re-Ratificação de Distrato de Contrato de Promessa de Compra e Venda com Mútuas Quitações, datados de 11.08.2016 e 09.09.2016, respectivamente, assinado pelos promitentes vendedores e promitentes compradores, para cancelar o R-1, desta matrícula.

PROTOCOLO: 47183 de 07/10/2016.

REGISTRADORA: *[Assinatura]* R\$ 34,90.
Selo: 0093.01.1600004.25237 - R\$ 0,45; 0093.03.0700016.34472 - R\$ 0,85

Av-4-17.312 de 29 de dezembro de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação de ofício, para fazer constar que os próximos atos constantes do imóvel desta matrícula serão eletrônicos, finalizando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

PROTOCOLO: 69987, de 08/12/2025.

NIHIL 0093.04.2500005.42411 = NIHIL

NIHIL 0093.01.2500005.66742 = NIHIL AGNR

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 29/12/2025 às 08:49:35. O hash SHA256 do documento é **C329B3F494C9734BB4D47CE3590626F606E99632E8450C72527FC7A39E5F1C58**

CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6692-D67QU-MZJ8S-GWGG9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento17.312
-MATRÍCULA-REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099556.2.0017312-69

FOLHA

MATRÍCULA

Canela, 29 de dezembro de 2025

2

17.312

Av-5-17.312 de 29 de dezembro de 2025.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do CEP do imóvel objeto desta matrícula é 95684-084.**PROTOCOLO:** 69987, de 08/12/2025.

NIHIL 0093.04.2500005.42412 = NIHIL

NIHIL 0093.01.2500005.66743 = NIHIL AGNR

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 29/12/2025 às 08:49:38. O hash SHA256 do documento é **F7CB2346E6C80260522DA33998B9867077BC3548CF85B774782FB0D9C52EDB44**.

Av-6-17.312 de 29 de dezembro de 2025.

PENHORA: Termo de Penhora, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial processo nº 5256032-20.2025.8.21.0001/RS, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, RS, datado de 08/12/2025, tendo como Juiz do feito Dr. Juliano da Costa Stumpf, Juíza de Direito daquela Vara.**EXEQUENTE:** FREDERICO CARLOS GERDAU JOHANNPETTER, inscrito no CPF sob nº 000.915.530-91.**EXECUTADOS:** TERESINHA CAMPANA DUARTE, inscrita no CPF sob nº 435.437.230-49 e seu esposo JOSÉ LUIZ DOMINGUES DUARTE, inscrito no CPF sob nº 000.417.690-15.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 4.627.436,66.**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.**PROTOCOLO:** 69987, de 08/12/2025.

R\$ 2.589,70 0093.09.1700003.09367 = R\$ 94,70

R\$ 6,90 0093.01.2500005.66744 = R\$ 2,10

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 29/12/2025 às 08:49:42. O hash SHA256 do documento é **CB978DC9059093E8DCDF4CAF1E6961769282FE301D2B442E7D47F6DD2AC78739**.**Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.**

Canela-RS, segunda-feira, 29 de dezembro de 2025.

Total: R\$ 76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0093.04.2500005.42600 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0093.03.2300005.18312 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0093.01.2500005.67063 = R\$ 2,10)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.

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
099556 53 2025 00092451 14Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6692-D67QU-MZJ8S-GWGG9>