



CERTIDÃO

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

CNM: 097766.2.0029454-40

29454



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 15 de agosto de 1983

01

29454

IMÓVEL: UMA CASA DE MADEIRA, tipo chalé, própria para moradia, situa da nesta cidade, no Bairro Morro do Espelho, na rua Borges de Medeiros, esquina da rua Lúcio Bittencourt, sem número, compreendendo todas as suas dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo terreno em que se acha edificada, constituído do lote número vinte (20), da quadra número duzentos e quarenta e dois (242), da planta geral da cidade, formada pelas ruas Borges de Medeiros, Lucio Bittencourt, América e Pastor Voges, medindo quarenta e oito metros (48,00m) de frente, a leste, no alinhamento da rua Borges de Medeiros e igual largura nos fundos, a oeste, a entestar com imóvel que é ou foi de Bertholdo Weber; por quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (48,50m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao sul, com imóvel que é ou foi de Arnildo Hoppen, e, pelo outro lado, ao norte, com o alinhamento da rua Lúcio Bittencourt, antes propriedade de Rosalina Felippina Ruff, com a qual faz esquina.-

PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL: ANNA ROTERMUND FAUSEL, brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 006.925.300-53; GISELA MEYER, brasileira, do lar, e seu esposo, HEINZ HARDING MEYER, alemão, pastor evangélico, domiciliados e residentes na Suíça; SIGRID GÖPPEL, brasileira, do lar, e seu esposo, ULRICH EMIL GÖPPEL, alemão, gráfico, domiciliados e residentes na República Federal da Alemanha, e EDDA HERLINDE HOFMANN, do lar, e seu esposo, ERNST EGBERT HOFMANN, industrial, ambos alemães, domiciliados e residentes na República Federal da Alemanha.-

PROCEDÊNCIAS: Nºs 47.916, 47.917 e 47.919 Lº 3-BD Fls. 241 e 242; e Nº 60.300 Lº 3-BD Fls. 048.-

São Leopoldo, 15 de agosto de 1983 *Gaspar N. do Amaral* Gaspar N. do Amaral -
OFICIAL AJUDANTE EM PLENO EXERCÍCIO - Prot. 49.718 Lº 1-D 08093, - D

R-1/29.454 - **COMPRA E VENDA** -

DATA: 15 de agosto de 1983.-

TRANSMITENTES: ANNA ROTERMUND FAUSEL e OUTROS., supraqualificados.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0029454-40

29454



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 15 de agosto de 1983

01

29454

ADQUIRENTES: CLÁUDIO SCHWEITZER, brasileiro, casado com dona MARTHA ELISABETH CANDEMIL SCHWEITZER, empresário, domiciliado e residente - nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 009.873.520-91.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 069 - Geral nº 6.681, Lº nº 39A, Fls. 105, lavrada pelo Ajudante do 1º Tabelião desta cidade, Nei Gilberto Alves, em 05 de agosto de 1983.-

VALOR: CR\$ 3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros), avaliado para pagamento do imposto de transmissão em CR\$ 9.700.000,00.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

CONDIÇÕES: As da Escritura.-

São Leopoldo, 15 de agosto de 1983 *Amara* Gaspar N.do Amara

OFICIAL AJUDANTE EM PLENO EXERCÍCIO. - Prot. 49.718 Lº 1-D 022/332 - D

Av-2/29.454 - RETIFICAÇÃO.-

DATA: 30 de novembro de 1.984.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado de Retificação da Exma.Sra.Dra.Maria Isabel Broggin, M.M.Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos do pedido de Retificação de Registro de Imóveis nº 33184004225, e lavrado em 27 de novembro de 1.984, por Ivo Luiz Benedetti, escrivão, que fica arquivado, para constar que, a descrição correta do imóvel constante desta matrícula é a seguinte: "UMA CASA de madeira, tipo chalé, própria para moradia, situada nesta cidade, no Bairro Morro do Espelho, na rua Borges de Medeiros, lado ímpar, esquina da rua Lúcio Bittencourt, sem número, compreendendo todas as suas dependências, instalações, benfeitorias, e o respectivo terreno em que se acha edificado, acha edificada, constituído do lote número vinte (20), da quadra número duzentos e quarenta e dois (242), da planta geral da cidade, formada pelas ruas Borges de Medeiros, Lúcio Bittencourt, América e Pastor Voges, medindo quarenta metros e cinquenta e nove centímetros (40,59m) de frente, a leste, no alinhamento da rua Borges de Medeiros, por vinte e dois metros e vinte e cinco centímetros (22,25m) nos fundos, a oeste, a entestar com imóvel de Bertholdo Weber; por cinquenta e dois metros e doze centímetros (52,12m) ao norte, onde se continua fl.02

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0029454-40



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 30 de novembro de 1984

02

29.454/02

Continuação das fls.01 verso, matrícula 29.454.-

divide com o alinhamento da rua Lúcio Bittencourt e quarenta e nove metros e trinta e seis centímetros (49,36m) ao sul, onde entestar com propriedade de Arnildo Hoppen.-

São Leopoldo, 30 de novembro de 1.984, *Muniz*, Edite do Amaral
OFICIAL DO REGISTRO.- Prot 59.283, L.º 1-D. 24428, - MD

R.3/29.454 - INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL -

DATA: 22 de Junho de 1990.-

TRANSMITENTES: CLAUDIO SCHWEITZER, industrial e sua esposa MARTHA ELIZABETH CANDEMIL SCHWEITZER, industrial, com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob n.ºs 009.873.520-91 e 542.776.470-49 respectivamente.-

ADQUIRENTE: CROMOPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob n.º 92.597.111/0001-45.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura publica de incorporação de imóveis ao capital de empresa como integralização de cotas sociais n.º 53/21061, fls.106, livro 336-A lavrada pelo 3º Tabelião da comarca de Porto Alegre Antonio Carlos Falcão Dornelles em 29 de Dezembro de 1989. -

VALOR: em 29.12.89 - NCZ\$ 83.070,48 (oitenta e três mil, setenta cruzados novos e quarenta e oito centavos), juntamente com o imóvel da matrícula n.º 26.627.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi dispensado o pagamento do imposto de transmissão por não incidência, reconhecida por Dalveni Loureiro da Rocha, secretário municipal da fazenda, na guia de arrecadação n.º 3.580 pela qual o imóvel foi avaliado em NCZ\$ 57.850,82.-

CONDIÇÕES: As da escritura.-

São Leopoldo, 22 de Junho de 1990, *Muniz*, EDITE DO AMARAL
Oficial

Prot. 96.219

MR.

R-4/29.454 - DAÇÃO EM PAGAMENTO -

PROTOCOLO: N.º 176.136 de 11.09.2002. Reapresentado em 11.10.2002.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 097766.2.0029454-40

São Leopoldo, 16 de outubro

de 2002

FLS.

MATRÍCULA

02

29.454/02v

Ju

Emolumentos: 52,34 UREs

R-5/29.454 - DESINCORPORAÇÃO DE IMÓVEL -

PROTOCOLO: Nº 176.136 de 11.09.2002. Reapresentado em 11.10.2002.-

Continua nas fls. 03.-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



São Leopoldo, **16** de **outubro** de 2002

FLS.

MATRÍCULA

03

29.454/03

TRANSMITENTE: CROMOPAR - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na rua Borges de Medeiros, nº 717, Bairro Morro do Espelho, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 92.597.111/0001-45.-

ADQUIRENTE: MARTHA ELIZABETH PRATO CANDEMIL, brasileira, divorciada, industrial, portadora da carteira de identidade nº 1017190685, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 542.776.470-49, residente e domiciliada na Av. Nilo Peçanha, nº 2690, em Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento e de Desincorporação de Imóvel nº 039/9.366, Livro nº 402, fls. 044, lavrada pelo Substituto do Tabelião do 1º Tabelionato de Porto Alegre/RS, Avelino Stenzel, em 29 de agosto de 2002.-

VALOR: Em 29.08.2002 - R\$1.140,72 (hum mil, cento e quarenta reais e setenta e dois centavos).-

IMÓVEL: METADE IDEAL do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi dispensado o pagamento do imposto de transmissão por não incidência reconhecida pela Secretária Municipal de Finanças, Laura Maria Martins, conforme guia de arrecadação nº 45158.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida pelo 1º Tabelionato de Porto Alegre/RS.-

CONDIÇÕES: As da escritura. Foram apresentadas no 1º Tabelionato de Porto Alegre/RS, a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 037762002-19024080, emitida em 21.08.2002, e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 9306.CF4F.C90E.91C1, expedida em 12.08.2002, ambas em nome de CROMOPAR - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.-

São Leopoldo, 16 de outubro de 2002.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 4,21 URES

Ju

Av-6/29454 - RETIFICAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 227819 de 22/05/2009.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::



São Leopoldo, **01** de **junho** de **2009** | **04** | **29.454/04.-**

CASA DE ALVENARIA, de uso residencial, composta de três pavimentos, situada nesta cidade, no Bairro Morro do Espelho, na rua Borges de Medeiros, nº 717, esquina com a rua Lúcio Bittencourt, com a área total de 617,80m², compreendendo todas as suas dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo terreno em que se acha edificada, constituído do **lote 20 da quadra 242 da planta geral da cidade**, zona 11, setor A, no quarteirão formado pelas ruas Borges de Medeiros, Lúcio Bittencourt, América e Pastor Voges, medindo quarenta metros e cinquenta e nove centímetros (40,59m) de frente, a leste, no alinhamento da rua Borges de Medeiros, lado ímpar da numeração, por vinte e dois metros e vinte e cinco centímetros (22,25m) nos fundos a oeste, a entestar com imóvel de Bertholdo Weber, cinquenta e dois metros e doze centímetros (52,12m) ao norte, no alinhamento da rua Lúcio Bittencourt e quarenta e nove metros e trinta e seis centímetros (49,36m) ao sul, onde entesta com propriedade de Eduardo Gomes Rossi -

São Leopoldo, 01 de Junho de 2009.

ROSANE KRAEMER
Registredora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$42,20 - SELO Nº: 0621.04.0800001.01262 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.0900004.03183.-

GE

R-10/29454 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 259975 de 02.04.2012.-

TRANSMITENTE: MARTHA ELIZABETH PRATO CANDEMIL, brasileira, divorciada, industrial, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1017190685, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 801.351.960-00, residente e domiciliada à Avenida Nilo Peçanha, nº 2690, Bela Vista, em Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTES: RENATO CEMIN, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 4028526764, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 414.931.330-04, e sua esposa, **MARCIA SCHNEIDER CEMIN**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5041658088, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 527.272.110-15, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida João Corrêa, nº 503, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do Parágrafo Quinto Acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pelo Artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.1997, Contrato Nº 000666051-7, firmado em 21 de março de 2012.-

VALOR: Em 21.03.2012 - R\$1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$38.000,00, em 27.03.2012, conforme guia de arrecadação nº 92106, quitada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 7056.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data. -

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02.04.2012.-

São Leopoldo, 04 de abril de 2012.

EDITE DO AMARAL
Oficial Registradora

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

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

CNM: 097766.2.0029454-40



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, **04** de **abril** de **2012** **04** **29454**

VERSO

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$2.209,30 - SELO Nº: 0621.09.0800001.00685 - R\$12,10.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200004.02770.-**

BH

R-11/29454 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO: Nº 259975 de 02.04.2012.-****DEVEDORES FIDUCIANTES: RENATO CEMIN e sua esposa MARCIA SCHNEIDER CEMIN,** supra qualificados no R-10 desta matrícula.-**CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.,** Instituição Financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco/SP.-**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do Parágrafo Quinto Acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pelo Artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.1997, Contrato Nº 000666051-7, firmado em 21 de março de 2012.-**VALOR:** Em 21.03.2012 - R\$1.480.000,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta mil reais).-**JUROS:** Taxa Nominal: 9,32% a.a. e Taxa Efetiva: 9,70% a.a.-**PRAZO:** 300 meses.-**OBJETO DA GARANTIA:** Os devedores fiduciários alienam ao credor fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária.-**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Para efeitos de venda do imóvel em público leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$1.850.000,00.-**CONDIÇÕES:** A garantia fiduciária constituída, abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 04 de abril de 2012.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$2.209,30 - SELO Nº: 0621.09.0800001.00686 - R\$12,10.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200004.02776.-**

BH

Av-12/29.454 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**PROTOCOLO: Nº 400137 de 15/07/2025, reapresentado em 21/07/2025.-**

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 23 de abril de 2025, do credor fiduciário do R-11, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciários **RENATO CEMIN** e sua esposa **MARIA SCHNEIDER CEMIN**, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas na Avenida João Corrêa, nº 503, Centro, nos dias 20/05/2025 e 29/05/2025, foram notificados pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias e firmando o recebimento. Em 20/06/2025, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor

continua na folha 05

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

29454



São Leopoldo, 22 de julho de 2025.

FLS
05

MATRICULA
29.454

JS

SABEC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI

.onr

www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 24/07/2025 14:53



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
097766 53 2025 00061080 73