



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099929.2.0050259-30



Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 26 de agosto de 2016

FICHA	MATRÍCULA
1	50.259

50.259
MATRÍCULA

IMÓVEL - O APARTAMENTO NÚMERO 102, localizado no segundo e terceiro pavimento do Condomínio Marizinha, situado na Rua Marechal Floriano, número 2780, esquina com a Rua 22 de Março, duplex, situa-se de frente no respectivo prédio, com acesso a direita para quem da Rua Marechal Floriano olha o prédio, composto no segundo Pavimento de dois dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro e área e no terceiro pavimento composto de sala de estar, wc, área de serviço e terraço, com área de construção global de 94,58 metros quadrados, área de construção privativa de 84,55 metros quadrados, área de construção de uso comum de 10,03 metros quadrados, área real privativa de 90,39 metros quadrados, área real global de 100,42 metros quadrados, área real de uso comum de 10,03 metros quadrados e uma fração ideal correspondente de 0,0897 do terreno, cujo todo assim se descreve: Um terreno urbano, que é o lote número 08, da quadra número 128, de esquina, de forma retangular, com a área de 531,00 metros quadrados, com frente para a Rua Marechal Floriano, medindo 15,00 metros, no lado par e outra frente para a Rua 22 de Março, medindo 35,40 metros no lado par, setor 02, nesta cidade, com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote número 07 de Eugenio Kaercher; ao Sul, com a Rua 22 de Março; ao Leste, com a Rua Marechal Floriano; e, ao Oeste, com parte do lote número 09, de Naide Jorge. Quarteirão: Rua Santa Rosa, Rua 22 de Março, Rua Marechal Floriano e Rua Marques do Herval.-

PROPRIETÁRIOS - **IVO ARTHUR SCHNEIDER**, aposentado, inscrito no CPF número 043.020.790-53 e sua esposa **MARIA MARY SCHNEIDER**, aposentada, inscrita no CPF número 376.384.830-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados neste município.-

TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula 19.785, ficha 1 e 1 verso do Livro 2, em 03 de janeiro de 1983, deste Serviço.-

Protocolado em 24/08/2016, sob número 275773.-

OFICIAL DESIGNADO: _____.-

Emolumentos: R\$17,10. Selo: 0557,03.1300003.43889 - R\$0,85 - DWG.-

AV-1/50.259 (AV-um/cinquenta mil e duzentos e cinquenta e nove) em 26 de agosto de 2016.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção do Condomínio Marizinha foi registrada em 26 de agosto de 2016, neste Serviço, no Livro 3, sob número 71.597.-

Protocolado em 24/08/2016, sob número 275774.-

O OFICIAL DESIGNADO: _____.-

Emolumentos: R\$30,80. Selo: 0557,03.1300003.43890 - R\$0,85 - DWG.-

R-2/50.259 (R-dois/cinquenta mil e duzentos e cinquenta e nove) em 09 de julho de 2024.-

ÔNUS - Alienação Fiduciária.-

DEVEDORA - **SCHNEIDER AUTO PEÇAS LTDA**, pessoa jurídica de nacionalidade brasileira, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 985, Bairro Centro, neste município, inscrita no CNPJ sob nº 89.503.106/0001-11, representada por Ivo Arthur Schneider.-

FIDUCIANTES - **IVO ARTHUR SCHNEIDER**, empresário, inscrito no CPF número 043.020.790-53, filho de João Miguel Schneider e de Amanda Lucia Schneider e sua esposa

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMVYD-5F8G8-LAG3R-YG2CE

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento



Cartório Jean Jesse

REGISTRO DE IMÓVEIS



Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0050259-30

FICHA	MATRÍCULA
VERSO	50.259

MARIA MARY SCHNEIDER, empresária, inscrita no CPF número 376.384.830-49, filha de Crispim Leite de Miranda e de Dorilda Gomes de Miranda, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados neste município.-

FIADORES - 1) IVO ARTHUR SCHNEIDER, empresário, inscrito no CPF número 043.020.790-53, filho de João Miguel Schneider e de Amanda Lucia Schneider e sua esposa MARIA MARY SCHNEIDER, empresária, inscrita no CPF número 376.384.830-49, filha de Crispim Leite de Miranda e de Dorilda Gomes de Miranda, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados neste município; e 2) GIOVANI TADEU SCHNEIDER, empresário, inscrito no CPF número 331.131.570-72, filho de Ivo Arthur Schneider e de Maria Mary Schneider e sua esposa ROSANE DE MOURA DILL SCHNEIDER, professora, inscrita no CPF número 376.322.050-04, filha de Ennio Carvalho Dill e de Iracema de Moura Dill, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados neste município.-

CREDORA FIDUCIÁRIA - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA, sociedade cooperativa de nacionalidade brasileira, com sede na Rua Antônio Manoel, nº 571, Bairro centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 95.163.002/0001-08, representada por Katia Cavalheiro Costa e Jonatan Müller.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular de Confissão e Renegociação de Dívida com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária Sobre Imóvel e Garantia Por Fiança Nº 2024000998, celebrado em 04 de junho de 2024.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$226.841,22.-

PRAZO - Pelo prazo de cento e vinte (120) meses, com vencimento da primeira parcela em 15 de agosto de 2024.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula.-

CONDICÕES - As constantes da escritura.-

Protocolado em 26/06/2024, sob número 304714.

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: *Jean Jesse*

Emolumentos: R\$1.178,50. Selo: 0557.08.2400003.01745 = R\$72,60. PED: R\$6,60. Selo: 0557.01.2400003.09944 = R\$2,00. - ESS.-

AV-3/50.259 (AV-três/cinquenta mil e duzentos e cinquenta e nove) em 14 de janeiro de 2025.-

TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS e Prov. 44/2024-CGJ/RS.-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: *Jean Jesse*

Emolumentos: Nihil. Selo: 0557.04.2400006.03430 = Nihil. Selo: 0557.01.2400006.10097 = Nihil. - ESS.- AGNR

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMVYD-5F8G8-LAG3R-YG2CE

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0050259-30

50.259
MATRÍCULA



Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA

CNM: 099929.2.0050259-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Santo Ângelo, 14 de janeiro de 2025

FICHA	MATRÍCULA
2	50.259

AV-4/50.259 (AV-quatro/cinquenta mil e duzentos e cinquenta e nove) em 14 de janeiro de 2025.-
CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE – Tendo decorrido o prazo de que trata o § 1º do artigo 26, da Lei 9.514/97, sem purgação de mora referente ao contrato objeto do R-2/50.259 e diante da prova de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do mesmo artigo citado, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Fiduciária, **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA**, nacionalidade brasileira, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Antônio Manoel, nº 571, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 95.163.002/0001-08. Avaliação R\$250.000,00.-

Protocolado em 26/12/2024, sob número 307154.-
Emolumentos: R\$589,30. Selo: 0557.08.2100003.02268 = R\$72,60. PED: R\$6,60. Selo: 0557.01.2400006.10102 = R\$2,00. - ESS.-
Documento assinado eletronicamente por **JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA, OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**. O hash SHA256 do documento é **28B4D791EF862DB85607B5D1D18E9018A9F396B975E1ADBD23BE9E5E9DB57057**

AV-5/50.259 (AV-cinco/cinquenta mil e duzentos e cinquenta e nove) em 24 de fevereiro de 2025.-

CANCELAMENTO - Fica cancelado o R-2/50.259, em virtude de autorização contida no Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, passado em 07 de fevereiro de 2025, pelo Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Eleva Ltda, a favor de Schneider Auto Peças Ltda, Ivo Arthur Schneider e sua esposa Maria Mary Schneider, Giovani Tadeu Schneider e sua esposa Rosane de Moura Dill Schneider.-

Protocolado em 12/02/2025, sob número 307729.-
Emolumentos: R\$549,80. Selo: 0557.08.2100003.02405 = R\$76,40. PED: R\$6,90. Selo: 0557.01.2400006.15956 = R\$2,10. - DWG.-
Documento assinado eletronicamente por **JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA, OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**. O hash SHA256 do documento é **79AD4E4B73F0164E8BA9E58AB891D49D0A80967F5CA15DC04E5AA4B5A2BEA745**

AV-6/50.259 (AV-seis/cinquenta mil e duzentos e cinquenta e nove) em 24 de fevereiro de 2025.-

PRIMEIRO LEILÃO NEGATIVO - Conforme Ata de 1º Público Leilão, de 04 de fevereiro de 2025, assinada por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - Leiloeiro Oficial JUCEMA Nº 12/96, o imóvel objeto desta matrícula, em conformidade com o art. 27, § 1º da Lei 9.514/97, foi oferecido em 1º leilão, pelo preço mínimo de R\$ 250.000,00 não se obtendo oferta em valor igual ou superior ao preço mínimo.-

Protocolado em 12/02/2025, sob número 307730.-
Emolumentos: R\$52,00. Selo: 0557.04.2400006.06200 = R\$5,20. PED: R\$6,90. Selo: 0557.01.2400006.15957 = R\$2,10. - DWG.-
Documento assinado eletronicamente por **JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA, OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**. O hash SHA256 do documento é

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMVYD-5F8G8-LAG3R-YG2CE

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0050259-30



Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 24 de fevereiro de 2025

CNM: 099929.2.0050259-30

FICHA	MATRÍCULA
2	50.259
VERSO	

B8419CC19D394E2E84E89E89915EC05003E32F5919494331CA011E71D98E3597

AV-7/50.259 (AV-sete/cinquenta mil e duzentos e cinquenta e nove) em 24 de fevereiro de 2025.-
SEGUNDO LEILÃO NEGATIVO - Conforme Ata de 2º Público Leilão, de 04 de fevereiro de 2025, assinada por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - Leiloeiro Oficial JUCEMA Nº 12/96, o imóvel objeto desta matrícula, em conformidade com o art. 27, § 1º da Lei 9.514/97, foi oferecido em 1º leilão, pelo preço mínimo de R\$ 270.895,83 não se obtendo oferta em valor igual ou superior ao preço mínimo.-

Protocolado em 12/02/2025, sob número 307730.-

Emolumentos: R\$52,00. Selo: 0557.04.2400006.06201 = R\$5,20. PED: R\$6,90. Selo: 0557.01.2400006.15958 = R\$2,10. - DWG.-

Documento assinado eletronicamente por **JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA, OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**. O hash SHA256 do documento é **90770CF4F7555E7C46A76849A1C7F5538442DE474A6087CBEE57345AB66A67BB**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMVYD-5F8G8-LAG3R-YG2CE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santo Ângelo-RS, 11 de maio de 2026.

Total: R\$81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 50.259: R\$47,60 (0557.04.2400006.35524 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0557.03.2400006.44485 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0557.01.2600001.04127 = R\$2,20)

JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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
099929 53 2026 00012296 01

