Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 16 de janeiro de 2014

FLS.	MATRÍCULA
01	42.098

IMÓVEL: Uma área de terras com **631,75m²**, sem benfeitorias, denominada Fração F, situada no **Bairro Bela Vista, em Estância Velha/RS**, quarteirão, lado e numeração indefinida, distante 236,38 metros da esquina formada pela Avenida Walter Klein e Rua Mário Quintana, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, segue no sentido oeste-leste na extensão de 55,00 metros, limita ao norte com a Rua Manuel Américo Stricker; onde forma uma inflexão de 90°00'00" e segue no sentido norte-sul na extensão de 11,61 metros, limita ao leste com a Rua Manuel Américo Stricker; onde forma uma inflexão de 89°43'56" e segue no sentido leste-oeste na extensão de 55,00 metros, sendo na extensão de 5,00 metros, limita ao sul com a Rua Mário Quintana e na extensão de 50,00 metros, limita com a fração E de propriedade de Metalúrgica Wittmann Ltda - EPP; onde forma uma inflexão de 90°16'04" e segue no sentido sul-norte na extensão de 11,36 metros, limita ao oeste com o Residencial Altos da Estância; até o ponto de partida desta descrição formando uma inflexão de 90°00'00".

PROPRIETÁRIOS: *De 33,3333%:* **ROGÉRIO LUIS BOHRER EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 91.829.176/0001-06, com sede na Rua Portão, nº 608, Centro, na cidade de Estância Velha/RS; *de 17,6577%:* **CENTROCOURO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 73.978.231/0001-48, com sede na Rua Oswaldo Arthur Hartz, nº 980, Bairro Canudos, na cidade de Novo Hamburgo/RS; *de 7,8378%:* **VALDIR SCHLINDWEIN**, industriário, portador da carteira de identidade nº 4045294578, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 406.347.950-15, e sua esposa **ELIDES IVONE NICOLAY SCHLINDWEIN**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1100149747, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 563.302.350-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 17/06/1978, residentes e domiciliados na Rua Bom Jesus, nº 06, Bairro Campo Grande, na cidade de Estância Velha/RS; *de 7,8378%:* **WUST & IMMIG IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.219.091/0001-08, com sede na Rua Adolfo Mattes, nº 114, Centro, na cidade de Estância Velha/RS; e *de 33,3333%:* **METALÚRGICA WITTMANN LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 04.556.760/0001-30, com sede na Rua 13 de Maio, nº 336, Bairro Lira, na cidade de Estância Velha/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 5.289, datada de 10 de abril de 1980, deste Serviço.

PROTOCOLOS: 96001 de 18/12/2013 e 96154 de 10/01/2014.

Abertura de matrícula: R$13,20 (0201.03.1400001.00265 = R$0,55)
Processamento eletrônico de dados: R$3,10 (0201.01.1300015.07355 = R$0,30)

OFICIAL:

R$17,15 LP

Av.1-42.098, em 23 de outubro de 2018. Protocolo nº 109029 de 21/09/2018.
De acordo com o Provimento 18/96-CGJ e conforme Ofício nº 2158/2018, expedido em 12 de setembro de 2018, pela Exma. Sra. Dra. Mariana Costa Gama Nunes de Oliveira, MM. Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Estância Velha/RS, apresentado e

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Portal Oficial de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 08:54:42

arquivado neste Serviço, averbo que **33,33% do imóvel foi objeto de penhora**, oriunda do processo nº 095/1.15.0000380-3, que o Estado do Rio Grande do Sul move contra Metalúrgica Wittmann Ltda EPP.

OBS.: Valores não cobrados em virtude de pagamento de emolumentos a posteriori (PEPO).

Averbação sem valor declarado: R$34,20 (0201.04.1600013.04816 = R$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$4,60 (0201.01.1800017.04914 = R$1,40)

OFICIAL:

NIHIL G

Av.2-42.098, em 23 de outubro de 2018. Protocolo nº 109088 de 27/09/2018.

De acordo com o Provimento 18/96-CGJ e conforme Ofício nº 2233/2018, expedido em 24 de setembro de 2018, pela Exma. Sra. Dra. Rebecca Roquetti Fernandes, MM. Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Estância velha/RS, apresentado e arquivado neste Serviço, averbo que **33,33% do imóvel foi objeto de penhora**, oriunda do processo nº 095/1.14.0002893-6, que o Estado do Rio Grande do Sul move contra Metalúrgica Wittmann Ltda EPP.

OBS.: Valores não cobrados em virtude de pagamento de emolumentos a posteriori (PEPO).

Averbação sem valor declarado: R$34,20 (0201.04.1600013.04823 = R$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$4,60 (0201.01.1800017.04953 = R$1,40)

OFICIAL:

NIHIL G

Av.3-42.098, em 7 de outubro de 2019. Protocolo nº 112027 de 03/10/2019.

Nos termos do Prov. 39/2014-CNJ e conforme protocolo de indisponibilidade nº 201910.0311.00951290-IA-380, expedido pela 1ª Vara e JECA de Parobé/RS, recebido em 03 de outubro de 2019, apresentado e arquivado neste Serviço, faço constar que foi determinada, nos autos do processo nº 00037544320138210095, **a indisponibilidade de 33,3333% do imóvel objeto da presente matrícula**, de propriedade de Metalúrgica Wittmann Ltda - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 04.556.760/0001-30, a qual também possui documentos como Fourteen Comércio e Prestadora de Serviços de Montagem - EIRELI - EPP (Metalúrgica Fourteen), cuja ação é movida também contra Alison Javier Capis Antunes, inscrito no CPF sob nº 672.900.190-91.

OBS.: Valores não cobrados em virtude de pagamento de emolumentos a posteriori (PEPO).

Averbação sem valor declarado: R$ 36,10 (0201.04.1600013.08839 = R$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90 (0201.01.1900008.08132 = R$ 1,40)

OFICIAL:

NIHIL B

Av.4-42.098, em 3 de dezembro de 2019. Protocolo nº 112500 de 27/11/2019.

Conforme requerimento, Certidão nº 0301/2019, expedida em 23/04/2019, pelo Auxiliar de

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: 29/08/2026 08:54:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Agente Administrativo da Prefeitura Municipal de Estância Velha/RS, demais documentos, apresentados e arquivados neste Serviço, averbo que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, existe a projeção de trecho do logradouro denominado Rua Manoel Américo Stricker, o qual deverá ser repassado futuramente para o Município de Estância Velha/RS.

Averbação sem valor declarado: R$36,10 (0201.04.1600013.09458 = R$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0201.01.1900008.12523 = R$1,40)

OFICIAL:

R$45,70 TS

Av.5-42.098, em 4 de dezembro de 2019. Protocolo nº 112553 de 03/12/2019.
Nos termos do Prov. 39/2014-CNJ e conforme protocolo de indisponibilidade nº 201912.0313.01010851-IA-330, expedido pela Vara Jeca e Jecrima da Comarca de Estância Velha/RS, recebido em 03/12/2019, apresentado e arquivado neste Serviço, faço constar que foi determinada, nos autos do processo nº 09511500022301, **a indisponibilidade de 33,3333% do imóvel objeto da presente matrícula**, de propriedade de Metalúrgica Wittmann Ltda - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 04.556.760/0001-30, a qual também possui documentos como Fourteen Comércio e Prestadora de Serviços de Montagem - EIRELI - EPP (Metalúrgica Fourteen).
OBS.: Valores não cobrados em virtude de pagamento de emolumentos a posteriori (PEPO).

Averbação sem valor declarado: R$36,10 (0201.04.1600013.09463 = R$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0201.01.1900008.12708 = R$1,40)

OFICIAL:

NIHIL TS

Av.6-42.098, em 03 de abril de 2020. Protocolo nº 113391 de 03/04/2020.
De acordo com o Provimento 24/2017-CGJ e conforme mandado de penhora e avaliação, expedido em 24 de janeiro de 2020, pela Ilma. Sra. Cristina de Col Castilhos, Diretora de Secretaria Substituta da 1ª Vara Federal de Passo Fundo/RS, demais documentos, apresentados e arquivados neste Serviço, averbo que **33,33333% do imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado**, nos autos do processo nº 5017249-13.2018.4.04.7108, que a União - Fazenda Nacional move contra Fourteen Comércio e Prestadora de Serviços de Montagem - Eireli (a qual possui documentos também como Metalúrgica Wittmann Ltda - EPP) inscrita no CNPJ sob nº 04.556.760/0001-30, com sede na Rua José de Alencar, nº 370, apartamento 304, Centro, na cidade de Estância Velha/RS, sendo que Alison Javier Capis Antunes, portador da carteira de identidade nº 1054892219, residente e domiciliado na Rua José de Alencar, nº 370, apartamento 304, Centro, na cidade de Estância Velha/RS, foi nomeado fiél depositário, para a cobrança do valor de R$ 363.272,54.

Averbação com valor declarado NIHIL (0201.09.1900005.00248 = NIHIL)

OFICIAL:

NIHIL TS

Av.7-42.098, em 10 de janeiro de 2025.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Soluções em Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 08:54:42

CNM: 101642.2.0042098-37

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, e o disposto no Provimento nº 149/2023-CNJ e no Provimento nº 33/2023-CGJ-RS, esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** sob nº 101642.2.0042098-37.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2400033.04351 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2400046.02112 = NIHIL)
OFICIAL DESIGNADA:

NIHIL GLE

Av.8-42.098, em 10 de janeiro de 2025. Protocolo nº 128926 de 23/12/2024.
De acordo com o Provimento 24/2017-CGJ, e conforme Certidão de Penhora, expedida em 20/12/2024, pelo Ilmo. Sr. Adimar Alfredo Casagrande, Escrivão/Diretor da Vara do Trabalho de Estância Velha/RS, demais documentos, apresentados neste Serviço, averbo que **o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado**, nos autos do processo nº 00242328920205040341 - Execução Trabalhista, que Ederson Antonio Emge, inscrito no CPF sob nº 001.073.090-76, move contra Fourteen Comércio e Prestadora de Serviços Ltda, a qual também possui documentos como Metalúrgica Wittmann Ltda - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 04.556.760/0001-30, sendo que Fourteen Comércio e Prestadora de Serviços Ltda, foi nomeada depositária, para a cobrança do valor de R$ 136.329,37.
OBS.1: A presente penhora foi realizada sobre fração maior a pertencente à executada, em virtude de decisão judicial expressa.
OBS.2: Emolumentos não cobrados em razão de gratuidade, conforme determina o artigo 98, § 1º, IX da Lei nº 13105 de 16/03/2015.
Averbação com valor declarado: NIHIL (0201.07.2300006.00599 = NIHIL)
OFICIAL DESIGNADA:

NIHIL GLE

Av.9-42.098, em 31 de janeiro de 2025. Protocolo nº 129167 de 28/01/2025.
Nos termos do Prov. 39/2014-CNJ e conforme protocolo de indisponibilidade nº 202501.2716.03798838-IA-139, expedido pela Vara Jeca e Jecrima de Estância Velha/RS, em 27/01/2025, apresentado neste Serviço, faço constar que foi determinada, nos autos do processo nº 50019581420228210095, a **indisponibilidade de 33,3333% do imóvel objeto da presente matrícula**, de propriedade de **Rogério Luis Bohrer**, inscrito no CNPJ sob nº 91.829.176/0001-06, cuja ação também é movida contra Rogerio Luis Bohrer, inscrito no CPF sob nº 533.118.090-68.
OBS.: Valores não cobrados em virtude de pagamento de emolumentos a posteriori (PEPO).
Averbação sem valor declarado: R$52,00 (0201.04.2400033.04997 = R$4,90)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0201.01.2400046.03445 = R$2,00)
OFICIAL DESIGNADA:

NIHIL K

Av.10-42.098, em 2 de maio de 2025. Protocolo nº 129946 de 15/04/2025.
De acordo com o Provimento 24/2017-CGJ, Termo de Penhora expedido em 08/04/2025,

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 08:54:42

CNM: 101642.2.0042098-37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

pela Ilma. Sra. Cleni Teresinha Endler, Servidora de Secretaria, e Despacho/Decisão, expedido em 31/03/2025, pelo Exmo. Sr. Dr. Mauricio da Rosa Avila, MM. Juiz de Direito, ambos da 2ª Vara Judicial da Comarca de Estância Velha/RS, apresentados neste Serviço, averbo que **33,3333% do imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado**, nos autos do processo nº 5000039-05.2013.8.21.0095/RS - Execução Fiscal, que o Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96 move contra **Fourteen Comercio e Prestadora de Serviços Ltda.**, inscrita no CNPJ sob nº 04.556.760/0001-30 (a qual possui documentos também como Metalúrgica Wittmann Ltda - EPP) e Alison Javier Capis Antunes, inscrito no CPF sob nº 672.900.190-91, sendo que Fourteen Comércio e Prestadora de Serviços Ltda, foi nomeada depositária. Valor da ação: R$ 165.771,39.

OBS.: Valores não cobrados em virtude de pagamento de emolumentos a posteriori (PEPO).

Averbação com valor declarado: R$455,40 (0201.08.2000011.03959 = R$76,40)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0201.01.2400046.09315 = R$2,10)

OFICIAL DESIGNADA:

NIHIL BF

Av.11-42.098, em 6 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 132971 de 02/02/2026.

Nos termos do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento nº 149, de 30/08/2023, e conforme protocolo de indisponibilidade nº 202601.3015.04485159-IA-767, expedido pela Vara do Trabalho de Estância Velha/RS, em 30/01/2026, apresentado neste Serviço, faço constar que foi determinada, nos autos do processo nº 00212356020255040341, a **indisponibilidade de 33,3333% do imóvel objeto da presente matrícula**, de propriedade de **Rogério Luis Bohrer**, inscrito no CNPJ sob nº 91.829.176/0001-06.

OBS.: Valores não cobrados em virtude de pagamento de emolumentos a posteriori (PEPO).

Averbação sem valor declarado: R$55,10 (0201.04.2500001.14352 = R$5,50)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0201.01.2400046.31364 = R$2,20)

OFICIAL DESIGNADA:
Esc. Aut.

NIHIL KM

CONTINUA 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: 29/08/2026 08:54:42