



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

Comarca de Sobradinho

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Fernando Cezar Lopes Cassionato - Registrador Titular

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: 099952.2.0006291-51



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SOBRADINHO — RS

Livro n.º 2 — Registro Geral

Sobradinho, 12 de setembro de 1984

fls. 1 *N* matrícula
- 6291 -

IMÓVEL = Um apartamento, nº 203, com a área de 87 m² (Oitenta e sete metros quadrados), de área privativa, localizado no 2º piso, segundo-pavimento, do Edifício La Carreta, situado na esquina das Ruas Duque de Caxias com Independência, nesta Cidade de Sobradinho, zona urbana, com acesso para a Rua Duque de Caxias, pelas escadarias e hall de entrada e que contém: Dois dormitórios, sala de estar, circulação, cozinha, área de serviços, banheiro, totalizando a área supra, cujo apartamento tem a área de proporcionalidade coeficiente de 0,125000, - nas áreas de uso comum e fins de proveito do edifício e que refere-se a todas as coisas de uso comum, as quais indivisíveis e alienáveis e que são: Corredores, as escadarias, os halls de entrada, as paredes externas do prédio, os ornamentos e fachadas, as estruturas, as vigas, os pisos, as instalações elétricas d'água, luz e esgoto, os reservatórios d'água, os fios troncos de eletricidade, os poços de luz sendo a área de uso deste apartamento a área de 27,8048m² no terreno onde assenta, digo, deste apartamento a área de 7,5000m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,093195 para o terreno onde assenta a construção, correspondendo a 27,8048m², terreno de esquina com a área total de 298,35m² (duzentos e noventa e oito metros e trinta e cinco centímetros quadrados), da esquina com a Rua Duque de Caxias e Independência, complementando o quarteirão com a Rua General Osório e Av. João Antonio, parte do lote 61, quadra 52, e que divide-se: NORTE, - medindo 22,30 metros com os vendedores.- SUL, medindo 24,50 metros, - com a Rua Duque de Caxias.- LESTE, medindo 9 metros com a Rua Independência e ao OESTE, medindo 16,50 metros, com Arno Antonio Lazzari, seno o terre, digo, apartamento residencial.-.-.-.-.-

PROPRIETÁRIO = CYRO ALVES MARIANO, CIC.074.842.160-20, do comércio, - casado, pela comunhão de bens com ISAURA ALVES MARIANO, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados a Rua Benjamin Constant, 1698, na Cidade de Porto Alegre - RS .-.-.-.-

REGISTRO ANTERIOR = Sob nº 5668, fls. 1, livro 2, em 10.06.1983, neste Ofício .-.-.-.-

O referido é verdade e dou fé.-
Gr\$ 1.521,00
EJM/Sobradinho, 12 de setembro de 1.984
O Oficial: *[Assinatura]*

R.1/6291, de 12 de setembro de 1.984.-.-.-.-

TÍTULO = Compra e Venda .-.-.-.-

TRANSMITENTE = Cyro Alves Mariano e sua mulher dona Isaura Alves Mariano, supra qualificados, neste ato representados *[Assinatura]* CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7EGB-LJ88-XVKCN-M5EWU>

Continua na Próxima Página -.-.-.-



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099952.2.0006291-51

- 6291 -

fls. 1 v matrícula

pelo seu bastante procurador Nilson Alves Mariano, brasileiro, casado bancário, CIC.027.252.660-68, residente e domiciliado nesta Cidade de Sobradinho.

ADQUIRENTE = CLAIR OLINDA PUNTEL, brasileira, solteira, maior, CIC.-355.775.410-34, secretária executiva, residente e domiciliada na Cidade de Porto Alegre-RS.- CLARI HELENA PUNTEL, brasileira, solteira, maior bancária, CIC.417.721.300-44.- PEDRO LOURENÇO PUNTEL, brasileiro, solteiro, menor, radialista, CIC.440.275.750-91, residente e domiciliado nesta Cidade de Sobradinho.- ANA MARIA PUNTEL, brasileira, solteira, menor, residente e domiciliada nesta cidade de Sobradinho, sendo os dois últimos neste ato representados, digo, assistidos por sua mãe Irmã Magdalena Cerentini Puntel, residente e domiciliada a Rua Duque de Caxias, nesta Cidade de Sobradinho, bem como a adquirente Clari Helena Puntel, que também reside e domicilia nesta Cidade de Sobradinho.

FORMA DO TÍTULO = Escritura pública lavrada no Tabelionato de Arroio Tigre-R, sob nº 2.069, fls. 170v/172v, livro 16, em 25.11.1983.

IMÓVEL = O imóvel retro matriculado.

VALOR = Cr\$. 1.080.000,00 (Um milhão e oitenta mil cruzeiros).

CONDIÇÕES = Pelos outorgados compradores foi dito que assume qualquer obrigação de pagamento de incidência de Imposto de Renda, referente a esta transação se for o caso de tributação, não podendo fazer venda deste imóvel a Terceiros, sem que seja efetuado o pagamento de Imposto de Renda, se houver incidência.

O referido é verdade e dou fé.
Cr\$. 120,00
EJM/Sobradinho, 12 de setembro de 1.984
O Oficial: _____

Av.2/6.291: de 18 de abril de 1.994.- Procede-se a esta averbação nos termos do Registro da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, neste Ofício sob nº 4.913, livro 3, fls.01, para constar que o Sr. PEDRO LOURENÇO PUNTEL, casou-se pelo regime da Comunhão Universal de Bens, com MARTA FERNANDES FERREIRA, que passou a assinar-se: MARTA FERREIRA PUNTEL, alterando seus estados civis para casados.- * * * * *
O referido é verdade e dou fé. DM/Sobradinho, 18 de abril de 1.994.-
Escrevente Autorizado: _____

AV.3/6.291: Em 02 de março de 2006. De conformidade com o Ofício nº 70/2006, datado de 23 de janeiro de 2006, extraído dos autos da Ação Civil Pública nº 027/1.05.0193476-9, da 2ª Vara Civil da Comarca de Santa Maria/RS, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Régis Adriano (CONTINUA)

Continua na Próxima Página

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

ridigital



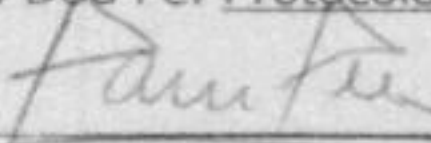
Continuação da Página Anterior - - - - -
 Valide aqui este documento

CNM: 099952.2.0006291-51

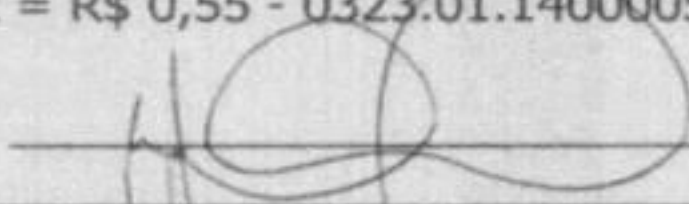
 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7EGB-LJV88-XVKCN-M5EWU>

MATRÍCULA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SOBRADINHO LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
	Sobradinho, 02 de março de 2006.		02	6.291		

Vanzin, Juiz de Direito, aqui arquivado, procedo a esta averbação para constar que a transferência a qualquer título do imóvel pertencente a **PEDRO LOURENÇO PUNTEL** constante da presente matrícula somente poderá ser realizada com a prévia autorização do mencionado juízo. Dou Fé. Protocolo: nº 44.670, Livro 1-D.

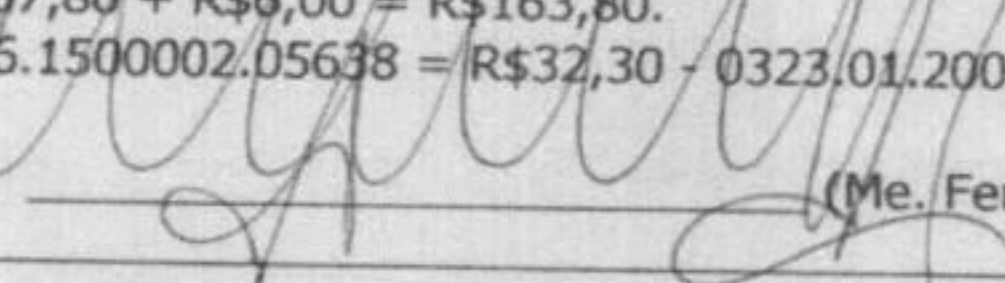
REGISTRADOR:  (Bel. Mauro Luiz de Lima).

AV.4/6.291: Em 29 de maio de 2015. Protocolo: nº 70558, Livro n.º 1-G, em 27 de maio de 2015. **INDISPONIBILIDADE (R.1):** Em cumprimento a determinação da Exma. Sra. Dra. Rosâne Marly Silveira Assmann, MM. Juíza do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS, através do Ofício registrado sob nº 178/2015, processo nº 0000804-84.2011.5.04.0732 e protocolo extraído da central nacional de indisponibilidade nº 201505.2713.00057209-IA-420, procedo a esta averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade sobre o imóvel de propriedade de Pedro Lourenço Puntel, sua esposa e Ana Maria Puntel qualificados no R.1. Emolumentos: R\$ 27,30 + R\$ 3,60 = R\$ 30,90. Selo TJ/RS: 0323.03.1400006.06232 = R\$ 0,55 - 0323.01.1400005.49993 = R\$ 0,30.

DD
 Registrador Designado:  (Wesley Figueiredo Mendes).

AV.5/6.291: Em 05 de dezembro de 2022. Protocolo: nº 89524, Livro n.º 1-N, em 30/11/2022. **TÍTULO: PENHORA. EXEQUENTE: CLARI LOURDES PUNTEL SCHMIDT**, brasileira, casada, professora, inscrita no CPF nº 636.890.498-49, portadora da carteira da identidade nº 7089325042, residente e domiciliada na Rua Ludwig-Weis - Strasse, nº69, CEP nº 82275, na cidade de Emering, Alemanha; **EXECUTADO: PEDRO LOURENÇO PUNTEL**, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF nº 440.275.750-91, residente e domiciliado na Avenida João Antonio, nº 173, Centro, nesta cidade de Sobradinho/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento datado de 23 de novembro de 2022, instruído com o Termo de Penhora, datado de 13 de setembro de 2022, extraído dos Autos do Processo nº 5000089-45.2012.8.21.0134/RS, do Cartório da 2ª Vara Judicial desta Comarca, assinado eletronicamente por Ana Paula Scheuermann Hermes, Diretora de Secretaria desta Comarca. **IMÓVEL: O equivalente a 25% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado. DEPOSITÁRIO:** Foi nomeado depositário o devedor. **VALOR DA DÍVIDA (Atualizado até 09/2012):** R\$33.146,15 (trinta e três mil, cento e quarenta e seis reais e quinze centavos).

Emolumentos: R\$157,80 + R\$6,00 = R\$163,80.
 Selo TJ/RS: 0323.06.1500002.05638 = R\$32,30 - 0323.01.2000001.71287 = R\$1,80.

RR
 Registrador Titular:  (Me. Fernando César Lopes Cassionato).

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -



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

Valide aqui

este documento

CNM: 099952.2.0006291-51

CNM: 099952.2.0006291-51

FICHA

MATRICULA

02

6.291

VERSÖ

AV.6/6.291: Em 02 de setembro de 2025. Protocolo: nº 97414, Livro nº 1-Q, em 01 de setembro de 2025. **RESTAURAÇÃO DE MATRÍCULA:** Nos termos do Artigo 2º da Portaria nº 13/2024-DF, datada de 30 de abril de 2024, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Felipe Bock, MM. Juiz de Direito Diretor do Foro da Comarca de Sobradinho/RS, procedo à presente averbação *ex officio* para constar que fica a presente MATRÍCULA restaurada, conforme reprodução da imagem acima, constante no banco de dados deste Serviço Registral, ficando desde já certificado que referida(s) imagem(ns) fará(ão) parte integrante da presente matrícula. Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: b) nas hipóteses do artigo 213, I, 'a', da LRP: Nihil (0323.01.2300001.54810, = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0323.01.2300001.54809 = Nihil)

LV

Registrador Titular: _____ (Dr. Fernando César Lopes Cassionato).

AV.7/6.291: Em 09 de outubro de 2026. Protocolo: nº 100990, Livro n.º 1-R, em 08/10/2026.

TÍTULO: **PENHORA.** EXEQUENTE: **LUIS AFONSO KONZEN**, CPF nº 268.149.270-04;

EXECUTADOS: PEDRO LOURENCO PUNTEL, CPF nº 440.275.750-91; **COOPERATIVA**

BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA, CNPJ nº 00.119.564/0001-48. FORMA DO TÍTULO:

Termo de Penhora, datado de 20 de janeiro de 2025, extraído dos Autos do Processo nº

5000373-28.2003.8.21.0018/RS, do Cartório da 1ª Vara Judicial da Comarca de Montenegro/RS,

determinado pela Exma. Sra. Dra. Anabel Pereira, Juíza de Direito. **IMÓVEL: O equivalente a**

25% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado. DEPOSITÁRIO:

Foi nomeado depositário o devedor. VALOR DA AÇÃO: R\$12.388,29 (doze mil, trezentos e

oitenta e oito reais e vinte e nove centavos). Emolumentos: Averbação com valor declarado:

R\$130,50 (0323.06.1500002.07929 = R\$39,00) e Processamento eletrônico de dados: R\$7,30

(0323.01.2300001.95043 = R\$2,20).

FCLC

Registrador Titular: _____ (Dr. Fernando César Lopes Cassionato).

continua na ficha n.º

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Sobradinho-RS, 09 de outubro de 2026, às 15:17:17.

LV

Total: RS82.72

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0323.04.1400011.90180 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0323.03.2500001.08465 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0323.01.230000)1.95064 = R\$2,20)

Lidiane de Vargas - Escrevente Autorizada



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

099952 53 2026 00021935 88



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Central de Mandados da Comarca de Sobradinho

Rua Capitão Veríssimo, 556 - Bairro: Centro - CEP: 96900000 - Fone: (51) 3742-1254

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000373-28.2003.8.21.0018/RS

Tipo de Ação: Contratos Bancários

EXEQUENTE: LUIS AFONSO KONZEN

EXECUTADO: PEDRO LOURENCO PUNTEL E OUTRO

Local: Sobradinho

Data: 03/12/2025

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 03 de dezembro de 2025, nesta comarca de Sobradinho/RS, em cumprimento ao mandado mencionado, extraído dos autos do processo acima referido, diligenciei no endereço indicado, onde, observadas as formalidades legais, procedi à **AVALIAÇÃO** dos bens, como adiante segue:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

IMÓVEL: O equivalente a 25% do imóvel objeto da matrícula 6291 de propriedade do executado. CERTIFICO que o valor total de avaliação do imóvel, levando-se em conta o valor venal do imóvel(ITBI)rural, e o preço de mercado avalio o imóvel em R\$ 220.000,00(Duzentos e vinte mil reais). Considerando que a penhora considerou apenas 25% do total do imóvel, então a avaliação desta cota parte fica em **R\$ 55.000,00(cinquenta e cinco mil reais)**.

Assim, lavrei o presente Laudo, que vai devidamente assinado por esta Oficiala de Justiça.

O referido é verdade, dou fé.

Documento assinado eletronicamente por **ANDREIA MOREIRA TOLEDO MORAES**.