



Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 02 de Fevereiro de 1977

FLS

MATRÍCULA

01

874

IMÓVEL: DOIS TERRENOS, designados pelos lotes nºs 8 e 9 da Quadra "D", do Loteamento denominado "JARDIM SCHÖNWALD", zona urbana desta cidade, com a área global de 864,00m², medindo, em conjunto, 24,00 metros de frente, ao Sul, com o alinhamento da Travessa Osvaldo Aranha, lado dos números pares; tendo nos fundos, em conjunto 24,00 metros, ao norte, onde entesta com parte do lote 5; dividindo-se por um lado, na extensão de 36,00 metros da frente aos fundos, a Leste, com os lotes nºs 6 e 7; e, pelo outro lado, também na extensão de 36,00 metros da frente aos fundos, a Oeste, com o lote nº 10; distante 25,75 metros da esquina da rua Paul Harris, localizados no quarteirão formado pela Travessa Osvaldo Aranha, rua Paul Harris, Travessa Rotary e rua F. G. Bier.

PROPRIETÁRIO: HEINRICH ERICH HANISCH, viúvo, floricultor, alemão, portador da Carteira de Identidade para Estrangeiro, sob nº 73147, residente e domiciliado em Porto Alegre, CPF 006.784.060.-

REGISTRO ANTERIOR: Livro "3-K", sob nº 6.628, em 16 de novembro de 1973.-

Esta matrícula foi efetuada pelo OFICIAL Cicero Pereira Baptista, em 02 de Fevereiro de 1977, e a original encontra-se arquivada neste Cartório.

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS:

Lourival Luiz Raymundi
Lourival Luiz Raymundi

R.1/874, em 02 de fevereiro de 1977.-

Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 28 de janeiro de 1977, pelo Tabelião Waldemar Zortéa, do Tabelionato desta Comarca, o proprietário HEINRICH ERICH HANISCH, vende aos compradores HENRIQUE ALFREDO KOHLMANN, comerciante e sua esposa ZELDA ELLAZIA KOHLMANN, de afazeres domésticos, brasileiros, residentes e domiciliados na rua João Berutti, nº 627, em Porto Alegre, inscritos no CPF sob nº 000.564.130-68, pelo preço de Cr\$ 40.000,00 (quarenta mil cruzeiros), o imóvel descrito na matrícula nº 874. Para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 130.000,00.-

Este registro foi efetuado pelo OFICIAL Cicero Pereira Baptista, em 02 de Fevereiro de 1977, e o original encontra-se arquivado neste Cartório.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS:

Lourival Luiz Raymundi
Lourival Luiz Raymundi

IR.VC.-

AV.2-874, de 05 de maio de 2015.

EDIFICAÇÃO.-

CERTIFICO QUE, mediante requerimento datado de 30 de abril de 2015, assinado por Henrique Alfredo Kohlmann, acompanhado de Habite-se e Certidão de Lotação, fornecidos pela Prefeitura Local; e CND do INSS sob nº 001172015-88888329, via internet, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: A EDIFICAÇÃO de um prédio residencial em alvenaria, com a área de 158,71m² (cento e cinquenta e oito metros e setenta e um decímetros quadrados), situado na Rua Osvaldo Aranha, nº 275, Bairro Planalto, nesta cidade. Dou fé.-

VALOR: R\$ 405.382,06, avaliação fiscal.-

PROTOCOLO: 58233 de 30/04/2015.-

CONTINUA NO VERSO

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Gramado, 05 de maio de 2015

FLS

1v

MATRÍCULA

874

EMOLUMENTOS: R\$858,70. Selo: 0250.00.1300001.56195 - R\$13,55.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes . LMR

R.3-874, de 01 de julho de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pela Cédula de Crédito Bancário, Nº 14.1266.737.000002-12 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datados de 26 de junho de 2.015, devidamente legalizados e que ficam arquivados neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIÁRIAMENTE à **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, para a garantia da dívida de R\$1.092.717,39, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 29 de julho de 2.017, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como **EMITENTE: ACOKRAFT COMÉRCIO DE AÇOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 88.906.946/0001-62 com sede na Av. Sertório, 10.001, Porto Alegre/RS; **FIDUCIANTES: HENRIQUE ALFREDO KOHLMANN**, empresário, inscrito no CPF sob número 000.564.130-68, e sua esposa **ZELDA ELLAZIA KOHLMANN**, CPF sob número 565.866.710-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Berutti nº 627, na cidade de Porto Alegre-RS, e como **AVALISTAS: JULIANA KOHLMANN PESSATO**, CPF sob número 955.888.330-15, residente e domiciliada na Rua Ludwig Jacob Hubler, 60, apt. 302, Porto Alegre/RS; **EDUARDO HOHLMANN**, CPF sob número 955.888.330-15, residente e domiciliado na Rua Gana, nº 1120, Porto Alegre/RS; **CRISTINA KOHLMANN DELL'ACQUA**, CPF sob número 656.376.310-34, residente e domiciliado na Rua João Berutti, 627, Porto Alegre/RS. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, cujas cópias ficam arquivadas neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: 58626 de 30/06/2015.-**EMOLUMENTOS:** R\$2.723,00. Selo: 0250.00.1300001.61464 - R\$13,55.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes . JL

AV.4-874, de 11 de maio de 2016.

QUITAÇÃO.-

CERTIFICO QUE, mediante Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 09 de maio de 2016, expedido pela Caixa Econômica Federal, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária, constante do R.3, no valor de R\$1.092.717,39, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLO: 60865 de 09/05/2016.-

CONTINUA NO VERSO

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Gramado, 11 de maio de 2016

FLS

2

MATRÍCULA

874

EMOLUMENTOS: R\$1.535,00. Selo: 0250.00.1300001/93087 - R\$16,80.-O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ . LL
Natanael Valzenir Menezes

R.5-874, de 11 de maio de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pela Cédula de Crédito Bancário - Crédito Especial CAIXA - Empresa - Parcelado - Taxa de Juros Flutuante, Nº 14.1266.737.0000005-65 e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datados de 05 de maio de 2016, devidamente legalizados e que ficam arquivados neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE à **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.3, para a garantia da dívida de R\$884.203,08, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 06 de novembro de 2018, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como **EMITENTE: AÇOKRAFT COMÉRCIO DE AÇOS LTDA.**; como **AVALISTAS: HENRIQUE ALFREDO KOHLMANN**, e **EDUARDO KOHLMANN**; e como **INTERVENIENTES FIDUCIANTES: HENRIQUE ALFREDO KOHLMANN**; e **ZELDA ELLAZIA KOHLMANN**, todos já qualificados no R.3. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, cujas cópias ficam arquivadas neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: 60865 de 09/05/2016.-**EMOLUMENTOS:** R\$3.069,90. Selo: 0250.00.1300001/93088 - R\$16,80.-O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ . LL
Natanael Valzenir Menezes

AV.6-874, de 19 de junho de 2017.

RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA.-

CERTIFICO QUE, mediante Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e outras Obrigações - Carência, Contrato nº 14.1266.690.0000061-64 vinculado ao Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datados de 31 de março de 2017; e Aditivo, datado em 09 de maio de 2017, firmado entre a **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R.3; **DEVEDOR: AÇOKRAFT COMÉRCIO DE AÇOS LTDA.**, já qualificada no R.3; **AVALISTAS: HENRIQUE ALFREDO KOHLMANN**, casado com **ZELDA ELLAZIA KOHLMANN**, já qualificados no R.3; e **EDUARDO KOHLMANN**, inscrito no CPF sob número 560.950.400-78, casado com **GRAZIELA ALESSIO DE MELLO**, inscrita no CPF sob número 930.412.330-53; **FIDUCIANTES: HENRIQUE ALFREDO KOHLMANN**, e sua esposa **ZELDA ELLAZIA KOHLMANN**; arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: a Renegociação da Dívida da Alienação Fiduciária, constante do R.5, em que a devedora, avalistas e fiduciários, confessam-se a dívida em favor da Caixa, a de R\$984.198,30 (novecentos e oitenta e quatro mil reais e trinta centavos), sendo prazo do referido Contrato de 36 meses. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$ 1.210.000,00 (um milhão duzentos e dez mil reais). as demais condições constam no referido Contrato.-

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de
Registro de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 19 de junho de 2017

FLS	MATRÍCULA
2v	874

PROTOCOLO: 63366 de 30/05/2017.-

EMOLUMENTOS: R\$1.677,90. Selo: 0250.00.1600002.28113 - R\$61,40.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ . CBM
Natanael Valzenir Menezes

AV.7-874, de 06 de junho de 2018.

INDISPONIBILIDADE (CNIB).-

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A **INDISPONIBILIDADE** dos direitos e ações de Henrique Alfredo Kohlmann, já qualificado no R.1, afim de instruir o processo nº 00207467420155040405, pelo Exmo. Sr. Dr. Renato Barros Fagundes, Juiz do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul/RS; Data do Cadastramento: 14 de maio de 2018. Dou fé.-

PROTOCOLO: 65500 de 14/05/2018.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1600002.57313 - NIHIL.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ . JVB
Natanael Valzenir Menezes

AV.8-874, de 13 de agosto de 2018.

INDISPONIBILIDADE (CNIB).

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A **INDISPONIBILIDADE** dos direitos e ações de Henrique Alfredo Kohlmann, já qualificado no R.1, afim de instruir o processo nº 00210009520165040022, protocolo nº 201807.1816.00537633-1A-609, pelo Exmo. Sr. Dr. Edson Pecis Lerrer, Juiz do Trabalho da 22ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS; Data do Cadastramento: 22 de junho de 2018. Dou fé.-

PROTOCOLO: 65940 de 19/07/2018.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1600002.62662 - NIHIL.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ . JVB
Natanael Valzenir Menezes

AV.9-874, de 13 de agosto de 2018.

PENHORA.-

CERTIFICO QUE, mediante Certidão de Penhora e Despacho, expedidos pela 9ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 0020942-34.2016.5.04.0009, respectivamente datados de 29 de junho de 2018 e 07 de agosto de 2018, pelo Exmo. Sr. Dr. Paulo Pereira Muzell Junior, Juiz do Trabalho Substituto, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: A **PENHORA**, sobre os direitos e ações de Henrique Alfredo Kohlmann, já qualificado no R.1, em que são **EXEQUENTE**: ROGERIO MACIEL, inscrito no CPF/MF sob o nº 712.105.980-00; **EXECUTADO**: HENRIQUE ALFREDO

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 13 de agosto de 2018

FLS	MATRÍCULA
3	874

KOHLMANN; e, DEPOSITÁRIO: O EXECUTADO; no valor de R\$38.047,96. Dou fé.-
PROTOCOLO: 66043 de 03/08/2018.-

EMOLUMENTOS: R\$144,60. Selo: 0250.00.1600002.62673 - R\$24,50.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ JVB
Natanael Valzenir Menezes

AV.10-874, de 24 de agosto de 2018.

INDISPONIBILIDADE (CNIB).-

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício, averbamos o seguinte: A INDISPONIBILIDADE dos direitos e ações de Henrique Alfredo Kohlmann, já qualificado no R.1, afim de instruir o processo nº 00209354520165040008, protocolo nº 201808.1311.00563108-IA-250, pela Exma. Sra. Dra. Eny Ondina Costa da Silva, Juíza do Trabalho da 8ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS, Data do Cadastramento: 26 de julho de 2018. Dou fé.-

PROTOCOLO: 66093 de 13/08/2018.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1600002.63977 - NIHIL.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ JVB
Natanael Valzenir Menezes

AV.11-874, de 24 de julho de 2019.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício, averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Indisponibilidade, constante da AV.7, em virtude de determinação judicial. Dou fé.-

PROTOCOLO: 68209 de 01/07/2019.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1900004.03640 - NIHIL.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ JVB
Natanael Valzenir Menezes

AV.12-874, de 06 de setembro de 2019.

PENHORA.-

CERTIFICO QUE, mediante Termo de Penhora, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Regional da Comarca de Sarandi/RS, referente ao processo nº 001/1.17.0054330-0, datado de 06 de março de 2019, pela Exma. Sra. Dra. Ema Denize Massing, Juíza de Direito, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A PENHORA, sobre os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, em que são EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91; EXECUTADOS: HENRIQUE ALFREDO KOHLMANN, ZELDA ÉLLAZIA KOHLMANN, já qualificados no R.1, AÇOKRAFT COMÉRCIO DE AÇOS LTDA., já qualificada no R.3; e, DEPOSITÁRIO: HENRIQUE ALFREDO KOHLMANN; no valor de R\$1.028.336,81. Dou fé.-

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis do Brasil

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 06 de setembro de 2019

FLS	MATRÍCULA
3v	874

PROTOCOLO: 68481 de 06/08/2019.-

EMOLUMENTOS: R\$1.797,70. Selo: 0250.00.1900004.07891 - R\$61,40.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ JVB
Nataanael Valzenir Menezes

AV.13-874, de 09 de setembro de 2019.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-

CERTIFICO QUE, mediante Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Indisponibilidade, constante da AV.10, em virtude de determinação judicial. Dou fé.-

PROTOCOLO: 68511 de 09/08/2019.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1900004.08119 - NIHIL.

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ JVB
Nataanael Valzenir Menezes

AV.14-874, de 15 de maio de 2020.

INDISPONIBILIDADE (CNIB).-

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A INDISPONIBILIDADE dos Direitos e Ações de Henrique Alfredo Kohlmann, já qualificado no R.1, afim de instruir o processo nº 00204363320175040006, protocolo nº 202005.0617.01138684-1A-570, pelo Exma. Sra. Dra. Fabieane Martins, Juíza do Trabalho da 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS; Data do Cadastramento: 06 de maio de 2020. Dou fé.-

OBSERVAÇÃO: Nos termos do Provimento nº 94/2020-CNJ e Provimento nº 11/2020-CGJ/RS, enquanto perdurar o sistema de plantão os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.-

PROTOCOLO: 70282 de 11/05/2020.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1900004.35517 - NIHIL.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ DBR
Patrícia da Rocha Gonçalves

AV.15-874, de 29 de julho de 2020.

INDISPONIBILIDADE (CNIB).-

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A INDISPONIBILIDADE dos direitos e ações de Henrique Alfredo Kohlmann, já qualificado no R.1, afim de instruir o processo nº 00210836220165040006, protocolo nº

CONTINUA NO VERSO



Operado pelo
do Sist
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 29 de julho de 2020

FLS

4

MATRÍCULA

874

202007.1618.01233303-IA-011, pela Exma. Sra. Dra. Candice Von Reisswitz, Juíza do Trabalho da 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS; Data do Cadastramento: 16 de julho de 2020. Dou fé.-

OBSERVAÇÃO: Enquanto perdurar o Provimento nº 25/2020 – CGJ/RS, os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.-

PROTOCOLO: 70694 de 17/07/2020.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1900004.41395 - NIHIL.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:

Patricia da Rocha Gonçalves
Patricia da Rocha Gonçalves

AV.16-874, de 17 de setembro de 2020.

INDISPONIBILIDADE (CNIB).-

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A **INDISPONIBILIDADE** dos direitos e ações de Henrique Alfredo Kohlmann, já qualificado no R.1 afim de instruir o processo nº 00216964720145040008, protocolo nº 202008.1901.01252366-IA-061, pela Exma. Sra. Dra. Marina dos Santos Ribeiro, Juíza do Trabalho Substituta da 8ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS; Data do Cadastramento: 30 de julho de 2020. Dou fé.-

OBSERVAÇÃO: Enquanto perdurar o Provimento nº 25/2020 – CGJ/RS, os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.-

PROTOCOLO: 70917 de 19/08/2020.-

EMOLUMENTOS: R\$37,20, Selo: 0250.00.1900004.46429 - R\$3,30.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:

Patricia da Rocha Gonçalves
Patricia da Rocha Gonçalves

AV.17-874, de 29 de setembro de 2020.

PENHORA.-

CERTIFICO QUE, mediante Termo de Penhora, expedido pela 14ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, referente ao processo nº 0001970-87.2018.8.16.0194, datado de 10 de agosto de 2020, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Erick Antonio Gomes, Juiz de Direito, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A **PENHORA**, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em que são **EXEQUENTE:** CENTRO SUL PARTICIPAÇÕES LTDA., representado por MMJB IMÓVEIS EIRELI-ME; **EXECUTADOS:** AÇOKRAFT COMÉRCIO DE AÇO LTDA., já qualificado no R.3; HENRIQUE ALFREDO KOHLMANN, já qualificado no R.1, ZELDA ELLAZIA KOHLMANN, já qualificada no R.1; e, **DEPOSITÁRIOS:** HENRIQUE ALFREDO KOHLMANN e ZELDA ELLAZIA KOHLMANN; no valor de R\$26.035,91. Dou fé.-

CONTINUA NO VERSO


REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 29 de setembro de 2020

FLS

4v

MATRÍCULA

874

PR

OBSERVAÇÃO: Enquanto perdurar o Provimento nº 25/2020 – CGJ/RS, os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.-

PROTOCOLO: 71013 de 28/08/2020.-

EMOLUMENTOS: R\$132,00. Selo: 0250.00.190000447683 - R\$24,50.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:

Patricia
Patricia da Rocha Gonçalves

AV.18-874, de 04 de dezembro de 2020.

INDISPONIBILIDADE (CNIB).-

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A INDISPONIBILIDADE dos direitos e ações de Henrique Alfredo Kohlmann, já qualificado no R.1, afim de instruir o processo nº 00110942520165090028, protocolo nº 202010.2710.01369107-IA-580, pela Exma. Sra. Dra. Tatiane Raquel Bastos Buquera, Juíza do Trabalho Substituta da 19ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR; Data do Cadastramento: 27 de outubro de 2020. Dou fé.-

OBSERVAÇÃO: Enquanto perdurar o Provimento nº 25/2020 – CGJ/RS, os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.-

PROTOCOLO: 71595 de 29/10/2020.-

EMOLUMENTOS: R\$37,20. Selo: 0250.00.1900004156267 - R\$3,30.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:

Patricia
Patricia da Rocha Gonçalves

AV.19-874, de 17 de junho de 2021.

INDISPONIBILIDADE (CNIB).-

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A INDISPONIBILIDADE dos direitos e ações pertencentes a Henrique Alfredo Kohlmann, já qualificado no R.1, afim de instruir o processo nº 00173330620108120001, protocolo nº 202104.2609.01595066-IA-080, pela Exma. Sra. Dra. Joseliza Alessandra Vanzela Turine, Juíza de Direito da Vara de Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS; Data do Cadastramento: 26 de abril de 2021. Dou fé.-

OBSERVAÇÃO: Enquanto perdurar o Provimento nº 114/2021 – CNJ e Provimento nº 050/2020 – CGJ/RS, os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.-

PROTOCOLO: 73326 de 27/04/2021.-

EMOLUMENTOS: R\$39,30. Selo: 0250.00.1900006.11444 - R\$3,30.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:

Patricia
Patricia da Rocha Gonçalves

. ESN



Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 30 de junho de 2021

FLS

5

MATRÍCULA

874

AV.20-874, de 30 de junho de 2021.

INDISPONIBILIDADE (CNIB).-

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A **INDISPONIBILIDADE** dos direitos e ações pertencentes a Henrique Alfredo Kohlmann, já qualificado no R.1, afim de instruir o processo nº 00008090720175090652, protocolo nº 202105.1014.01620411-IA-309, pelo Exmo. Sr. Dr. Lourival Barão Marques Filho, Juiz do Trabalho da 18ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR; Data do Cadastro: 10 de maio de 2021. Dou fé.-

OBSERVAÇÃO: Enquanto perdurar o Provimento nº 117/2021 – CNJ e Provimento nº 050/2020 – CGJ/RS, os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.-

PROTOCOLO: 73474 de 11/05/2021.-

EMOLUMENTOS: R\$39,30. Selo: 0250.00.1900006.13373 - R\$3,30.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ ESN

Patricia da Rocha Gonçalves

AV.21-874, de 26 de outubro de 2021.

INDISPONIBILIDADE (CNIB).-

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A **INDISPONIBILIDADE** dos direitos e ações pertencentes a Henrique Alfredo Kohlmann, já qualificado no R.1, afim de instruir o processo nº 002032522202115040002, protocolo nº 202109.0823.01808263-IA-830, pela Exma. Sra. Dra. Ana Paula Keppeler Fraga, Juíza do Trabalho Substituta da 22ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS; Data do Cadastro: 08 de setembro de 2021. Dou fé.-

OBSERVAÇÃO: Enquanto perdurar o Provimento nº 117/2021 – CNJ e Provimento nº 050/2020 – CGJ/RS, os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.-

PROTOCOLO: 74821 de 22/09/2021.-

EMOLUMENTOS: R\$39,30. Selo: 0250.00.2100001.14991 - R\$3,30.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ ESN

Patricia da Rocha Gonçalves

AV.22-874, de 14 de outubro de 2024.

INDISPONIBILIDADE (CNIB).-

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A **INDISPONIBILIDADE** dos direitos e ações pertencentes a Henrique Alfredo Kohlmann, já qualificado no R.1, afim de instruir o processo nº 00078505820168160185, protocolo nº

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 14 de outubro de 2024

FLS

5v

MATRÍCULA

874

202410.0115.03610825-IA-860, pela Exma. Sra. Dra. Vanessa de Souza Camargo, Juíza de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais e Estaduais da Comarca de Curitiba/PR; Data do Cadastro: 30 de setembro de 2024. Dou fé.-

PROTOCOLO: 87998 de 02/10/2024.-

EMOLUMENTOS: R\$56,00. Selo: 0250.00.2400004.19008 - R\$6,90 PEPO.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino ESN

Milena Alice Backes Lino

AV.23-874, de 21 de outubro de 2024.

INDISPONIBILIDADE (CNIB).-

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício, averbamos o seguinte: A **INDISPONIBILIDADE** dos direitos e ações pertencentes a Henrique Alfredo Kohlmann e Zeldia Ellazia Kohlmann, já qualificados no R.1, afim de instruir o processo nº 0021083622016504006, protocolo nº 202410.0817.03629493-IA-609, pela Exma. Sra. Candice Von Reisswitz, Juíza do Trabalho da 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS; Data do Cadastro: 08 de outubro de 2024. Dou fé.-

PROTOCOLO: 88079 de 09/10/2024.-

EMOLUMENTOS: R\$56,00. Selo: 0250.00.2400004.20067 - R\$6,90 PEPO.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Clarice Toledo de Campos Galvão ESN

Clarice Toledo de Campos Galvão

AV.24-874, de 08 de novembro de 2024.

INDISPONIBILIDADE (CNIB).-

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A **INDISPONIBILIDADE** dos direitos e ações pertencentes a Henrique Alfredo Kohlmann, já qualificado no R.1, afim de instruir o processo nº 50806095620198210001, protocolo nº 202410.2417.03663918-IA-610, pelo Exmo. Sr. Dr. Vinicius Tatsch dos Santos, Juiz de Direito da Vara Estadual de Execução Fiscal de ICMS da Comarca de Porto Alegre/RS; Data do Cadastro: 24 de outubro de 2024. Dou fé.-

PROTOCOLO: 88299 de 25/10/2024.-

EMOLUMENTOS: R\$56,00. Selo: 0250.00.2400004.22370 - R\$6,90 PEPO.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino ESN

Milena Alice Backes Lino

AV.25-874, de 26 de novembro de 2024.

INDISPONIBILIDADE (CNIB).-

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 26 de novembro de 2024

FLS

6

MATRÍCULA

874

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A **INDISPONIBILIDADE** dos direitos e ações pertencentes a Henrique Alfredo Kohlmann, já qualificado no R.1, afim de instruir o processo nº 50250863020178210001, protocolo nº 202411.0613.03686444-IA-470, pelo Exmo. Sr. Dr. Vinicius Tatsch dos Santos, Juiz de Direito da Vara Estadual de Execução Fiscal de ICMS da Comarca de Porto Alegre/RS; Data do Cadastramento: 06 de novembro de 2024. Dou fé.-

PROTOCOLO: 88541 de 11/11/2024.-

EMOLUMENTOS: R\$ 56,00. Selo: 0250.00.2400004.24503 - R\$ 6,90 PEPO.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino ESN

AV.26-874, de 02 de dezembro de 2024.

INDISPONIBILIDADE (CNIB).-

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A **INDISPONIBILIDADE** dos direitos e ações pertencentes a Henrique Alfredo Kohlmann, já qualificado no R.1, afim de instruir o processo nº 00009117220175090088, protocolo nº 202411.1413.03703263-IA-930, pela Exma. Sra. Dra. Valéria Rodrigues Franco da Rocha, Juiza do Trabalho da 23ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba; Data do Cadastramento: 14 de novembro de 2024. Dou fé.-

PROTOCOLO: 88637 de 19/11/2024.-

EMOLUMENTOS: R\$ 56,00. Selo: 0250.00.2400004.25615 - R\$ 6,90 PEPO.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino ESN

AV.27-874, de 10 de fevereiro de 2025.

INDISPONIBILIDADE (CNIB).-

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A **INDISPONIBILIDADE** dos direitos e ações pertencentes a Henrique Alfredo Kohlmann, já qualificado no R.1, afim de instruir o processo nº 00001859320165090004, protocolo nº 202501.2315.03793125-IA-975, pelo Exmo. Sr. Dr. Valdir Barbieri Junior, Juiz do Trabalho Substituto da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR; Data do Cadastramento 23 de janeiro de 2025. Dou fé.-

PROTOCOLO: 89441 de 24/01/2025.-

EMOLUMENTOS: R\$ 52,00. Selo: 0250.00.2400007.22147 - R\$ 4,90 PEPO.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino CRA

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de
Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 14 de março de 2025

FLS

MATRICULA

6v

874

AV.28-874, de 14 de março de 2025.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Indisponibilidade, constante da AV.24, em virtude de determinação judicial. Dou fé.-

PROCOLO: 89743 de 20/02/2025.-

EMOLUMENTOS: R\$58,90. Selo: 0250.00.2400007.39703 - R\$7,30 PEPO.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino ESN

AV.29-874, de 18 de março de 2025.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Indisponibilidade, constante da AV.25, em virtude de determinação judicial. Dou fé.-

PROCOLO: 89763 de 21/02/2025.-

EMOLUMENTOS: R\$58,90. Selo: 0250.00.2400007.40240 - R\$7,30 PEPO.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino ESN

AV.30-874, de 31 de julho de 2025.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Indisponibilidade, constante da AV.22, em virtude de determinação judicial. Dou fé.-

PROCOLO: 91690 de 21/07/2025.-

EMOLUMENTOS: R\$58,90. Selo: 0250.00.2500003.09358 - R\$7,30 PEPO.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino ESN

AV.31-874, de 29 de janeiro de 2026.

CADASTRO MUNICIPAL e CEP.-

CERTIFICO QUE, a pedido da parte interessada, averbamos o seguinte: Que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 718; com inscrição imobiliária sob nº 01.01.043.0158.21.0001; e que, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal – CEP 95.672-098, tudo conforme requerimento e Declaração de Quitação de ITBI nº 4641/2025, arquivados neste Ofício. Dou fé.-



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 29 de janeiro de 2026

FLS

7

MATRÍCULA

874

PROTOCOLO: 92182 de 27/08/2025.-

EMOLUMENTOS: Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0250.00.2500003.40011 = R\$5,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0250.00.2500003.40011 = R\$2,10).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino DSR

Milena Alice Backes Lino

AV.32-874, de 29 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.

Promove-se a presente averbação, nos termos do Instrumento Particular de Consolidação de Propriedade, datado de 19 de dezembro de 2025, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos Devedores Fiduciários, HENRIQUE ALFREDO KOHLMANN, e sua esposa ZELDA ELLAZIA KOHLMANN, já qualificados no R.3, conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$79.258,20 (setenta e nove mil, duzentos e cinquenta e oito reais e vinte centavos), junto aos cofres do município de Gramado/RS, em 18 de dezembro 2025, sendo que o imóvel foi avaliado em R\$3.446.008,73 (três milhões, quatrocentos e quarenta e seis mil, oito reais e setenta e três centavos), conforme Guia nº 4641/2025, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, já qualificada no R.3. Dou fé.

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLO: 92182 de 27/08/2025.-

EMOLUMENTOS: Averbação com valor declarado: R\$2.589,70 (0250.00.2500003.40010 = R\$94,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0250.00.2500003.40010 = R\$2,10).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino DSR

Milena Alice Backes Lino

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documentação em Formato Digital
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital