



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
LUANA PÂMELA CARLOS
OFICIAL INTERINA

Páginas 1 de 4

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

CNM: 101642.2.0025999-28



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Estância Velha. 04 de abril de 19 98

1

25999

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado Ivoti, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Bolívia, Maranhão, Rio Grande do Norte e Avenida Bom Jardim, composto do lote 16B da quadra 247, do Loteamento Jardins de Ivoti, com a área de 446,25 metros quadrados, medindo 12,50 metros ao oeste e leste e 35,70 metros ao norte e sul, com frente ao oeste para a Rua Maranhão, fundos ao leste, entesta com o lote 16D, ao norte confronta com o lote 16A e ao sul com o lote 16C. Sobre o presente imóvel existe um recuo obrigatório de 4,00 metros para ajardinamento, considerado pela Metroplan como área verde.

PROPRIETÁRIA: Wittmann & Cia. Ltda., firma brasileira com capital brasileiro, com sede em Dois Irmãos, na Rodovia Federal BR-116, KM 222, s/nº, inscrita no CGC/MF sob nº 89.886.600/0001-02.

PROCEDENCIA: Desdobro da matrícula nº 23757, datada em 20 de julho de 1995, deste Registro.

OFICIAL: *Luana Pâmela Carlos*

R\$ 4,70 L

R.1-25999, em 22 de julho de 2004. Prot. nº 65612 de 08.07.2004.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: WITTMANN & CIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado interno, inscrita no CNPJ sob nº 89.886.600/0001-02, com sede na Rodovia Federal BR-116, Km 222, s/nº, na cidade de Dois Irmãos/RS, com seu Contrato Social arquivado na MM. Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 432.000.885-43, em 12.06.79 e última alteração arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 2354907 em 19.02.2004, neste ato representado por seu sócio gerente, o Sr. José Luiz Wittmann, brasileiro, casado industrial, portador da carteira de identidade nº 8004780048, expedida pela SSP/RS, em 13.03.1976, inscrito no CIC nº 033.346.430-34 residente e domiciliado na Rodovia Federal BR-116, Km 222, s/nº na cidade de Dois Irmãos/RS, o qual declara, sob as penas da lei, que estão em pleno vigor as cláusulas de gerência contidas nos instrumentos supra mencionados.

ADQUIRENTE: JOAO CARLOS SCHNEIDER, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 4008833875, expedida pela SSP/RS em 30.10.1984, inscrito no CPF sob nº 286.860.550-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, em 10.02.1984 com ROSALENA SILVIA HANAUER SCHNEIDER, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 8018861396, expedida pela SSP/RS em 28.08.1986, inscrita no CPF sob nº 341.862.630-00, de conformidade com a escritura de pacto antenupcial registrada neste Serviço, no livro 3-Auxiliar, sob nº 2514, residente e domiciliado na Avenida Bom Jardim, nº 1455, no Bairro Cidade Nova, na cidade de Ivoti/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 04 de junho de 2004, no Tabelionato de Ivoti, no livro nº 161, folhas 038 a 039, sob nº 031/14.353.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$ 8.000,00; para fins fiscais R\$ 8.000,00 conforme guia

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
LUANA PÂMELA CARLOS
OFICIAL INTERINA

Páginas 2 de 4

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101642.2.0025999-28



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

Estância Velha, 22 de julho

de 1^ª 2004

1
VERSO

25999

de pagamento de ITBI nº 4959.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

OFICIAL: *[Assinatura]* R\$ 85,50 C

Av.2-25999, em 23 de junho de 2005. Prot. nº 68319 de 16.06.2005. Conforme requerimento, Certidão Negativa de Débito do INSS-CND nº 047072005-19024070, emitida em 02 de junho de 2005 e Certidão de Habite-se nº 038/2005, expedida em 28 de abril de 2005 pelo Diretor do Departamento de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Ivoti/RS, apresentados e arquivados neste Serviço, sobre o presente imóvel e o matriculado sob nº 26000, foi edificado um pavilhão industrial em alvenaria com a área de 600,00m², o qual tomou o nº 200 da Rua Maranhão.

OFICIAL: *[Assinatura]* R\$ 16,70 C

R.3-25999, em 22 de março de 2006. Prot. nº 70467 de 09.03.2006.
TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: JOÃO CARLOS SCHNEIDER, empresário, portador da carteira de identidade nº 4008833875, expedida pela SSP/RS em 30.10.1984, inscrito no CPF sob nº 286.860.550-87 e sua mulher ROSALENA SILVIA HANAUER SCHNEIDER, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 8018861396, expedida pela SSP/RS em 28.08.1986, inscrita no CPF sob nº 341.862.630-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, em 10.02.1984, de conformidade com a escritura de pacto antenupcial registrada neste Serviço, no Livro nº 3-RA, sob nº 2514, residentes e domiciliados na Avenida Bom Jardim, nº 1455, Bairro Cidade Nova, na cidade de Ivoti/RS.
ADQUIRENTES: GEHM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.654.844/0001-70, com sede na Rua Coronel Gaelzer Neto, nº 151, apto. 03, Bairro Centro, na cidade de Ivoti/RS, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, em 14.05.2003, sob nº 43205082756, neste ato representada por Astor Gehm, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade nº 5006912967, expedida pela SSP/RS em 23.08.1976, inscrito no CPF sob nº 150.971.700-59, residente e domiciliado em Picada 14 Colônias, em Lindolfo Collor/RS e Alípio Gehm, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade nº 9028665876, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 113.460.350-91, residente e domiciliado em Picada 14 Colônias, no município de Lindolfo Collor/RS; e IVO BENATTI ME, empresa individual, inscrita no CNPJ sob nº 93.324.598/0001-55, com sede na Rua Sapiiranga, nº 281, Bairro Jardim Buhler, na cidade de Ivoti/RS, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 43102397550, neste ato representada por seu titular, Ivo Benatti, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade nº 6036952098,

Continua na Próxima Página - - - - -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
LUANA PÂMELA CARLOS
OFICIAL INTERINA

Páginas 3 de 4

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101642.2.0025999-28



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Estância Velha, 22 de março de 20. 06

2

25999

expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 463.191.580-34, residente e domiciliado na Rua Sapiranga, nº 281, Bairro Jardim Buhler, na cidade de Ivoti/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 24 de fevereiro de 2006, no Tabelionato de Ivoti, no Livro nº 166, folhas 193 a 194, sob nº 142/15.207.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$ 134.076,68 (incluído neste valor o registro 3-26000); para fins fiscais R\$ 98.480,00 conforme guia de pagamento de ITBI nº 6177.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

OFICIAL:

Luana Pâmela Carlos

R\$ 361,90 C

Av.4-25.999, em 22 de junho de 2022.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o disposto no artigo 3º do Provimento nº 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) sob nº 10164.2.0025999-80.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2200006.01358 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2100011.15024 = NIHIL)

OFICIAL SUBSTITUTA: *Luana Pâmela Carlos*

NIHIL BR

Av.5-25.999, em 22 de junho de 2022. Protocolo nº 120788 de 10/06/2022.

Conforme Ofício CSCA nº 230/2022, expedido em 09 de junho de 2022 e Termo de Arrolamento de Bens CSCA nº 111/2022, expedido em 01 de junho de 2022, ambos por Wagner Santarossa de Souza, Auditor Fiscal da Receita Estadual, oriundo do processo PROA nº 22/1404-0011952-3, apresentados neste Serviço, averbo que 50% do imóvel objeto da presente matrícula de propriedade de Ivo Benatti ME, inscrita no CNPJ sob nº 93.324.598/0001-55, a qual também possui documentos como Prager Comercio de Vestuario Ltda., foi arrolado pela Delegacia da Receita Estadual de Bagé/RS, Escritório de Santana do Livramento/RS, nos termos dos artigos 17, 21 e 22 da Lei nº 14.381/2013 e capítulo VI da Instrução Normativa nº 45/1998, sendo que em caso de alienação, oneração ou transferência, a qualquer título, inclusive aquelas decorrentes de cisão parcial, arrematação ou adjudicação em leilão ou pregão, desapropriação ou perda total, deverá ser comunicada a Delegacia da Receita Estadual de Bagé/RS, Escritório de Santana do Livramento/RS, no prazo de cinco dias, contados da ocorrência do fato.

OBS: Emolumentos isentos de acordo com o Artigo 22, Inciso II, da Lei nº 14.381/2013.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2200006.01607 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2100011.15534 = NIHIL)

OFICIAL SUBSTITUTA: *Luana Pâmela Carlos*

NIHIL BR

Av.6-25.999, em 8 de outubro de 2024.

Conforme o artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, e o disposto no Provimento nº 149/2023-CNJ e no Provimento nº 33/2023-CGJ-RS, o qual disponibilizou através do

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
LUANA PÂMELA CARLOS
OFICIAL INTERINA

Páginas 4 de 4

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101642.2.0025999-28



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha; 08 de outubro, de 2024

FLS.

02v
VERSO

MATRÍCULA

25.999

Operador Nacional do Registro Eletrônico de Imóveis - ONR o Programa Gerador e Validador do Código Nacional de Matrícula PGV-CNM, averbo que perde o efeito a Av.4-25.999, sendo adotado o novo Código Nacional de Matrícula (CNM), a seguir: **101642.2.0025999-28.**

Averbação sem valor declarado: NIHL (0201.04.2400033.00905 = NIHL)

Processamento eletrônico de dados: NIHL (0201.01.2400032.02430 = NIHL)

OFICIAL INTERINA: *Luana*

NIHL GLE

Av.7-25.999, em 8 de outubro de 2024. Protocolo nº 128072 de 04/10/2024.

Nos termos do Prov. 39/2014-CNJ e conforme protocolo de indisponibilidade nº 202410.0319.03620844-LA-060, expedido pela Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo/RS, em 03/10/2024, apresentado neste Serviço, faço constar que foi determinada, nos autos do processo nº 50205674520238210019, a **indisponibilidade de 50% do imóvel objeto da presente matrícula**, de propriedade de **Prager Comércio de Vestuário Ltda em Recuperação Judicial**, inscrita no CNPJ sob nº 93.324.598/0001-55, a qual também possui documentos como Ivo Benatti ME, cuja ação é movida também contra **Movi Store Ltda em Recuperação Judicial**, inscrita no CNPJ sob nº 12.335.916/0001-81.

OBS.: Valores não cobrados em virtude de pagamento de emolumentos a posteriori (PEPO).

Averbação sem valor declarado: R\$49,40 (0201.04.2400033.00906 = R\$4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0201.01.2400032.02431 = R\$2,00)

OFICIAL INTERINA: *Luana*

NIHL GLE

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Estância Velha-RS, 24 de outubro de 2024.

Kauana Bresolin
() Luana Pâmela Carlos - Oficial Interina
() Josiane Moreno Marchese - Substituta
() Bethania Seewald - Escrevente Autorizada
(x) Kauana Vanset Bresolin - Escrevente Autorizada

Total: R\$59,60

Certidão 4 páginas: R\$30,50 (0201.03.2400037.00942 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0201.03.2400037.00941 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0201.01.2400032.03805 = 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
101642 53 2024 00022652 15