



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2dc908d8-2a71-4584-b8c8-b0179337f563

www.regidores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 17/04/2024 10:27

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA
 CAXIAS DO SUL
 LIVRO N.º 2 - Registro Geral
 VASCO ALCEU BALEN - OFICIAL

MATRÍCULA 8.285
 FIS. 01

CNM: 099259.2.0008285-90

Data: 16 de março de 1.979.

Imóvel: Um terreno urbano, constituído pelo lote nº6, da quadra nº-25, numerações administrativas de Ana Rech, sede distrital de Caxias do Sul, sem benfeitorias, com a área de 410,40m², que fazia parte do lote rural nº141 do Travessão Pedro Américo, situado atualmente em perímetro urbano, no lado par da rua, no quarteirão formado pela rua nº36, pela rua nº18 que é um beco sem saída, pela rua nº12 e por terras das quadras nºs 21 e 22, distando mais ou menos 12,00 metros da esquina formada pela rua nº36 por onde faz frente, com a rua nº18, medindo e confrontando: ao Norte, por 34,20m, com o lote nº7 do outorgado comprador; ao Sul, por igual extensão de 34,20 com o lote nº5 de quem de direito; ao Leste, por 12,00m, com parte do lote nº78, também de quem de direito; e, ao Oeste, por onde faz frente por 12,00m, com a rua nº36.

Proprietários: DINORA THEREZA MACEDO DA ROCHA SANTOS, que quando em solteira Dinora Thereza Macedonia de Macedo, e s/marido JOÃO LUIZ DA ROCHA SANTOS, ele aeronauta, ela do lar, residentes e domicilia dos no Rio de Janeiro, inscritos no CPF sob nº352.881.677/52 e 045 452.907/44, respectivamente, representados pelo procurador Lucy de Araujo Cunha Franco, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada em Pôrto Alegre.

Transcrição Anterior: nº15.086, fls.143, do Lº3-0, da 2ªZona.

Escrev: *Alteu Balen* Oficial: *Manoel Valente Figueiredo Neto*

R.1/8.285 em 16 de março de 1.979.

Título: Compra e venda.

Transmitentes: Dinora Thereza Macedo da Rocha Santos e s/marido João Luiz da Rocha Santos, acima qualificados.

Adquirente: ALCEU WERNER STURMER, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Ana Rech, portador do título eleitoral nº 16.828, inscrito no CPF sob nº089.770.380/49.

Forma do Título: Escritura pública lavrada em 19.07.76, pelo Oficial distrital de Ana Rech, Cláudio Klering, no Lº38, fls.159/160.

Valor: Cr\$12.000,00 (Doze mil cruzeiros).

Condições: Às da escritura.

Escrev: *Alteu Balen* Oficial: *Manoel Valente Figueiredo Neto*

Emol: Cr\$83,85

continua no verso

continua no verso ->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0008285-90

MATRÍCULA 8.285

Av.2/8.285, em 27 de fevereiro de 2013. - REGIME DE BENS -

Certifico que ALCEU WERNER STURMER é casado com ISABEL MARIA RIZZARDI STURMER, casamento realizado aos 28/10/1961 não constando o regime de bens adotado pelo casal, na Certidão de Casamento nº100560 01 55 1961 2 00004 190 0000902 64, lavrada no Cartório de Registro Civil de Ana Rech nesta cidade. Tudo de acordo com Escritura pública de inventário lavrada aos 02/07/2008, Lº117-TD, fls. 045/053 e Aditamento lavrado aos 18/01/2013, Lº152-CD, fls. 079, ambos pelo 2º Substituto do 1º Tabelionato desta cidade e Certidão de Casamento antes citada, a qual fica arquivada neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Ludiane Fozzaxini* Oficial Desig. ou Substº: *Galves*
Prot.nº200102, Lº1, em 27/02/2013 C:49/21
Emol.: R\$ 52,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.04.1200040.00786 R\$ 0,70;
0133.01.1300001.09117 R\$ 0,30

R.3/8.285, em 27 de fevereiro de 2013. - PARTILHA -

Título: Partilha.
Transmitente: HERANÇA DE ALCEU WERNER STURMER, CPF nº089.770.380-49, falecido em 02/11/2004.
Adquirente: ISABEL MARIA RIZZARDI STURMER, brasileira, CPF nº618.688.330-20, do lar, viúva, residente e domiciliada nesta cidade.
Forma do título: Escritura pública de inventário e Aditamento citados na Av.2 desta matrícula.
Valor: Avaliado em R\$60.000,00 em 25/10/2007, somente a parte ideal de R\$30.000,00; para efeitos fiscais avaliado em R\$62.000,00, somente a parte ideal de R\$31.000,00.
Condições: Às da escritura. Emitida DOI, conforme IN/SRF.

Escrev.: *Ludiane Fozzaxini* Oficial Desig. ou Substº: *Galves*
Prot.nº200102, Lº1, em 27/02/2013 C:49/21
Emol.: R\$ 200,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.06.1100033.01076 R\$ 5,40;
0133.01.1300001.09401 R\$ 0,30

R.4/8.285, em 27 de fevereiro de 2013. - PARTILHA -

Título: Partilha.
Transmitente: HERANÇA DE ALCEU WERNER STURMER, CPF nº089.770.380-49, falecido em 02/11/2004.
Adquirente: JOÃO PAULO STURMER, brasileiro, CPF nº376.510.480-91, administrador de empresa, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.
Forma do título: Escritura pública de inventário e Aditamento citados na Av.2 desta matrícula.
Valor: Avaliado em R\$60.000,00 em 25/10/2007, somente a parte ideal de R\$15.000,00; para efeitos fiscais avaliado em R\$62.000,00, somente a parte ideal de R\$15.500,00.
Condições: Às da escritura. Emitida DOI, conforme IN/SRF.

Escrev.: *Ludiane Fozzaxini* Oficial Desig. ou Substº: *Galves*
Prot.nº200102, Lº1, em 27/02/2013 C:49/21
Emol.: R\$ 146,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.06.1100033.01077 R\$ 5,40;
0133.01.1300001.09405 R\$ 0,30

continua fls. 02 - CONTINUA A FLS. -

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 17/04/2024 10:27

.....

continua na folha seguinte

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2dc908d8-2a71-4584-b8c8-b0179337f563



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

continuação->.....



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

CNM: 099259.2.0008285-90
MATRÍCULA**8.285**.....
FLS.**02**.....

Livro N.º 2 - Registro Geral

R.5/8.285, em 27 de fevereiro de 2013. - **PARTILHA** -

Título: Partilha.

Transmitente: HERANÇA DE ALCEU WERNER STURMER, CPF nº089.770.380-49, falecido em 02/11/2004.

Adquirentes: **CESAR AUGUSTO STÜRMER**, administrador de empresa, CPF nº431.967.050-72, e sua esposa, **CARLA RECH STÜRMER**, comerciante, CPF nº634.366.710-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

Forma do título: Escritura pública de inventário e Aditamento citados na Av.2 desta matrícula.

Valor: Avaliado em R\$60.000,00 em 25/10/2007, somente a parte ideal de R\$15.000,00; para efeitos fiscais avaliado em R\$62.000,00, somente a parte ideal de R\$15.500,00.

Condições: Às da escritura. Emitida DOI, conforme IN/SRF.

Escrev.: *Bidiane Foxaxini* Oficial Desig. ou Substº:

Isabeline Balen
Oficial Designada

Prot.nº200102, Lº1, em 27/02/2013

C:49/21

Emol.: R\$ 146,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.06.1100033.01078 R\$ 5,40;
0133.01.1300001.09406 R\$ 0,30

Av.6/8.285, em 27 de fevereiro de 2013. - **PACTO ANTENUPCIAL** -

Certifico que em virtude do regime de casamento adotado pelo casal CESAR AUGUSTO STÜRMER e CARLA RECH STÜRMER ser o da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº6515/77, foi efetuado o registro da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, sob nº8.051, Lº3-RA, em 17/07/2000, no Registro de Imóveis da 1ª Zona desta cidade.

Escrev.: *Bidiane Foxaxini* Oficial Desig. ou Substº:

Isabeline Balen
Oficial Designada

Prot.nº200102, Lº1, em 27/02/2013

C:49/21

Emol.: R\$ 23,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.03.1200020.18561 R\$ 0,55;
0133.01.1300001.09407 R\$ 0,30

Av.7/8.285, em 28 de fevereiro de 2018. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -

Certifico que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, **constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº201802.2313.00453617-IA-160 Processo nº00205343020135040403 da 3ª Vara do Trabalho, da Comarca de Caxias do Sul em nome de: CESAR AUGUSTO STURMER, CPF nº431.967.050-72 e sua esposa CARLA RECH STURMER, CPF nº634.366.710-53.**

Oficial Titular:

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº251227, Lº1-AP, em 28/02/2018

C:62

Emol.: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.04.1800002.01330 R\$3,30;
0133.01.1800008.00266 R\$1,40

vide verso

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 17/04/2024 10:27

.....

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0008285-90 MATRÍCULA8.285.....

Av.8/8.285, em 10 de abril de 2018. - **ACAUTELATÓRIA** -
Certifico, para fins do disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, a existência da ação de execução de título extrajudicial, sobre a fração ideal do imóvel pertencente ao executado João Paulo Sturmer, conforme processo nº005/1.09.0008111-1, distribuída na 3ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS, em 01/12/2009, sendo as partes: **Exequente: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, CNPJ nº92.702.067/0001-96; e, **Executados: 1)PREMIER PNEUS LTDA**, CNPJ nº09.158.057/0001-98; e, 2)JOÃO PAULO STURMER, CPF nº376.510.480-91. Tudo de acordo com certidão da Distribuição do Foro da Comarca de Bento Gonçalves/RS, datada de 23/01/2018. **Valor da ação: R\$79.787,92 em 23/01/2018.** Em conj. com as M.25.696, M.58.440 e M.58.450.

Oficial Titular:  Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.º251976, Lº1-AP, em 02/04/2018
Emol.: R\$105,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.06.1700043.01042 R\$24,50;
0133.01.1800014.06352 R\$1,40

Av.9/8.285, em 27 de agosto de 2018. - **PENHORA** -
Certifico a averbação da presente penhora sobre a cota-parte do imóvel pertencente ao réu João Paulo Sturmer, conforme termo extraído dos autos do processo nº005/1.08.0004655-1 - Indenizatória - Fase de cumprimento de sentença, expedida em 17/05/2018 pela Exma. Sra. Dra. Carina Paula Chini Falcão, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS, sendo as partes, **Autoras: 1)BIG PNEUS PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA**, CNPJ nº03.994.376/0001-57; e, 2)**SILVANA MARIA BORTOLINI**; e **Réus: 1)PREMIER PNEUS LTDA**, CNPJ nº09.158.057/0001-98; e, 2)JOÃO PAULO STURMER, CPF nº376.510.480-91. **Valor da ação: R\$9.584,96 em 17/05/2018.**

Oficial Titular:  Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.º255323, Lº1-AP, em 23/08/2018
Emolumentos: R\$87,30 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selo(s): 0133.06.1700043.02317 R\$24,50;
0133.01.1800026.19708 R\$1,40

Av.10/8.285, em 30 de novembro de 2018. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -
Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, **constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº201811.2911.00664083-IA-020 Processo nº00000488620115040405 da 5ª Vara do Trabalho, da Comarca de Caxias do Sul - RS em nome de: ISABEL MARIA RIZZARDI STURMER, CPF nº618.688.330-20; e, CESAR AUGUSTO STURMER, CPF nº431.967.050-72.**

Oficial Titular:  Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.º257823, Lº1-AP, em 30/11/2018
Emolumentos: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selo(s): 0133.04.1800033.02202 R\$3,30;
0133.01.1800036.03721 R\$1,40

Av.11/8.285, em 26 de junho de 2019. - **PENHORA** -
Averba-se a presente penhora sobre a fração ideal do imóvel pertencente aos executados,

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 17/04/2024 10:27

.....

continua na folha seguinte

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2dc908d8-2a71-4584-b8c8-b0179337f563



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20

continuação->:-----



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA
CAXIAS DO SUL - RS
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO
Livro N.º 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0008285-90
MATRÍCULA
8.285
FLS.
03

conforme certidão extraída dos autos do processo nº010/1.10.0036143-8 - Processo de Execução, expedida em 23/05/2019 pela Exma. Sra. Dra. Cláudia Rosa Brugger, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, sendo as partes, **Exequente: BANRISUL S.A**, CNPJ nº92.702.067/0001-96; e **Executados:** 1)CESAR AUGUSTO STÜRMER, CPF nº431.967.050-72; e, 2)ISABEL MARIA RIZZARDI STÜRMER, CPF nº618.688.330-20. **Valor da ação:** R\$58.847,90 em 23/05/2019.

Oficial Titular: *R. Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº262666, Lº1, em 13/06/2019
Emolumentos: R\$185,50 + Processamento Eletrônico: R\$4,90
Selo(s): 0133.07.1900008.00309 R\$36,60; 0133.01.1900008.10092 R\$1,40

Av.12/8.285, em 18 de março de 2020. - **PENHORA** -
Averba-se a presente penhora, sobre a fração ideal do imóvel pertencente ao réu, conforme mandado extraído dos autos do processo nº010/3.11.0005297-0 - Execução Extrajudicial, expedida em 11/12/2019 pelo Exmo. Sr. Dr. Sérgio Fusquine Gonçalves, Juiz de Direito da Vara do JEC desta Comarca, sendo as partes, **Autor: SILVIO CRIPPA**, CPF nº645.377.650-20; e **Réu: CESAR AUGUSTO STÜRMER**, CPF nº431.967.050-72. **Valor da ação:** R\$43.728,30 em 11/12/2019.

Oficial Titular: *R. Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº269149, Lº1, em 09/03/2020
Emolumentos: R\$157,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.06.1900008.03223 R\$24,50;
0133.01.2000005.02712 R\$1,40

Av.13/8.285, em 11 de maio de 2022. - **PENHORA** -
Averba-se a presente penhora, conforme mandado extraído dos autos do processo nºATSum 0022105-97.2017.5.04.0402 - Justiça do Trabalho, expedida em 14/04/2022 pelo Exmo. Sr. Dr. Maurício Machado Marca, Juiz de Direito da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, sendo as partes, **Autor: ANTONIO DANIEL PADILHA LOPES**, brasileiro, CPF nº884.472.860-53, aposentado, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade; e **Réus: 1)EXPRESSO VILA OLIVA LTDA - EPP**, CNPJ nº88.658.364/0001-04; e, 2)CESAR AUGUSTO STURMER, brasileiro, CPF nº431.967.050-72, administrador, casado, residente e domiciliado nesta cidade. **Valor da ação:** R\$40.737,19 em 14/04/2022.

Oficial Titular: *R. Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº290454, Lº1, em 06/05/2022
Emolumentos: R\$188,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s):
0133.06.2100018.03719 R\$24,50; 0133.01.2200015.05002 R\$1,80

CONTINUA NO VERSO

Jun. Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saacs Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 17/04/2024 10:27


Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2dc908d8-2a71-4584-b8c8-b0179337f563

continua no verso->

continuação->:.....

CNM: 099259.2.0008285-90 MATRÍCULA8.285.....

Av.14/8.285, em 30 de janeiro de 2024. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -
Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, **constam** a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202401.2916.03135444-IA-870 - Processo nº50036846520148210010 da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública, da Comarca de Caxias do Sul/RS aos 29/01/2024, em nome de: **JOÃO PAULO STURMER**, CPF nº376.510.480-91

Oficial Titular: 

Prot.nº313170, Lº1, em 30/01/2024
Emolumentos: R\$49,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.04.2300007.35543 R\$4,40; 0133.01.2300016.22756 R\$1,80

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2dc908d8-2a71-4584-b8c8-b0179337f563

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 17/04/2024 10:27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 17 DE ABRIL DE 2024.

certidão digital R\$ 72,70 (Selo TJ-RS: 0133.04.2300007.44685)

Protocolo SAEC/ONR: S24040443715D

Total -----> R\$ 72,70

Nota de Entrega: C2024 04 01812

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br



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:
099259 53 2024 00041044 10