



Operador Nacional  
 do Sistema de Registro  
 Eletrônico de Imóveis



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 26 de janeiro de 1979

1

10.033

**IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Scharlau, na Vila Glória, constituído do lote quarenta (40) da quadra "G" da planta respectiva, quadra novecentos e trinta e dois (932) da planta geral da cidade, medindo quatorze metros (14m) de frente, a sueste, no alinhamento da rua Guaporé, antes rua Três e igual largura na face oposta, a noroeste, a entestar com o lote trinta e nove (39) que é ou foi dos vendedores, por vinte e dois metros (22m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, a sudoeste, com o lote número trinta e oito (38) que também é ou foi dos vendedores e, pelo outro lado a nordeste, com o alinhamento da rua Reinaldo Kolling antes rua Seis, com a qual faz esquina.

**PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL:** Rubem S. Freitas, bancário e sua esposa, Celia dos Santos Freitas, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes em Porto Alegre, neste Estado, CPF 003.702.900/20.-

**PROCEDÊNCIA:** Nº 44.023, Lº 5-42.-

São Leopoldo, 26 de janeiro de 1.979, *Maurício Neves*  
 Suboficial em exercício. - R\$15,00.-

**R1/10.033 - Compra e venda.-**

**DATA:** 26 de janeiro de 1.979.-

**TRANSMITENTES:** Rubem S. Freitas, bancário e sua esposa, Celia dos Santos Freitas, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes em Porto Alegre, neste Estado, CPF 003.702.900/20.-

**ADQUIRENTE:** Ludvica Karpinski, brasileira, solteira, maior, industrial, domiciliada e residente em Porto Alegre, neste Estado, CPF 171.250.140/20.-

**TÍTULO:** - Escritura pública nº 8, geral 2.955, Lº 24-B, fls. 018 e 019, lavrada pelo 1º Tabelião desta cidade, Bel. Waldir Comassetto, em 11 de janeiro de 1.979,-

**VALOR:** R\$55.000,00 (cincoenta e cinco mil cruzeiros).-

**CONDIÇÕES:** Não tem.-

São Leopoldo, 26 de janeiro, de 1.979, *Maurício Neves*  
 Suboficial em exercício. - R\$152,80.-

**Av-2/10.033 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.-**



Operador Nacional  
 do Sistema de Registro  
 Eletrônico de Imóveis



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

FLS.	MATRÍCULA
01	10.033

São Leopoldo, 24 de Agosto de 1987

VERSO

**DATA:** 24 de Agosto de 1.987.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 30 de Julho de 1.987 e da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento nº 1.087, Livro B-3, fls. 184v, do Registro Civil de Erechim, Comarca de São Valentim-RS, que ficam arquivados, para constar que, a adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-1, contraiu matrimônio em 23 de Março de 1.985, pelo regime da comunhão parcial de bens, com Kazimierz Zurawski, a qual passou a assinar-se "LUDVICA ZURAWSKI", alterando assim o seu estado civil para casada.-

São Leopoldo, 24 de Agosto de 1.987, Edite do Amaral,  
**OFICIAL DO REGISTRO. Prot. 77.934 L.º 1-E** *31/05*

**Av-3/10.033 - ATUALIZAÇÃO.-**

**DATA:** 24 de Agosto de 1.987.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 10.952/125, Livro 54-A, fls. 183v, lavrada pelo Aju-dante do 1º Tabelião desta cidade, Nei Gilberto Alves, em 23 de Julho de 1.987, para constar que, o imóvel constante desta matrícula localiza-se dentro do quarteirão formado pelas ruas Guaporé, Reinaldo Kolling, ~~antes ruas Três e Seis~~, respectivamente, e pela rua Europa e pela Avenida Coronel Atalábio Taurino de Rezende, com frente a rua Guaporé, ~~lado~~ par da numeração dos prédios.-

São Leopoldo, 24 de Agosto de 1.987, Edite do Amaral,  
**OFICIAL DO REGISTRO. Prot. 77.935 L.º 1-E** *31/05*

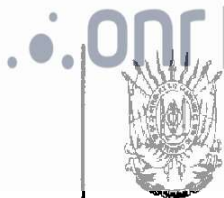
**R-4/10.033 - COMPRA E VENDA,-**

**DATA:** 24 de Agosto de 1.987.-

**TRANSMITENTES:** KAZIMIERZ ZURAWSKI, comerciante em firma individual, e sua esposa, LUDVICA ZURAWSKI, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes em Campinas do Sul-RS, inscritos no CPF sob nºs - 104.128.400-49 e 171.250.140-20, respectivamente.-

**ADQUIRENTE:** AREOVALDO SOUZA ZANINI, brasileiro, casado com Emília Rosane Cavalheiro Zanini, padeiro, domiciliado e residente nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 385.807.729-15.-

**FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 10.952/125



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

São Leopoldo, 24 de Agosto de 19 87      FLS. 02      MATRÍCULA 10.033/02

Continuação das fls. 01v da matrícula nº 10.033.-

Livro 54-A, fls. 183v, lavrada pelo Ajudante do 1º Tabelião desta cidade, Nei Gilberto Alves, em 23 de Julho de 1.987.-

VALOR: Cz\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil cruzados), avaliado para pagamento do imposto de transmissão em Cz\$ 65.000,00.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

CONDIÇÕES: As da Escritura.-

São Leopoldo, 24 de Agosto de 1.987, Edite do Amaral,  
OFICIAL DO REGISTRO. Prot. 77.935 Lº 1-8-87 R\$ 505,50

**R-5/10033 - PENHORA -**

PROTOCOLO: Nº 203835 de 26/07/2006.-

AUTORA: EMILIA ROSANE CAVALHEIRO ZANINI.-

RÉU: AREOVALDO SOUZA ZANINI, brasileiro, casado, comerciante, natural de Santo Ângelo/RS, filho de Pedro Dielo Zanini e de Geni Souza Zanini, nascido em 03/01/1957, residente na Rua Guaporé, 206, Bairro Scharlau, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Certidão de Penhora extraída em 29 de junho de 2006, por Elaine Teresinha Eckert, Escrivã do 1º Cartório Civil desta Comarca, dos autos da Ação de Execução de Título Judicial nº 033/1.05.0003054-8.-

VALOR: Em 29.06.2006 - R\$42.614,66 (quarenta e dois mil, seiscentos e quatorze reais e sessenta e seis centavos).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

CONDIÇÕES: Não há.-

São Leopoldo, 03 de Agosto de 2006.

Emolumentos: 11,57 UREs

GASPAR N. DO AMARAL  
Registrador Substituto

RB

**R-6/10033 - PENHORA -**

PROTOCOLO: Nº 207761 de 25.01.2007.-

AUTOR: GILBERTO MARQUES, brasileiro, solteiro, residente nesta cidade, na Rua Picada Capivara, nº 79, Bairro Campina.-

RÉU e DEPOSITÁRIO: AREOVALDO SOUZA ZANINI, brasileiro, separado, RG nº 1008822585, emitida pela SSP/RS, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº 92.094.515/0002-05, com endereço na Rua Reinaldo Kolling, nº 342, Bairro Glória, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Certidão de Penhora, extraída em 19 de janeiro de 2007, assinada por Maria Lúcia Sturm Schneider, Diretora de Secretaria Substituta da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, dos autos do Processo de Reclamatória Ordinário nº 00352.331/98, e Ofício nº 28/2007.-

VALOR: R\$203.807,77 (duzentos e três mil, oitocentos e sete reais e setenta e sete centavos), atualizado até 15.08.2006.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

CONDIÇÕES: Não há.-

São Leopoldo, 26 de Janeiro de 2007.

Deve Emolumentos: 39,69 UREs

Denise do Amaral  
Registradora Substituta

FE

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 26 de junho de 2009

02  
 VERSO

10.033/02v.-

**R-7/10033 - PENHORA -**

**PROTOCOLO:** Nº 228599 de 17.06.2009.-

**AUTORA:** EMÍLIA ROSANE BUENO CAVALHEIRO, inscrita no CPF sob nº 405.728.540-72.-

**RÉU:** AREOVALDO ZANINI, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob nº 385.807.729-15.-

**FORMA DO TÍTULO:** Certidão para Registro de Penhora, extraída em 22.09.2008, assinada por Elaine Teresinha Eckert, Escrivã do 1º Cartório de Família, dos autos do Processo de Execução de Título Judicial nº 033/1.08.0004364-5; Ofício nº 1782/2009 de 02.06.2009; e Termo de Penhora de 22.09.2008.-

**JUIZA DA CAUSA:** Exma. Sra. Dra. Madgéli Frantz Machado, MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível Especializada em Família desta Comarca.-

**VALOR:** R\$66.000,00 (sessenta e seis mil reais).-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

**CONDICÕES:** Não há.-

São Leopoldo, 26 de Junho de 2009.

ROSANE KRAEMER  
 Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS DEVE:** R\$300,40 - **SELO Nº:** 0621.07.0800001.01317 - R\$6,00.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900005.01533.-

**Av-8/10033 - INDISPONIBILIDADE**

**PROTOCOLO:** Nº 293945 de 17/03/2015.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante desta matrícula, de propriedade de AREOVALDO SOUZA ZANINI - CPF nº 385.807.729-15, no processo de Execução Fiscal do Estado nº 03310500057110, movido por ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, com base no art. 185-A, CTN, até o valor total do débito. São Leopoldo, 27 de março de 2015.

EDITE DO AMARAL  
 Oficiala Registradora

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$27,30 - **SELO Nº:** 0621.03.1400004.07575 - R\$0,55.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500002.09153.-

Ato Gratuito Não Ressarcível

**R-9/10033 - PENHORA -**

**PROTOCOLO:** Nº 302543 de 16.12.2015, rerepresentado em 15.01.2016.-

**AUTOR:** ESPÓLIO DE JOÃO CEZÁRIO HOFFMANN BRANDO, CPF nº 211.462.170-72.-

**RÉU:** AREOVALDO SOUZA ZANINI, brasileiro, casado, comerciante, natural de Santo Ângelo/RS, filho de Pedro Dielo Zanini e de Geni Souza Zanini, nascido em 03.01.1957, CPF nº 385.807.729-15.-

**FORMA DO TÍTULO:** Certidão para Registro de Penhora, extraída em 15.12.2015, por Rafael Machado, Escrivão Designado da 2ª Vara Cível desta Comarca, dos autos do Processo de Despejo - Falta de Pagamento - Fase de Cumprimento de Sentença nº 033/1.07.0018719-0 (CNJ: 0187191-89.2007.8.21.0033); e Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora de 15.12.2015.-

**JUIZ/PRETOR DA CAUSA:** Exmo. Sr. Dr. Ivan Fernando de Medeiros Chaves.-

**VALOR:** R\$9.120,00 (nove mil, cento e vinte reais).-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



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

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2016

FLS.

03

MATRÍCULA

10033

**CONDIÇÕES:** Não há.-

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2016.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$157,40 - **SELO Nº:** 0621.06.1200013.04350 - R\$6,70.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1500006.27702.-

**Av-10/10.033 - PENHORA -**

**PROTOCOLO:** Nº 332818 de 14/09/2018.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão para Registro de Penhora, extraída em 18.06.2018, assinada digitalmente por Rafael Machado, Escrivão da 2ª Vara Cível desta Comarca, Termo de Redução de Bem à Penhora de 18.06.2018, e Ofício nº 675/2018 de 03.09.2018, que ficam arquivados para constar que, foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 033/1.05.0005711-0 (CNJ: 0057111-08.2005.8.21.0033) - Execução Fiscal do Estado, em que é **EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, e **EXECUTADO: AREOVALDO SOUZA ZANINI**, inscrito no CNPJ sob nº 92.694.515/0003-88, pelo valor de R\$550,55 (quinhentos e cinquenta reais e cinquenta e cinco centavos), tendo sido a penhora determinada pela Exma. Sra. Dra. Cristina Lohmann, MM Juíza de Direito.-

São Leopoldo, 21 de setembro de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** Deve R\$ 70,20 - **SELO Nº:** 0621.05.0700018.00255 = R\$ 12,20.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$ 4,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1800005.29478 = R\$ 1,40.-

**Av-11/10.033 - INDISPONIBILIDADE -**

**PROTOCOLO:** Nº 348860 de 30/07/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que, foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de AREOVALDO SOUZA ZANINI, inscrito no CPF sob nº 385.807.729-15, no processo nº 10500156991 do 2º Juizado da 3ª Vara Cível desta cidade.-

São Leopoldo, 31 de julho de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** DEVE R\$37,20 - **SELO Nº:** 0621.04.2000002.07499 = R\$3,30.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.11385 = R\$1,40.-

**Av-12/10.033 - CANCELAMENTO DE PENHORA -**

**PROTOCOLO:** Nº 384142 de 01/03/2024, reapresentado em 07/03/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 4/2024 de 23/02/2024, dos autos da Execução de Título Judicial nº 033/1.05.0003054-8 (CNJ: 0030541-82.2005.8.21.0033) da 1ª Vara Cível Especializada em Família desta Comarca, para constar que ficam **CANCELADAS** as penhoras registradas sob **R-5** e **R-7** desta matrícula.-

São Leopoldo, 08 de março de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

Visualização disponibilizada em www.tres.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



10033

Fls.: 7



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:097766.2.0010033-06

SÃO LEOPOLDO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 08 de março de 2024.

03

10.033

VERSO

**EMOLUMENTOS:** R\$49,40 - **SELO Nº:** 0621.04.2400001.04118 = R\$4,90.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.25088 = R\$2,00.-

**Av-13/10.033 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE -**

**PROTOCOLO:** Nº 390097 de 17/09/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Despacho/Decisão de 16/09/2024, dos autos da Execução Fiscal nº 5008466-02.2021.8.21.0033/RS da 3ª Vara Cível desta Comarca, para constar que fica **CANCELADA** a indisponibilidade averbada sob **Av-11** desta matrícula.-

São Leopoldo, 23 de setembro de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2400006.06830 = NIHIL.-

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

AL  
Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

FM  
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



SOLICITADO POR: RODRIGO PFUTZ - CPF/CNPJ: \*\*\*.731.940-\*\* DATA: 03/06/2025 14:49:33



Documento assinado eletronicamente por RODRIGO PFUTZ, em 03/06/2025, às 14:52:19 - b2247e8  
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/25060314521944900000167676897?instancia=1>  
Número do processo: 0035200-83.1998.5.04.0331  
Número do documento: 25060314521944900000167676897