



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 Comarca de Santiago
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTIAGO
 Pedro Luis Mazetti Palmeiro - Registrador

14

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:

A



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE SANTIAGO
 LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

matrícula

Santiago . 11 de março de 19 85 fls. 1 matrícula 17.063

MATRÍCULA Nº 17.063.-

O lote nº 19, da quadra "B", situado nesta cidade na rua Bugre Lopes, esquina com a rua José Chequim, antiga rua Frederico Fayet, lado par, no quarteirão formado pelas ruas Bugre Lopes, José Chequim, Avenida Aparício Mariense e rua José de Figueredo Pinto, com as seguintes confrontações e metragens; pela frente, com a rua Bugre Lopes, mede doze metros (12,00m); pelo lado direito, com o lote nº 18, mede trinta metros (30,00m); pelo lado esquerdo, com a rua José Chequim, mede trinta metros (30,00m) e pelos fundos, com os lotes nº s.l. e 2 mede vinte e dois metros e cinquenta centímetros (22,50m), com a área total de 517,50m².-

PROPRIETÁRIO:- IMOBILIÁRIA JARDIM AMÉRICA, CGCMF, sob número 89.415.632/000 1-20, Sociedade Civil por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Avenida Luiz Manoel Gonzaga 45, em Porto Alegre-RS.-

REGISTRO ANTERIOR: nº 1-4542, fls. 1, livro nº 2, em 14 de junho de 1.978.-

Santiago, 11 de março de 1.985.-
 CR\$1.521,00.- O Oficial:- *[Assinatura]*

REGISTRO Nº 1-17.063.- COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE:- IMOBILIÁRIA JARDIM AMÉRICA, acima qualificada.-

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

VALOR:- CR\$. 600.000,00 e para efeitos fiscais CR\$1.000.000,00 (Um milhão de cruzeiros).-

FORMA:- Escritura lavrada no 2º tabelionato desta cidade em 17.01.1.985.-

Santiago, 11 de março de 1.985.-
 CR\$. 8870,00.- O Oficial:- *[Assinatura]*

REGISTRO Nº 2-17.063.- HIPOTECA:-

CREADOR:- ADELINO COLPO brasileiro, solteiro, agricultor, titular do CPF. nº 137.061.950-20, residente e domiciliado neste município.-

DEVEDOR:- CELSO FREDERICO LEHNHARD e sua mulher VERA INEZ FATURI LEHNHARD, acima qualificados.-

V. Verso.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 17.063.-

VALOR :- CZ\$400.000,00 (Quatrocentos mil cruzados), equivalentes a 2765 OTN.-

PRAZO:- 46 dias ou seja até o dia 30 de junho de 1.987, acrescidos de juros legais calculados sobre o saldo devedor e correção monetária.-

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

FORMA:- Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia hipotecária lavrada em 15 de maio de 1.987 mno-28 Tabelionato desta cidade e retificada em 25 de setembro de 1987.-

CZ\$407,49.-

Santiago, 28 de setembro de 1.987.-
O Oficial:- *J. Leal*

AVERBAÇÃO Nº 3-17.063.-QUITAÇÃO.-

Certifico que me foi apresentada uma Escritura Pública de Dação, digo, uma Escritura Pública de Quitação de Hipoteca lavrada no 1º tabelionato desta cidade em 04 de março de 1.988, da qual consta que a hipoteca registrada sob nº 2-17.063, fica cancelada em todos os efeitos legais.- O referido é verdade, dou fé.-

CZ\$63,60.-

Santiago, 07 de março de 1.988.-
O Oficial:- *J. Leal*

REGISTRO Nº 4-17.063.-DAÇÃO EM PAGAMENTO.-

TRANSMITENTES.- CELSO FREDERICO LEHNHARD e sua mulher VERA INEZ FATURI LEHNHARD, acima qualificados.-

ADQUIRENTE:- MARCOS FATURI e sua mulher MATILDA HAITO FATURI, brasileiros, ele industrialista, ela do lar, titulares do CPF.nº 046.898.870-04, residentes e domiciliados nesta cidade.-

VALOR:- CZ\$375.000,00 (Trezentos e setenta e cinco mil cruzados).-

FORMA:- Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada no 1º tabelionato desta cidade em 04 de março de 1.988.-

CZ\$.1.761,00.-

Santiago, 07 de março de 1.988.-
O Oficial:- *J. Leal*

R. Nº 5-17.063.- FORMAL DE PARTILHA.-TRANSMITENTE: ESPOLIO DE MARCOS FATURI

ADQUIRENTES: VERA INEZ FATURI LEHNHARD, brasileira, comerciante, inscrita no CPF nº 306.156.660-00, portadora da carteira do RG nº 6007264754, casada pelo regime da comunhão universal de bens, com CELSO FREDERICO LEHNHARD, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF nº 230.043.390-72, portador do RG nº 1037015292, ambos residentes e domiciliados na rua Aparício Mariense, nº 1825, município de Santiago - RS.

CONT. FLS. 02

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Handwritten signature/initials



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

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

Matrícula

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 17.063.-

VALOR: R\$ 10.350,00 (dez mil, trezentos e cinquenta reais).

FORMA: Conforme Formal de Partilha expedido em 10 de Novembro de 2009, pelo Exmo. Sr. Dr. Rafael Silveira Peixoto, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca; Protocolo nº 125.873, fls. 151, Lº 1-O, em 17 de Agosto de 2010.

Santiago, 18 de Agosto de 2010.

E. R\$ 122,70.

O Substituto:

Selo: nº 0552.06.1000004.00551.

Handwritten signature

R. Nº 6-17.063.-INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL.-

TRANSMITENTES: VERA INEZ FATURI LEHNHARD e casada com CELSO FREDERICO LEHNHARD, já qualificados.

ADQUIRENTE: LEHNHARD INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 91.931.501/0001-47, com sede a Avenida Aparício Mariense, nº 1831, nesta cidade.

VALOR: R\$ 10.650,00 e para efeitos fiscais R\$ 10.650,00 (dez mil seiscentos e cinquenta reais).

FORMA: Escritura pública integralização de capital, passada em 07 de outubro de 2010, prot. sob nº 126.802 fls. 177 Lº 1-O, em 07 de outubro de 2010. E. R\$ 101,20. Selo nº 0552.06.1000004.00982.

Santiago, 08 de outubro de 2010.

O Substituto:

Handwritten signature

R. Nº 7-17.063.-HIPOTECA.-

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS VALE DO JAGUARI, inscrito no CNPJ/MF sob nº 87.780.284/0001-64.

EMITENTE: LEHNHARD INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA ME, já qualificado.

AVALISTAS: REIDI JERONIMO LEHNHARD, brasileiro, casado, assistente de produção, CPF 804.873.270-04 e sua esposa CRISTIANE SILVA DO CARMO, brasileira, auxiliar, CPF 955.265.520-04 residentes e domiciliados na rua José Minuzzi, nº 675, Santiago/RS.

VALOR: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), juntamente com as matrículas nºs 13.828 e 13.030.

CONTINUA NO VERSO.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. MATRÍCULA:

Matricula

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 17.063.-**DATA DA EMISSÃO:** 18/10/2010**VENCIMENTO:** 13/10/2011**PRACA DE PAGAMENTO:** Santiago/RS.**JUROS:** 18,155913% ao ano.

FORMA DE PAGAMENTO: O limite de crédito ora liberado deverá ser resgatado, integralmente, pelos valores então utilizados, em 13/10/2011, sendo durante a vigência desta cédula, recomposto automaticamente na medida em que forem efetuados pagamentos.

GARANTIA: Em hipoteca cedular de 1º grau o imóvel desta matrícula.

FORMA: Cédula de Crédito Bancário Abertura de Limite de Crédito Rotativo, nº B01033826-6, prof. sob nº 127.002 fls. 182 do L 1-O, em 18/10/2010. Selo nº 0552.06.1000004.01065.

E. R\$ 422,10. Santiago, 19 de outubro de 2010.
O substituto:

R. Nº 8-17.063.- HIPOTECA.-

CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS VALE DO JAGUARI, CNPJ Nº 87.780.284/0001-64.

EMITENTE: LEINHARD INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA, CNPJ nº 91.931.501/0001-47, nesta cidade.

AVALISTAS: REIDI JERONIMO LEINHARD, brasileiro, casado, gerente administrativo, CPF nº 804 873 270-04; **CONJUGE:** CRISTIANE SILVA DO CARMO, brasileira, casada, auxiliar, cpf nº 55 265 520-04, residentes nesta cidade.

VALOR: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), juntamente com as matrículas nºs 13.828 e 13.030 fls. 1 Lº 2, desta Comarca.

MULTA: Sobre o total devido, será aplicada multa de 2% (dois por cento).

DATA DA EMISSÃO: 19 de setembro de 2011.**PRACA DE PAGAMENTO:** Santiago.**VENCIMENTO:** 13-09-2012.**GARANTIA:** Em hipoteca cedular de 2º grau o imóvel desta matrícula.

FORMA: Cédula de crédito bancário nº B11034135-8, prof. sob nº 133.173 fls. 39 do prot. 1-P, em 19 de setembro de 2011. E. R\$ 175,80. Selo nº 0552.06.1100004.00854.

Santiago, 21 de setembro de 2011.
O Substituto:

CONT. FLS. 03

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



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

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

Matrícula

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 17.063.-

FLS.-03

AV. Nº 9-17.063.-ADITIVO.-

Certifico que me foi apresentado um aditivo de re-ratificação no qual consta que ambas as partes do registro nº 7-17.763, resolvem prorrogar o prazo de vencimento da cédula, passando a vencer-se em 13/10/2012. E demais condições conforme via arquivada neste Cartório. Protocolada sob nº 133.415 fls. 49 Lº 1-P, em 13/10/2011. Selo nº 0552.03.1000003.07269.

Santiago, 13 de outubro de 2011.

E. R\$ 20,70.

O Substituto:

R. Nº 10-17.063.-HIPOTECA.-

CREatora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS VALE DO JAGUARI – SICREDI VALE JAGUARI, CNPJ nº 87.780.284/0001-64.

EMITENTE: LEHNHARD INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA ME, já qualificado.

AVALISTA: VERA INES FATURI LEHNHARD, brasileira, casada, gerente administrativo, residente e domiciliada na rua Aparício Mariense, 1831, Santiago/RS, CPF 306.156.660-00.

CÔNJUGE DA AVALISTA: CELSO FRÉDERICO LEHNHARD, CPF 230.043.390-72.

AVALISTA: REIDI JERONIMO LEHNHARD, já qualificado.
CÔNJUGE DO AVALISTA: CRISTIANE SILVA DO CARMO, já qualificada.

VALOR: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), juntamente com as matrículas nº 13.030 e 13.828.

DATA DA EMISSÃO: 18/09/2012

VENCIMENTO: 13/09/2013

PRACA DE PAGAMENTO: Santiago/RS.

MULTA: Sobre o total devido; será aplicada multa de 2%.

FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado de acordo com o cronograma de vencimento do título previsto no bordêrô de desconto.

GARANTIA: Em hipoteca cédular de 3º grau o imóvel desta matrícula.

FORMA: Cédula de Crédito Bancário nº B21033743-3, prot. sob

CONTINUA NO VERSO.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior


**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 FL. MATRÍCULA:

Matrícula

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 17.063.-

nº 139.086 fls. 206 do L 1-P, em 18/09/2012. Selo nº 0552.06.1200002.01466.

Santiago, 18 de setembro de 2012.

E. R\$ 227,90.

O substituto:

R. Nº 11-17.063.- ADITIVO.-

Certifico que me foi apresentado um aditivo de re-ratificação, do qual consta que no registro nº 7-17.063, tem a seguinte ratificação: **Vencimento:** O financiado e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do vencimento final do referido registro para 10-10-2013. E demais condições conforme via arquivada neste Cartório. Prot. nº 140.219 fls. 243 do prot. 1-P, em 04 de dezembro de 2012. E. R\$ 24,60. Selo nº 0552.03.1200005.03809.

Santiago, 03 de dezembro de 2012.

O Substituto:

AV.12/17.063. 07 de novembro de 2013. **ADITIVO:** Certifico que me foi apresentado um aditivo de re-ratificação datado de 10 de outubro de 2013, no qual consta que o vencimento final do registro nº 7-17.063, fica prorrogado para 05-10-2014. **RATIFICAM-SE** as demais cláusulas e condições não alteradas expressamente por este aditivo. Dou fé. Protocolo n.º 146585, Livro n.º 1 - R, em 05 de novembro de 2013. Emol: R\$26,70. Selo TJ/RS: 0552.03.1300014.00071 = R\$0,55 - 0552.01.1300013.04772 = R\$0,30

Registrador Substituto: (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.13/17.063. 07 de novembro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Certifico, em virtude de termo de liberação de hipoteca, datado de 06 de outubro de 2013, arquivado hoje neste Cartório, que o Credor autoriza o cancelamento da hipoteca constante do **R.10-17.063**, motivo por que os declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito. Dou fé. Protocolo n.º 146620, Livro n.º 1 - R, em 07 de novembro de 2013. Emol: R\$50,30. Selo TJ/RS: 0552.04.1300009.00905 = R\$0,70 - 0552.01.1300013.04811 = R\$0,30

Registrador Substituto: (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.14/17.063. 07 de novembro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Certifico, em virtude de termo de liberação de hipoteca, datado de 06 de outubro de 2013, arquivado hoje neste Cartório, que o Credor autoriza o cancelamento da hipoteca constante do **R. 8-17.063**,

CONTINUA NA FOLHA 1

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior


**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO**
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. 04 MATRÍCULA: 17.063**

Santiago, 07 de novembro de 2013.

Matrícula

motivo por que os declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito. Dou fé. Protocolo n.º 146621, Livro n.º 1 - R, em 07 de novembro de 2013. Emol: R\$50,30. Selo TJ/RS: 0552.04.1300009.00906 = R\$0,70 - 0552.01.1300013.04812 = R\$0,30.
Registrador Substituto: [assinatura] (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.15/17.063. 28 de outubro de 2014. **ADITIVO:** Nos termos do aditivo de re-ratificação à Cédula de Crédito Bancário objeto do R.7-17.063 assinado entre as partes em 09/10/2014, **fica alterado o vencimento:** em consequência, o vencimento da referida cédula fica prorrogado para o dia 30/09/2015. Sobre o saldo devedor, a partir desta data, incidirão encargos denominados básico, calculados com base no CDI somados encargos adicionais à taxa efetiva de 1,10% ao mês, correspondente a 14,03% ao ano, capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **RATIFICAM-SE** as demais cláusulas e condições não alteradas expressamente por este aditivo. Dou fé. Protocolo n.º 153177, Livro n.º 1 - T, em 24 de outubro de 2014. Emol: R\$29,00.
Selo TJ/RS: 0552.03.1400015.00080 = R\$0,55 - 0552.01.1400014.00498 = R\$0,30
Registrador Substituto: [assinatura] (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.16-17.063. 16 de março de 2015.

TÍTULO: HIPOTECA.

CREatora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS VALE DO JAGUARI - SICREDI - VALE JAGUARI, com sede nesta cidade de Santiago/RS, inscrita no CNPJ sob n.º 87.780.284/0001-64.

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

AVALISTAS: REIDI JERONIMO LEHNHARD, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF n.º 804.873.270-04, residente e domiciliado na rua José Minuzzii, n.º 675, nesta cidade de Santiago/RS; e VERA INES FATURI LEHNHERD, brasileira, casada, inscrita no CPF n.º 306.156.660-00, residente e domiciliada nesta cidade de Santiago/RS.

ANUENTES: CRISTIANE SILVA DO CARMO LEHNHARD, brasileira, casada, controler, inscrita no CPF n.º 955.265.520-04, residente e domiciliada na rua José Minuzzii, n.º 675, nesta cidade de Santiago/RS; e CELSO FREDERICO LEHNHARD, brasileiro, casado, inscrito no CPF n.º 230.043.390-72, residente e domiciliado no município de .

VALOR DA DÍVIDA: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

VENCIMENTO: 07-03-2016.

MULTA: Sobre o total devido, será aplicada multa de 2%.

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

FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito bancário n.º B51031006-9, emitida em 12 de março de 2015.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

