



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Santiago
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTIAGO
Veruska Teló de Lima Ruffo - Registradora Interina

Página 1 de 7

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099341.2.0009409-72



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO
LIVRO Nº 2—REGISTRO GERAL

matrícula

Santiago, 06 de março de 1981 fls. 1 matrícula 9.409

MATRÍCULA Nº 9.409.

O lote nº 15, da quadra "B", situado nesta cidade, no Loteamento Jardim América, em uma rua sem denominação, lado ímpar, no quarteirão formado pelas ruas, sem denominação, Frederico Fayet, sem denominação e Aparício Mariense, distando 34,00 metros da rua Frederico Fayet, medindo onze metros de frente por trinta metros de frente aos fundos (11,00x30,00), com a área de 330,00m², limitando-se pela frente com a rua sem denominação por um lado com o lote nº 16, pelo outro lado com o lote nº 14, e, pelos fundos com o lote nº 6.

PROPRIETÁRIO: CLAUDIO MANOEL FRANCO AMARAL e s/m JUSSARA MARIA CASTILHOS GOMES DO AMARAL, brasileiros, ele professor, ela funcionária pública Estadual, titulares do cpf.nº 205.297.400/87, residentes nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 1/8977, fls.1, livro nº2, em 19.11.1980. CR\$.106,00
Santiago, 06 de março de 1981
O Oficial: *[Assinatura]*

REGISTRO Nº 1-9.409- COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: CLAUDIO MANOEL FRANCO AMARAL e s/m JUSSARA MARIA CASTILHOS GOMES DO AMARAL, acima qualificados.

ADQUIRENTE: CARMEM MARIZA ESPINDOLA ATARÃO, brasileira, solteira, maior, comerciária, titular do cpf.nº 258.036.110/34, residentes em Viamão-RS.

VALOR: CR\$.150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros).

FORMA: Escritura lavrada no 1º tabelionato desta cidade, em 26 de fevereiro de 1981. CR\$.493,00
Santiago, 06 de março de 1981
O Oficial: *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO Nº 2-9.409.-LOCALIZAÇÃO DE IMÓVEL.-

Certifico que me foi apresentada uma petição datada de 14 de maio de 1.987, da qual consta que o imóvel constante da presente matrícula está assim localizado:- frente para a rua Bugre Lopes, lado par, distando 45,75 metros da esquina com a rua José Chequim, no quarteirão formado pelas ruas Bugre Lopes, José Chequim, José de Figueiredo Pinto e Avenida Aparício Mariense.-Conforme prova com petição, mapa e certidão da prefeitura Municipal desta cidade, devidamente arquivadas neste cartório.-O referido é verdade, dou fé.-
V. Verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/L932R-9BRXD-UJSZB-EPRK8

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento CNM: 099341 2 000940

CNM: 099341.2.0009409-72

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 9.409.-

CZ\$31.05.-

Santiago, 15 de mayo de 1.987.-

0 Official:-

REGISTRO Nº 3-9.409.- COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE:- CARMEM MARIZA ESPINDOLA ATARÃO
no ar verso qualificada.-

ADQUIRENTE:- CELSO FREDERICO LEHNHARD casado com VERA INEZ FATURI LEHNHARD, brasileiros, ele representante comercial, ela do lar, titulares do CPF nº 230.043.390/72, residentes e domiciliados nesta cidade.-

VALOR:- CZ\$. 850,00 e para efeitos fiscais
CZ\$1.200,00 (Hum mil e duzentos cruzados).-

FORMA.:-Escritura lavrada no 2º tabelionato desta cidade em 07 de junho de 1.985.-

CZE 314.10.- Santiago, 15 de maio de 1.987.-
O Oficial:- *[Signature]*

0 Official:-

REGISTRON# 4-9409.-

REGISTRONº 4-9409.- HIPOTÉCA.-
CREADOR:- ACELINO COLPO, brasileiro, solteiro,
agropecuaria, titular do CPF.nº 137.061.950-20, residente e domici-
liado neste município.-

DEVEDOR:- CELSO FREDERICO LEHNHARD casado com
VERA INEZ FATURI LEHNHARD, digo, VERA INEZ FATURI LEHNHARD, acima qua-
lificados.-

dos), equivalentes a VALOR :- R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil cruza-

PRAZO:-46 dias, ou seja até o dia 30 de junho - de 1.987, acrescidas, si, digo, acrescidas de juros legais calculadas sobre o saldo devedor mais a correção monetária.-

GARANTIA :- Em primeira e especial hipoteca do imóvel constante da presente matrícula.*

FOPMA:- 'Escritura pública de compra, deigo, --
Escritura Pública de Confissão de Divida com Garantia Hipotecária la-
vrada no 2º tabelionato desta cidade em 15 de maio del.987 e retifica
da em 25 de setembro del.987.-

CZ8.407.49.- Santiago, 28 de setembro de 1.987.-
O Oficial:- *[Signature]*

Official:-

R. 5-9409. - PENHORA.

SERVIÇO=FGTS.

AUTOR: FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE

RÉU: CELSO FREDERICO LENHARD E CIA LTDA.

VALOR: R\$ 15.535,70 (quinze mil quinhentos e trinta e cinco reais e setenta centavos).

FORMA: Termo de penhora extraído do processo nº 103.0001750-8, assinado pela Oficiala Ajudante Maruceli Vargas de Oliveira, prot.104.759 fls 168 Lº 1-M em 13.06.2006.

Santiago, 14 de junho de 2006. V.FLS 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L932R-9BRXD-UJSZB-EPRK8>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui
este documento

CNM: 099341.2.0009409-72



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

matrícula

de

de 19

fls.

matrícula

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 9.409.

E.R\$ 82,00

Santiago, 14 de Junho de 2006.
O Substituto:**R.6-9409.- PENHORA.-****AUTOR: FAZENDA NACIONAL.****REU: CELSO FREDERICO LEHNHARD:****VALOR:** R\$ 8.270,44 (oito mil duzentos e setenta reais e quarenta e quatro centavos), juntamente com os imóveis das matrículas nºs **18.251 e 10.494.****FORMA:** Mandado de Registro de penhora, extraído do processo nº 2007.71.20.001081-4?RS, assinado pela Exma Sra. Dra. Cristiane Freire Ceron, Juíza Federal e juizado especial federal de Santiago, prot. sob nº 110.906, fls. 34, livro 1-N, em 21-09-2007.

E.75,00

Santiago, 24 de setembro de 2007.

O Substituto:

Selo nº 0552.06.0700003.00132

R.7-9.409.- ARREMATACÃO.-**TRANSMITENTES: CELSO FREDERICO LEHNHARD** e sua esposa **VERA INEZ FATURI LEHNHARD**, já qualificados.**ADQUIRENTE: REIDI JERÔNIMO LEHNHARD**, brasileiro, casado, RG nº 4065945075, CPF nº 804.873.270-04.**VALOR:** R\$ 12.600,00 e para efeitos fiscais R\$ 12.600,00 (doze mil e seiscentos reais).**FORMA:** Carta de arrematação expedida em 23 de setembro de 2010, pela Exma. Sra. Dra. Cristiane Freier Ceron, Juíza Federal extraída dos autos da Execução Fiscal, nº 2007.7120.000330-5/RS, protocolada sob nº 126.700, fls. 174, prot. 1-O em 01 de outubro de 2010. Selo nº 0552.06.1000004.00942

R\$ 122,70

Santiago, 04 de outubro de 2010.

O Substituto:

AV. 8-9.409.- CANCELAMENTO DE GRAVAMES.-

Conforme carta de arrematação acima descrita, por ordem Judicial, ficam cancelados os gravames do imóvel desta matrícula referente aos Rs.4,5 e 6-9.409. Selo nº 0552.03.1000003.02079.

E.R\$ 19,80

Santiago, 04 de outubro de 2010.

O Substituto:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L932R-9BRXD-UJSZB-EPRK8>

Continua na Próxima Página - - - - -



9.409

V. fls. 03

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui _____

este documento CNIM: 089341 2 000940

CNM: 099341.2.0009409-72



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 9.409
FL. ⁰³ **MATRÍCULA:**

Santiago, 06^{FL.} de marco de 2017.

Matrícula

R.11-9.409. 06 de marco de 2017.

TÍTULO: HIPOTECA.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A, com sede no município de Porto Alegre/RS, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/7502-71.

EMITENTE: LEHNHARD INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA -ME, com sede em Av. Aparício Mariense, nº 1831, nesta cidade de Santiago/RS, inscrito no CNPJ sob nº 91.931.501/0001-47.

AVALISTAS: VERA INES FATURI LEHNHARD, gerente administrativo, inscrita no CPF nº 306.156.660-00; CELSO FREDERICO LEHNHARD, inscrito no CPF nº 230.043.390-72; REIDI JERONIMO LEHNHARD, diretor financeiro, inscrito no CPF nº 804.873.270-04; CRISTIANE SILVA DO CARMO LEHNHARD, gerente financeiro, inscrita no CPF nº 955.265.520-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Santiago/RS.

INTERVENIENTES GARANTES: REIDI JERONIMO LEHNHARD, diretor financeiro, inscrito no CPF nº 804.873.270-04; e CRISTIANE SILVA DO CARMO LEHNHARD, gerente financeiro, inscrita no CPF nº 955.265.520-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Santiago/RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$98.737,17 (noventa e oito mil, setecentos e trinta e sete reais e dezessete centavos).

VENCIMENTO: 25-01-2024.

ENCARGOS FINANCEIROS: 37,51% ao ano.

FORMA DE PAGAMENTO: Em 80 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 3.339,61 (três mil trezentos e trinta e nove reais e sessenta e um centavos), vencendo-se a 1ª parcela em 25-06-2017 e a última em 25-01-2024.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Porto Alegre

OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca censual de 2º grau o imóvel desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito bancário nº 494.801.959, emitida em 16 de fevereiro de 2017.

CONDICÕES: As constantes da cédula. Dou fé. Protocolo n.º 167817, Livro n.º 1 - Y, em 03 de março de 2017. Emol: R\$533.60.

Selo TJ/RS: 0552.07.1600010,00100 = R\$36,60 - 0552.01.1600010.05975 = R\$1,40

Registrador Designado: (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.12-9.409. 06 de março de 2017.

TÍTULO: HIPOTECA.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A, com sede no município de Porto Alegre/RS, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/7502-71.

EMITENTE: LEHNHARD INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA -ME, com sede em Av. Aparício Mariense, nº 1831, nesta cidade de Santiago/RS, inscrito no CNPJ sob nº

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L932R-9BRXD-UJSZB-EPRK8>

Continua na Próxima Página -

juo.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui _____

este documento _____ CNM: 000341 2 000040

CNM: 099341.2.0009409-72



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **9.409**
FL. 03v **MATRÍCULA:**

91.931.501/0001-47.

AVALISTAS: VERA INES FATURI LEHNHARD, gerente administrativo, inscrita no CPF nº 306.156.660-00; e CELSO FREDERICO LEHNHARD, inscrito no CPF nº 230.043.390-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Santiago/RS.

INTERVENIENTES GARANTES: REIDI JERONIMO LEHNHARD, diretor financeiro, inscrito no CPF nº 804.873.270-04; e CRISTIANE SILVA DO CARMO LEHNHARD, gerente financeiro, inscrita no CPF nº 955.265.520-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Santiago/RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$122.821,33 (cento e vinte e dois mil, oitocentos e vinte e um reais e trinta e três centavos).

VENCIMENTO: 25-01-2024.

ENCARGOS FINANCEIROS: 37,51% ao ano.

FORMA DE PAGAMENTO: Em 80 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 4.366,83 (quatro mil trezentos e sessenta e seis reais e oitenta e três centavos).

PRACA DE PAGAMENTO: Porto Alegre

OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 3º grau o imóvel desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito bancário nº 494.801.960, emitida em 16 de fevereiro de 2017.

CONDICÕES: As constantes da cédula. Dou fé. Protocolo n.º 167818, Livro n.º 1 - Y, em 03 de março de 2017. Emol: R\$655.80.

Selo TJ/RS: 0552.07.1600010~~00102~~ / R\$36,60 - 0552.01.1600010.06035 = R\$1,40

Registrador Designado:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.13/9.409. 19 de março de 2021

TÍTULO: PENHORA.

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0353-00.

EXECUTADOS: LEHNHARD INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA -ME, inscrito no CNPJ sob nº 91.931.501/0001-47; **VERA INES FATURI LEHNHARD,** inscrita no CPF nº 306.156.660-00; **CELSO FREDERICO LEHNHARD,** inscrito no CPF nº 230.043.390-72, e **REIDI JERONIMO LEHNHARD,** inscrito no CPF nº 804.873.270-04 e **CRISTIANE SILVA DO CARMO LEHNHARD,** inscrita no CPF nº 955.265.520-04.

VALOR: R\$120.643,00 (cento e vinte mil e seiscentos e quarenta e três Reais);

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de redução de bem à penhora, extraído dos Autos do Processo de Execução n.º 064/1.18.0000218-4, da 1ª Vara Cível desta Comarca, e assinado pela Escrivã Judicial Janaina Torbitz Saraiva.

CONDICÕES: Não há. Dou fé. Protocolo n.º 189072, Livro n.º 1 - AF, em 18 de março de 2021. Emol: R\$313,70.

CONTINUATION SHEET

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L932R-9BRXD-UJSZB-EPRK8>

Matrícula

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

sac
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continúa na Próxima Páxina -

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNIM: 099341 2 000940

CNM: 099341.2.0009409-72



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. 04 **MATRÍCULA:** 9.409

Santiago, 19 de março de 2021.

Selo TJ/RS: 0552.07.1900004.02081 = R\$36,60 - 0552.01.2000006.06675 = R\$1,40
 Registradora Interina:  (Veruska Teló de Lima Ruffo).

AV.14-9.409 - 21 de setembro de 2022 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.**
 Certifico, nos termos do Provimento nº 89/2019 - CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 09934.2.0009409-10. Protocolo nº 201139 Livro nº 1 - AJ, em 21 de setembro de 2022. Emol: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.04.2200005.07747 = Nihil - Nihil.

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L932R-9BRXD-UJSZB-EPRK8>

Matricula

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

Santiago, RS. 06 de setembro de 2024, às 09:57:29.

Total: R\$72,70 (MPS)

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 9.409 - 1 página: R\$42,70
(0552.04.2400004.01290 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0552.03.2400004.03359 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0552.01.2400003.11853 = R\$2,00)



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
099341 53 2024 00026589 50

Registrador/Substituto/Escrevente

Endereço: Rua Bento Gonçalves, 1823 - sala 06 - Centro - CEP: 97.770-000 - Fone/Fax:(55) 3251-2522