Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Box Nº 05 vaga de estacionamento do Condomínio Edifício Torre Del Sol, nº 143 da Rua Cel Theobaldo Fleck, localizada no sub solo, junto ao acesso ao estacionamento que lhe fica a Leste, no sentido da largura, o primeiro de Sul para Norte a partir da fachada externa Sul, com área real total de 37,75m², área real de uso comum de 24,00m², área real privativa de 13,75m², com a fração ideal de terreno de 0,0110 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, assentado no **TERRENO URBANO**, com a área de 953,00m², de forma irregular, no Bairro Centro, nesta cidade de Igrejinha-RS, dentro do quarteirão formado pelas ruas Cel. Theobaldo Fleck, Mal. Arthur da Costa e Silva, Travessa Delta e Rua 7 de Setembro, designado como setor 001, quadra 058, lote 001, do Cadastro Imobiliário Fiscal, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente, ao Norte, mede 38,00m com a rua Cel. Theobaldo Fleck; pelos fundos, ao Sul, onde mede 17,00m com a Travessa Delta; a leste, mede 35,00m com terreno de Eduardo Albino Schaefer, que é o mesmo Eduardo Schaefer e, a Oeste, a partir da frente, mede 6,00m com a intersecção das ruas Cel Theobaldo Fleck e Mal. Arthur da Costa e Silva e, após acentuado desvio no sentido até os fundos, mede mais 30,30m com a rua Mal. Arthur da Costa e Silva. **PROPRIETÁRIO**: **CALÇADOS SIBONEY LTDA**, estabelecida nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 97.750.392/0001-48. **TÍTULO AQUISITIVO** - Havido conforme registro R-26-3455, fls. 01 do Livro 2-RG, deste Ofício, desde 13/05/1987. O referido é verdade e dou fé. **PROTOCOLO** - 46.642, em 21 de março de 2019. Emolumentos: R$ 20,10. Selo Digital: 0280.03.0900008.23797 - R$ 2,70. Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90. Selo Digital: 0280.01.1700005.44489 - R$ 1,40.
Substituta _____ **R$ 29,10.**

Av-1-22.646 em 27 de março de 2019. Certifico que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do **EDIFÍCIO TORRE DEL SOL**, encontra-se devidamente registrada sob nº. 276, do Livro 3-RA deste Ofício, tudo em conformidade com documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. **PROTOCOLO:** 46.642, em 21/03/2019. Emolumentos: R$ 36,10. Selo Digital: 0280.04.0900008.09112 - R$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90. Selo Digital: 0280.01.1700005.44625 - R$ 1,40.
Substituta. _____ **R$ 45,70.**

Av-2-22.646 em 28 de março de 2019. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se GRAVADO com HIPOTECA a favor de BANCO DO BRASIL S.A conforme cédula de crédito industrial de 08.09.1993, conforme consta do R-45-3455. **PROTOCOLO:** 46.642, em 21/03/2019. Emolumentos: R$ 36,10. Selo Digital: 0280.04.0900008.09128 - R$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90. Selo Digital: 0280.01.1700005.44653 - R$ 1,40.
Substituta. _____ **R$ 45,70.**

Av-3-22.646 em 28 de março de 2019. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se GRAVADO com PENHORA a favor do credor BANCO DO BRASIL S.A, conforme processo nº 5418 de execução fiscal, de acordo com Mandado Judicial datado de 19.05.1999 do Cartório Judicial desta cidade de Igrejinha-RS, conforme consta do R-113-3455. **PROTOCOLO:** 46.642, em 21/03/2019. Emolumentos: R$ 36,10. Selo Digital: 0280.04.0900008.09137 - R$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90. Selo Digital: 0280.01.1700005.44662 - R$ 1,40.

(Continuação no Verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 28/08/2026 18:52:50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

Substituta. **R$ 45,70.**

Av-4-22.646 em 28 de março de 2019. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se GRAVADO, conforme Ofício nº 143/04/DRF/NHO/SAFIS do Ministério da Fazenda datado de 01.09.2004, o qual pede que seja comunicada a Receita Federal, a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens os direitos relacionados com imóveis do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, no prazo de 48 horas, conforme consta do AV-142-3455. **PROTOCOLO:** 46.642, em 21/03/2019. Emolumentos: R$ 36,10. Selo Digital: 0280.04.0900008.09146 - R$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90. Selo Digital: 0280.01.1700005.44671 - R$ 1,40.
Substituta. **R$ 45,70.**

Av-5-22.646 em 28 de março de 2019. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se GRAVADO com ARRESTO conforme Ofício Judicial nº 228/2008, datado de 28.03.2008 expedido pela 1º Vara do Trabalho da cidade de Taquara-RS, extraído dos autos do processo nº 00295-2008-381-04-00-7 ação cautelar em que figura como Credor – Ademir Hochmuller da Silva e outros (112), conforme R-150-3455. **PROTOCOLO:** 46.642, em 21/03/2019. Emolumentos: R$ 36,10. Selo Digital: 0280.04.0900008.09155 - R$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90. Selo Digital: 0280.01.1700005.44682 - R$ 1,40.
Substituta. **R$ 45,70.**

Av-6-22.646 em 28 de março de 2019. Conforme Ofício Judicial nº 106/2017, datado de 23.03.2017, extraído dos autos do processo nº 0000340-77.2010.5.04.0382, em que figura como Reclamante : Alvari José Loro, e Reclamadas - Calçados Siboney Ltda, Walmir Robinson, e, Wilmar Henrique Robinson, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos das partes executadas, fica o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Calçados Siboney Ltda, GRAVADO com a CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE, até nova determinação judicial. Ofício este remetido eletronicamente, concedido pelo Exmo. Sr. Dr. José Luiz Dibe Vescovi, juiz do Trabalho da 2ª Vara do Taquara-RS, conforme AV-173-3455. **PROTOCOLO:** 46.642, em 21/03/2019. Emolumentos: R$ 36,10. Selo Digital: 0280.04.0900008.09164 - R$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90. Selo Digital: 0280.01.1700005.44691 - R$ 1,40.
Substituta. **R$ 45,70.**

Av-7-22.646 em 28 de março de 2019. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula fica GRAVADO com INDISPONIBILIDADE de acordo com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade datado de 21.03.2019 em que constam aprovadas as INDISPONIBILIDADES conforme processos: 00483006020095040383 da 3º Vara do Trabalho de Taquara-RS; 01056008320095040381 da 4º Vara do Trabalho de Taquara-RS; 00000592720105040381 da 1º Vara do Trabalho de Taquara-RS; 00002402220105040383 da 3º Vara do Trabalho de Taquara-RS; 01366009520095040383 da 3º Vara do Trabalho de Taquara-RS; 01539007620095040381 da 4º Vara do Trabalho de Taquara-RS; 01110007220095040383 da 3º Vara do Trabalho de Taquara-RS; 00351008320095040383 da 3º Vara do Trabalho de Taquara-RS; 01364008820095040383 da

(Continuação no Verso)

PRÉ-VISUALIZAÇÃO SIMPLES CONSULTA NÃO VÁLIDA COMO CERTIDÃO

ri digital Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 28/08/2026 18:52:50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Igrejinha
Livro nº 2 - Registro Geral
Igrejinha, 28 de março de 19

Fls. 02

Matrícula **22.646**

MATRÍCULA

3º Vara do Trabalho de Taquara-RS; 00710003320095040382 da 2º Vara do Trabalho de Taquara-RS; 01344001820095040383 da 4º Vara do Trabalho de Taquara-RS; 00003018320105040381 da 1º Vara do Trabalho de Taquara-RS; 01373007720095040381 da 4º Vara do Trabalho de Taquara-RS; 00936004820095040382 da 2º Vara do Trabalho de Taquara-RS; 00937009720095040383 da 3º Vara do Trabalho de Taquara-RS; 00454001320095040381 da 4º Vara do Trabalho de Taquara-RS; 01629009420095040383 da 3º Vara do Trabalho de Taquara-RS; 01246006320095040383 da 3º Vara do Trabalho de Taquara-RS; 01293008820095040381 da 3º Vara do Trabalho de Taquara-RS; 01362008120095040383 da 3º Vara do Trabalho de Taquara-RS; 00002991020105040383 da 3º Vara do Trabalho de Taquara-RS; documentos arquivados neste Ofício.-. **PROTOCOLO:** 46.642, em 21/03/2019. Emolumentos: R$ 36,10. Selo Digital: 0280.04.0900008.09187 - R$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90. Selo Digital: 0280.01.1700005.44724 - R$ 1,40. Substituta. **R$ 45,70.**

Av.8/22.646, em 09 de fevereiro de 2021.-
PROTOCOLO: Nº 48709, Lº1-N, em 22/01/2021.-
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, Protocolo nº 202101.2116.01459029-TA-630, datada de 21/01/2021, às 16:03:18, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que fica **CANCELADA** a indisponibilidade referente ao Protocolo 201702.0811.00236452-IA-920, Processo nº 00936004820095040382, averbada sob **Av.7,** desta matrícula, continuando, em pleno vigor, as demais indisponibilidades. Dou fé.-
EMOLUMENTOS: Nihil. Selo Digital: 0280.04.2000003.01590 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: . Selo Digital: = . **Total: Nihil.** (TFK).-
Francis Perondi Folle Perobelli - Registradora Designada.

Av.9/22.646, em 15 de julho de 2024.-
PROTOCOLO: Nº 54188, Lº1-O, em 26/06/2024.-
CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA - Certifico que o Código Nacional (CNM) da presente matrícula é 098673.2.0022646-77.-
EMOLUMENTOS: Nihil. Selo Digital: 0280.04.2300001.00049 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0280.01.2200007.17873 = Nihil. **Total: Nihil.** (LL).-
Luiza Libardi - Registradora Substituta.

Av.10/22.646, em 15 de julho de 2024.-
PROTOCOLO: Nº 54188, Lº1-O, em 26/06/2024.-
INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de

(Continuação no Verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 28/08/2026 18:52:50

CNM: 098673.2.0022646-77

MATRÍCULA

Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar o que segue: Protocolo de Indisponibilidade 202406.2517.03410744-IA-210, processo nº 50000791620088210142, Data e hora do Cadastramento 25/06/2024, às 17:46:57, Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - RS - Igrejinha - RS - 2ª Vara Judicial JECRIM e JIJ, dados: Calçados Siboney Ltda., CNPJ: 97.750.392/0001-48, e de acordo com o que dispõe o artigo 14, § 3º do Provimento 39/2014, que fica o imóvel objeto da presente matrícula, GRAVADO com a CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE, até nova determinação judicial. Dou fé.-

EMOLUMENTOS: Nihil. Selo Digital: 0280.04.2300001.00050 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0280.01.2200007.17875 = Nihil. **Total: Nihil.** (LL).-
Luiza Libardi - Registradora Substituta. Luiza Libardi.

Av.11/22.646, em 04 de novembro de 2024.-
PROTOCOLO: Nº 54761, Lº1-O, em 23/10/2024.-
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 23 de outubro de 2024, às 14:28:54, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que fica **CANCELADA** a indisponibilidade referente ao Protocolo 202406.2517.03410744-IA-210, processo nº 50000791620088210142, averbada sob **Av-10,** desta matrícula, conforme Protocolo de Cancelamento nº 202410.2314.03660263-TA-910, continuando em pleno vigor as demais indisponibilidades. Dou fé.-
EMOLUMENTOS: Nihil. Selo Digital: 0280.04.2300001.02345 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0280.01.2400001.02764 = Nihil. **Total: Nihil.** (LL).-
Luiza Libardi - Registradora Substituta. Luiza Libardi.

Av.12/22.646, em 16 de maio de 2025.-
PROTOCOLO: Nº 55585, Lº1-O, em 06/05/2025.-
INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar o que segue: Protocolo de Indisponibilidade 202505.0611.03986525-IA-766, processo nº 01399000520085040382, Data e hora do Cadastramento 06/05/2025, às 11:40:42, Emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Taquara - 2ª Vara do Trabalho de Taquara, dados: Calçados Siboney Ltda.,

(Continuação no Verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 28/08/2026 18:52:50

MATRICULA

CNPJ: 97.750.392/0001-48, e de acordo com o que dispõe o artigo 14, § 3º do Provimento 39/2014, que fica o imóvel objeto da presente matrícula, GRAVADO com a CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE, até nova determinação judicial. Dou fé.-

EMOLUMENTOS: Nihil. Selo Digital: 0280.04.2300001.06061 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0280.01.2400001.10609 = Nihil. **Total: Nihil.** (LL).-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. Luiza Libardi

Av.13/22.646, em 19 de março de 2026.-

PROTOCOLO: Nº 56857, Lº1-O, em 05/03/2026.-

ÔNUS: **PENHORA**

EXECUTADA: **CALÇADOS SIBONEY LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 97.750.392/0001-48.-

EXEQUENTE: **ALVARI JOSE LORO**, inscrito no CPF sob nº 386.436.699-20.-

VALOR DA DÍVIDA: R$ 35.423,98 (trinta e cinco mil, quatrocentos e vinte e três reais e noventa e oito centavos). Valor para efeitos de emolumentos R$ 17.711,99 (dezessete mil, setecentos e onze reais e noventa e nove centavos).-

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 45/2026, datado de 04 de março de 2026, assinado eletronicamente por Luíza de Castilhos Rypl, Assistente de Diretor de Secretaria, de ordem do Meritíssimo Rubens Fernando Clamer dos Santos Junior, Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Taquara-RS, e do Auto de Penhora, datado de 12 de dezembro de 2025, assinado por Moisés Bueno Lopes Neto, Oficial de Justiça Avaliador Federal, extraídos dos autos do processo ATOrd 0000340-77.2010.5.04.0382.-

CONDIÇÕES: penhora do imóvel objeto da presente matrícula, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 22.624.-

DEPOSITÁRIO: não constou.-

EMOLUMENTOS: R$ 145,70. Selo Digital: 0280.06.2000003.02626 = R$ 39,00. Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo Digital: 0280.01.2500002.07963 = R$ 2,20. **Total: R$ 194,20 (PEPO).** (TFK).-

Tatiana Fernanda Kerschner - Registradora Substituta. _____.

(Continuação no Verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 28/08/2026 18:52:50