



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS**

**LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

10

Capão da Canoa, 25 de fevereiro de 2015

Fls	Matrícula
1	98.176

**IMÓVEL: BOX Nº 334 (trezentos e trinta e quatro) do Condomínio Residencial ROSSI ATLÂNTIDA**, situado na Avenida Guatambú, nº 1001, da Praia de Atlântida, no Município de Xangri-Lá/RS, no subcondomínio setor das vagas autônomas externas - localizadas nas áreas que circundam o empreendimento, localizado na Via F, descoberto, o centésimo vigésimo nono contado da direita para a esquerda na parte posterior do empreendimento, de quem acessa o condomínio pela portaria, com área real privativa de 12,500m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 0,118m<sup>2</sup>, perfazendo a área real global de 12,618m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal equivalente de 0,005465, na porção do terreno e nas coisas de propriedade comum e uso exclusivo do Subcondomínio Setor das vagas externas e uma fração ideal de 0,0001631 na totalidade do terreno e nas coisas de uso comum de todo o Condomínio.

**TERRENO OBJETO DO CONDOMÍNIO:** Dito condomínio acha-se localizado sobre uma gleba de terras, com a área superficial de **170.950,51 m<sup>2</sup> (cento e setenta mil, novecentos e cinquenta metros e cinquenta e um decímetros quadrados)**, constitui-se a gleba em apreço de um polígono de formato irregular, que apresenta em suas linhas divisórias, no sentido anti-horário, as seguintes medidas e confrontações: entesta, para a **Avenida Guatambú**, por uma extensão de **88,00 m** (oitenta e oito metros), deflexiona à direita limitando-se com a **Rua 28** do antigo loteamento Praia Atlântida, por **quatro segmentos respectivos de 118,15 m** (cento e dezoito metros e quinze centímetros), **85,55 m** (oitenta e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros), **92,15 m** (noventa e dois metros e quinze centímetros) e **69,99 m** (sessenta e nove metros e noventa e nove centímetros), a **SE**; deflexiona à esquerda e segue a **NE** limitando-se com a propriedade também de **GEA Balneários S.A.** por uma extensão de **215,83 m** (duzentos e quinze metros e oitenta e três centímetros), encontra aí o limite com terras de propriedade do **Condomínio Lagos Park**, deflexiona à esquerda e segue por **quatro segmentos respectivos a NO de 44,83 m** (quarenta e quatro metros e oitenta e três centímetros), **68,15 m** (sessenta e oito metros e quinze centímetros), **41,11 m** (quarenta e um metros e onze centímetros) e **433,46 m** (quatrocentos e trinta e três metros e quarenta e seis centímetros), deflexiona à esquerda e segue por uma extensão de **234,73 m** (duzentos e trinta e quatro metros e setenta e três centímetros), a **SO** até encontrar o limite do alinhamento da **Rua 28**; deflexiona à esquerda e segue a **SE** por uma extensão de **30,11 m** (trinta metros e onze centímetros), deflexiona à direita e segue no alinhamento da **Rua do Parque** por uma extensão de **88,00 m** (oitenta e oito metros), a **SO**, deflexiona à esquerda e segue a **SE** por uma extensão de **286,16 m** (duzentos e oitenta e seis metros e dezesseis centímetros), no alinhamento da **Rua Projetada (Avenida Parque Central)**, encontrando o ponto inicial.-

**PROPRIETÁRIA: SPE - TERRA ATLÂNTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 12.977.655/0001-01, com sede na Avenida Central, nº 2060, Bairro Praia de Atlântida, na cidade de Xangri-lá/RS.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula número 82.943, do livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.-

**PROTOCOLO:** Protocolo número 160621, do Livro 1-AA, de 20 de agosto de 2014.-

Continua no verso

Fls	Matrícula
1v	98.176

Emolumentos: R\$15,20.-

Selo: 0105.03.1300005.10526 = R\$0,55.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,60.-

Selo: 0105.01.1500001.44536 = R\$0,30.- ev/su

Capão da Canoa, 25 de fevereiro de 2015.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

**Av.1/98.176.-** Protocolo nº 166094, do Livro 1-AB, de 05 de fevereiro de 2015.-

**TÍTULO: INSTITUIÇÃO CONDOMINIAL E CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO.-**

Nos termos do requerimento datado de 03 de fevereiro de 2015, acompanhado da Carta de Habitação número 414/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Xangri-lá/RS, expedida em 25 de novembro de 2014 e Declaração Complementar, expedida em 04 de fevereiro de 2015, fica constando que a **2ª Fase do Condomínio Residencial ROSSI ATLÂNTIDA** foi concluída pela incorporadora, relativa às unidades do **SUBCONDOMÍNIO** ou **SETOR I**: Bloco I1; Bloco I2; e os boxes de estacionamento nºs 004 à 027 e 031 à 038; **SUBCONDOMÍNIO** ou **SETOR J**: Bloco J1; Bloco J2; e os boxes de estacionamento nºs 001 à 008, 012 à 027 e 31 à 38; **SUBCONDOMÍNIO** ou **SETOR K**: Bloco K e os boxes de estacionamento nºs 001 à 024; **SUBCONDOMÍNIO** ou **SETOR L**: Bloco L; e os boxes de estacionamento nºs 001 à 024; **SUBCONDOMÍNIO** ou **SETOR M**: Bloco M1; Bloco M2; Bloco M3 e os boxes de estacionamento nºs 004 à 035, 039 à 054; **SUBCONDOMÍNIO** ou **SETOR N**: Bloco N1; Bloco N2; Bloco N3 e os boxes de estacionamento nºs 004 à 035, 039 à 054; **SUBCONDOMÍNIO** ou **SETOR DAS VAGAS AUTÔNOMAS EXTERNAS**: 48 vagas de estacionamento, constituídas dos boxes números 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375 e 376 descobertas, privativas e simples, com capacidade de abrigar um automóvel de tamanho médio cada uma, todas localizadas fora dos demais **SUBCONDOMÍNIOS** ou **SETORES**; pelo que fica instituído definitivamente o condomínio edilício na unidade da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$27,30.-

Selo: 0105.03.1300005.10527 = R\$0,55.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,60.-

Selo: 0105.01.1500001.44537 = R\$0,30.- ev/su

Capão da Canoa, 25 de fevereiro de 2015.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

**Av.2/98.176.-** Protocolo nº 166094, do Livro 1-AB, de 05 de fevereiro de 2015.-

**TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-**

Certifico que sobre o imóvel da presente matrícula **acha-se averbada uma existência de ação**, oriunda dos Ofícios números 204/2013 e 369/2013 assinados em 14 de

Continua na ficha seguinte



Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico de Imóveis

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS**  
**LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

10

Capão da Canoa, 25 de fevereiro de 2015

Fls	Matrícula
2	98.176

fevereiro de 2013 e 19 de março de 2013, pelo Exmo. Dr. Ademar Nozari, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraídos dos autos do processo de Demarcatória número 141/1.13.0000055-1, onde C + C Arquitetura Ltda move contra SPE - Terra Atlântida Empreendimentos Imobiliários Ltda, a fim de evitar prejuízos a terceiros.-

Emolumentos: R\$27,30.-

Selo: 0105.03.1300005.10528 = R\$0,55.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,60.-

Selo: 0105.01.1500001.44538 = R\$0,30.- ev/su

Capão da Canoa, 25 de fevereiro de 2015.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.

**Av.3/98.176.-** Protocolo nº 166094, do Livro 1-AB, de 05 de fevereiro de 2015.-

**TÍTULO: HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU.-**

Certifico que o imóvel da presente matrícula acha-se **hipotecado** em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, no valor de R\$20.770.000,00, em 31 de maio de 2012, atualmente R\$22.167.821,00 (vinte e dois milhões, cento e sessenta e sete mil e oitocentos e vinte e um reais), junto com as demais unidades do Condomínio Residencial ROSSI ATLÂNTIDA, constantes do objeto do registro dezesseis (R.16) da presente matrícula, pelo prazo de 41 meses, conforme registro dezesseis, averbação dezoito e dezenove (R.16, Av.18 e Av.19) da matrícula número 82.943 do Livro 2, Registro Geral desta Serventia.-

Emolumentos: R\$27,30.-

Selo: 0105.03.1300005.10529 = R\$0,55.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,60.-

Selo: 0105.01.1500001.44539 = R\$0,30.- ev/su

Capão da Canoa, 25 de fevereiro de 2015.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

**Av.4/98.176.-** Protocolo nº 166094, do Livro 1-AB, de 05 de fevereiro de 2015.-

**TÍTULO: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.-**

Nos termos da averbação vinte e quatro (Av.24) da matrícula número 82.943 do Livro 2, Registro Geral desta Serventia, certifico que o imóvel da presente matrícula está submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e seus parágrafos, da Lei 4.591, segundo o qual, o terreno e todas as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, **destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.-**

Continua no verso

Fls	Matrícula
2v	98.176

Emolumentos: R\$27,30.-

Selo: 0105.03.1300005.10530 = R\$0,55.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,60.-

Selo: 0105.01.1500001.44540 = R\$0,30.- ev/su

Capão da Canoa, 25 de fevereiro de 2015.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

**Av.5/98.176.-** Protocolo nº 167848, do Livro 1-AC, de 02 de abril de 2015.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-**

Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública número 071065230010674, datado de 30 de dezembro de 2014 - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, assinado pelos representantes do credor, a **hipoteca de 1º grau constante da averbação três (Av.3)** da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 181 de contratos.-

Emolumentos: R\$54,60.-

Selo: 0105.04.1000004.03041 = R\$0,70.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,60.-

Selo: 0105.01.1500001.64810 = R\$0,30.- la/ar

Capão da Canoa, 10 de abril de 2015.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

**R/6/98.176.-** Protocolo nº 167848, do Livro 1-AC, de 02 de abril de 2015.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTE: SPE - TERRA ATLÂNTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 12.977.655/0001-01, com sede na Avenida Central, nº 2060, sobreloja, Bairro Praia de Atlântida, na cidade de Xangri-Lá/RS.-

**ADQUIRENTE: ANDRÉA HILLESHEIN**, brasileira, sócia proprietária, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 529.031.680-91, portadora da carteira de identidade número 7039849109, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Estrada Cascalheira, nº 1902, Caixa Postal 136, Passo do Corvo, no Município de Arroio do Meio/RS.-

**INTERVENIENTE ANUENTE: SANTA CELESTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 11.743.355/0001-97, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 42 H-10, Bairro Jardim Morumbi, na cidade de São Paulo/SP.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública número 071065230010674, datado de 30 de dezembro de 2014 - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97.-

Continua na ficha seguinte



Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico de Imóveis

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS**

**LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

**Capão da Canoa, 10 de abril de 2015**

Fls	Matrícula
3	98.176

**VALOR:** R\$458.000,00 (quatrocentos e cinquenta e oito mil reais), junto com os imóveis das matrículas números 97.880 e 97.849, desta Serventia, sendo R\$112.667,78 pagos com recursos próprios, e R\$345.332,22 pagos com recursos do financiamento, incluindo despesas acessórias ao financiamento de R\$1.000,00 e custos cartorários no valor de R\$5.496,00 e ITBI no valor de R\$13.740,00, totalizando o financiamento em R\$365.568,22, conforme registro a seguir.-

**AVALIAÇÃO:** R\$553.000,00, junto com os imóveis das matrículas números 97.880 e 97.849, desta Serventia, pago ITBI conforme guia número 445-T.-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

**OBSERVAÇÃO:** Foi apresentada a seguinte certidão em nome da empresa transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, abrangendo inclusive as contribuições sociais expedida em 02 de dezembro de 2014, com validade até 31 de maio de 2015.-

**Continua em vigor a existência de ação constante da averbação dois (Av.2) e o patrimônio de afetação constante da averbação quatro (Av.4) da presente matrícula.-**

Emolumentos: R\$850,30.-

Selo: 0105.08.0900012.10898 = R\$10,85.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,60.-

Selo: 0105.01.1500001.64813 = R\$0,30.- la/ar

Capão da Canoa, 10 de abril de 2015.-

*Airton Santos*  
Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.7/98.176 - Protocolo nº 167848, do Livro 1-AC, de 02 de abril de 2015.-

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** ANDRÉA HILLESHEIN, brasileira, sócia proprietária, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 529.031.680-91, portadora da carteira de identidade número 7039849109, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Estrada Cascalheira, nº 1902, Caixa Postal 136, Passo do Corvo, Município de Arroio do Meio/RS.-

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/ME sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, na cidade de São Paulo/SP.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública número 071065230010674, datado de 30 de dezembro de 2014 - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97.-

**OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL** do imóvel da presente matrícula.-

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$365.568,22 (trezentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e oito reais e vinte e dois centavos), junto com os imóveis das matrículas números 97.880 e 97.849, desta Serventia.-

**Continua no verso**

Fls	Matrícula
3v	98.176

**JUROS COMPENSATÓRIOS:** Taxa de Juros Nominal de 8,8334% a.a. e 0,74% a.m. e Taxa de Juros Efetiva de 9,20% a.a. e 0,74% a.m..-

**PRAZO:** 408 meses.-

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$705.000,00 (setecentos e cinco mil reais), junto com os imóveis das matrículas números 97.880 e 97.849, desta Serventia -

**CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.-

**OBSERVAÇÃO:** Continua em vigor a existência de ação constante da averbação dois (Av.2) e o patrimônio de afetação constante da averbação quatro (Av.4) da presente matrícula.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 181 de contratos.-

Emolumentos: R\$578,10.-

Selo: 0105.07.1200002.08846 = R\$8,10.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,60.-

Selo: 0105.01.1500001.64820 = R\$0,30.-

Capão da Canoa, 10 de abril de 2015.-

  
Airton Santos, Registrador Substituto.-

**Av.8/98.176.-** Protocolo nº 187342, do Livro 1-AG, de 15 de fevereiro de 2017.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-**

Nos termos do Ofício 1760/2016, assinado digitalmente em 23 de novembro de 2016, pela Exma. Dra. Anita Antonia Leão Barcellos Millete, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS e do Ofício 239/2017, assinado digitalmente em 14 de fevereiro de 2016, pelo Exmo. Dr. Leandro da Rosa Ferreira, Juiz Substituto da mesma Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo número 141/1.13.0000055-1 de ação Demarcatória, fica constando que a **averbação de existência de ação**, constante da averbação número dois (Av.2) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 73 de cancelamentos.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.03.1500001.20643 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.1700001.18422 = NIHIL.- mk/ab/lj

Capão da Canoa, 15 de março de 2017.-

  
Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

**Av.9/98.176.-** Protocolo nº 217555, do Livro 1-AM, de 02 de julho de 2020.-

**TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-**

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 02 de julho de 2020, decorrente da determinação oriunda do processo número 50050989020194047104, por ordem do Exmo. Dr. Juiz de Direito da Central de

Continua na ficha seguinte



Operador  
do Sistema de Registro  
Eletrônico

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS**  
**LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 02 de julho de 2020

Fls	Matrícula
4	98.176

Convenios e Consultas de Porto Alegre/RS, fica constando que foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de propriedade da devedora fiduciante **ANDREA HILLESHEIN**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 529.031.680-91, ficando em razão disto indisponível o imóvel da presente matrícula. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.-

**OBSERVAÇÃO:** Constou na comunicação a executada grafada como **ANDREA HILLESHEIM**-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 10 de Indisponibilidades.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1400002.03633 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2000018.07749 = NIHIL.- gb/cl

Capão da Canoa, 02 de julho de 2020.-

*Airton Santos*  
Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.10/98.176.- Protocolo nº 218181, do Livro 1-AM, de 03 de agosto de 2020.-

**TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-**

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 03 de agosto de 2020, decorrente da determinação oriunda do processo número 00204654820195040771, por ordem do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Lajeado/RS, fica constando que foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de propriedade da devedora fiduciante **ANDREA HILLESHEIN**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 529.031.680-91, ficando em razão disto indisponível o imóvel da presente matrícula. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.-

**OBSERVAÇÃO:** Constou na comunicação a executada grafada como **ANDREA HILLESHEIM**-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 10 de Indisponibilidades.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1400002.05191 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2000021.09872 = NIHIL.- gb/mf

Capão da Canoa, 03 de agosto de 2020.-

*Airton Santos*  
Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.11/98.176.- Protocolo nº 219349, do Livro 1-AN, de 17 de setembro de 2020.-

**TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-**

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 17 de setembro de 2020, decorrente da determinação oriunda do processo número 00206987620185040772, por ordem do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do

Fls	Matrícula
4v	98.176

Trabalho da Comarca de Lajeado/RS, fica constando que foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de propriedade da devedora fiduciante **ANDREA HILLESHEIN**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 529.031.680-91, ficando em razão disto indisponível o imóvel da presente matrícula. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.-

**OBSERVAÇÃO:** Constatou na comunicação a executada grafada como **ANDREA HILLESHEIM**-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 10 de Indisponibilidades.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1400002.07182 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2000029.01214 = NIHIL.- gb/mf

Capão da Canoa, 17 de setembro de 2020.-

  
Airton Santos, Registrador Substituto.-

**Av.12/98.176.-** Protocolo nº 220910, do Livro 1-AN, de 09 de novembro de 2020.-

**TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-**

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 09 de novembro de 2020, decorrente da determinação oriunda do processo número 00204528020185040772, por ordem do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Lajeado/RS, fica constando que foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de propriedade da devedora fiduciante **ANDREA HILLESHEIN**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 529.031.680-91, ficando indisponível o imóvel da presente matrícula. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.-

**OBSERVAÇÃO:** Constatou na comunicação a executada grafada como **ANDREA HILLESHEIM** (CPF: 529.031.680-91).-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 10 de Indisponibilidades.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1400003.02773 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2000038.07592 = NIHIL.- mf

Capão da Canoa, 09 de novembro de 2020.-

  
Airton Santos, Registrador Substituto.-

**Av.13/98.176.-** Protocolo nº 228029, do Livro 1-AP, de 09 de julho de 2021.-

**TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-**

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 09 de julho de 2021, decorrente da determinação oriunda do processo número



Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico de Imóveis

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS**  
**LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 09 de julho de 2021

Fls	Matrícula
5	98.176

00201359820215040571, por ordem do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região da Vara do Trabalho da Comarca de Soledade/RS, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade dos bens e direitos de propriedade da devedora fiduciante ANDREA HILLESHEIN**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 529.031.680-91, ficando indisponível o imóvel da presente matrícula. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.-

**OBSERVAÇÃO:** Consta na comunicação a executada grafada como ANDREA HILLESHEIM.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 10 de Indisponibilidades.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1400003.15262 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2100028.18009 = NIHIL.- fb/aj

Capão da Canoa, 09 de julho de 2021.

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Av.14/98.176.- Protocolo nº 232302, do Livro 1-AP, de 24 de novembro de 2021.-

**TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-**

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 24 de novembro de 2021, decorrente da determinação oriunda do processo número 00205332720215040771, por ordem do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Lajeado/RS, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade dos bens e direitos de propriedade da devedora fiduciante ANDREA HILLESHEIN**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 529.031.680-91, ficando indisponível o imóvel da presente matrícula. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.-

**OBSERVAÇÃO:** Consta na comunicação a executada grafada como ANDREA HILLESHEIM (CPF: 529.031.680-91).-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 10 de Indisponibilidades.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1400003.24392 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2100051.06330 = NIHIL.- fb/aj

Capão da Canoa, 29 de novembro de 2021.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Av.15/98.176.- Protocolo nº 235660, do Livro 1-AQ, de 28 de março de 2022.-

**Av.15/98.176.-** Protocolo nº 235660, do Livro 1-AQ, de 28 de março de 2022.-

**TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-**

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 28 de março de 2022, decorrente da determinação oriunda do processo número 00207832820195040772, por ordem do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Lajeado/RS, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade dos bens da devedora fiduciante ANDREA HILLESHEIN**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 529.031.680-91, ficando indisponível o imóvel da presente matrícula. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.-

**OBSERVAÇÃO:** Constou na comunicação a executada grafada como ANDREA HILLESHEIM (CPF: 529.031.680-91).-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 11 de Indisponibilidades.-

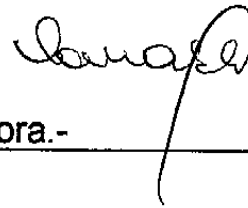
Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.01193 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED) = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2200013.03558 = NIHIL.- ma/aj/mf

Capão da Canoa, 04 de abril de 2022.-



Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

**Av.16/98.176.-** Capão da Canoa, 12 de julho de 2022.-

**TÍTULO: AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-**

Procede-se a esta averbação para fazer constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) deste imóvel é **10009.2.0098176-82.-**

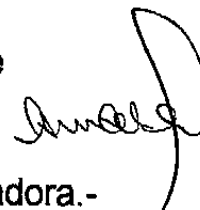
Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.11098 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2200026.07330 = NIHIL.- ef/aj/be

Capão da Canoa, 12 de julho de 2022.-



Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

**Av.17/98.176.-** Protocolo nº 238112, do Livro 1-AR, de 08 de julho de 2022.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-**

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 08 de julho de 2022, decorrente da determinação oriunda do processo número 00201359820215040571, por ordem do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região da Vara do Trabalho da Comarca de Soledade/RS, fica constando que a **indisponibilidade constante da averbação treze (Av.13)** da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 97 de cancelamentos.-



Operador Nacional  
do Sistema de Registros  
Eletrônico de Imóveis

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS**  
**LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

*al*

Capão da Canoa, 12 de julho de 2022

Fls	Matrícula
6	98.176

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.11099 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2200026.07331 = NIHIL.- ef/aj/be

Capão da Canoa, 12 de julho de 2022.-

*Jonas*

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Av.18/98.176.- Protocolo nº 239400, do Livro 1-AR, de 25 de agosto de 2022.-

**TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-**

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 25 de agosto de 2022, decorrente da determinação oriunda do processo número 90001029420198210080, por ordem do Exmo. Dr. Juiz de Direito do Tribunal de Justiça da Vara JECA e JECRIMA, da Comarca de Arroio do Meio/RS fica constando que foi determinada a indisponibilidade dos bens da devedora fiduciante **ANDREA HILLESHEIM**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 529.031.680-91, ficando indisponível o imóvel da presente matrícula. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.-

**OBSERVAÇÃO:** Consta na comunicação a executada grafada como **ANDREA HILLESHEIM** - CPF nº 529.031.680-91.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 11 de indisponibilidades.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.16536 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2200033.08675 = NIHIL.- ef/aj/be

Capão da Canoa, 26 de agosto de 2022.-

*Sabrina*

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.19/98.176.- Protocolo nº 240947, do Livro 1-AR, de 27 de outubro de 2022.-

**TÍTULO: PENHORA.-**

**EXEQUENTES:** **LUIZ FELIPE SILVA PY**, sem qualificação no Mandado; **FLORES DA ROSA FERNANDES**, sem qualificação no Mandado; **TEREZA IVANIR DA SILVEIRA**, sem qualificação no Mandado; **ANA CRISTINA RUCH BENINCA**, sem qualificação no Mandado; **LUANA ELISA DIETRICH**, sem qualificação no Mandado; **VANDERLEIA TERESINHA MARTINELLI**, sem qualificação no Mandado; e **MARTA CLARICE DA SILVA**, sem qualificação no Mandado.-

**EXECUTADOS:** **ANDREA HILLESHEIM**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 529.031.680-91; e **VANDREA DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS EIRELI - EPP**, sem qualificação no Mandado.-

**FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora assinado digitalmente em 19 de outubro

Documento gerado eletronicamente pelo  
Registro de Imóveis Digital.org.br

Registros de Imóveis  
em um só lugar

Fls	Matrícula
6v	98.176

de 2022, por Isabel Elisa Kunz, Diretora de Secretaria e Ofício Número 156/2022, assinado digitalmente em 10 de novembro de 2022, por Loreci Agnes Marchal, Diretora de Secretaria, ambas da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Lajeado/RS, extraídos dos autos do processo número 0021187-50.2017.5.04.0772 de Ação Trabalhista - Rito Ordinária.-

**VALOR DA AÇÃO:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), junto com os imóveis das matrículas 97.880 e 97.849, desta Serventia.-

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais), junto com os imóveis das matrículas 97.880 e 97.849, desta Serventia.-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

**OBSERVAÇÃO:** Consta na determinação para ser procedido a averbação, independentemente da titularidade do imóvel e deverá recair sobre a propriedade plena do imóvel da presente matrícula, independente da alienação fiduciária constante do registro sete (R.7) em favor do Banco Santander (Brasil) S.A., a qual continua em vigor.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 49 de mandados.-

Emolumentos: NIHIL.- (Calculado para fins de emolumentos sobre o valor da ação de R\$50.000,00)

Selo: 0105.06.1400003.00377 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2200045.07263 = NIHIL.- fb/ef/ff/mcs

Capão da Canoa, 23 de novembro de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.20/98.176.- Capão da Canoa, 11 de julho de 2023.-

**TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-**

Nos termos do Provimento nº 143, do Conselho Nacional de Justiça, fica constando que o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** correto é **100099.2.0098176-45**, e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.55222 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2300020.10808 = NIHIL.- ef/be

Capão da Canoa, 11 de julho de 2023.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Av.21/98.176.- Protocolo nº 247437, do Livro 1-AT, de 04 de julho de 2023.-

**TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-**

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 04 de julho de 2023, decorrente da determinação oriunda do processo número



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS**  
**LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 100099.2.0098176-4-

Fls. Matrícula

Capão da Canoa, 11 de julho de 2023

7

98.176

00203895320215040771 por ordem do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho, da Comarca de Lajeado/RS fica constando que foi determinada a **indisponibilidade dos bens da devedora fiduciante ANDREA HILLESHEIN**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 529.031.680-91, **ficando indisponível o imóvel da presente matrícula**. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.-

**OBSERVAÇÃO:** Constatou na comunicação a executada grafada como **ANDREA HILLESHEIM** inscrita no CPF sob nº 529.031.680-91.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.55223 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2300020.10809 = NIHIL.-

Capão da Canoa, 11 de julho de 2023.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

**Av.22/98.176.-** Protocolo nº 251044, do Livro 1-AT, de 20 de novembro de 2023.

**TÍTULO: RETIFICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DEZENOVE (Av.19) - PENHORA**

Nos termos do Ofício número 154/2023, assinado digitalmente em 10 de novembro de 2023, por Loreci Agnes Marchal, Diretor de Secretaria da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Lajeado/RS, extraído dos autos do processo número 0021187-50.2017.5.04.0772 de Ação Trabalhista - Rito Ordinária, fica constando que a **Penhora constante da averbação dezenove (Av.19) da presente matrícula, recai sobre os direitos e ações da devedora fiduciante Andrea Hilleshein, ficando retificado o valor da avaliação para R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), junto com os imóveis das matrículas 97.880 e 97.849 desta Serventia, que consiste na diferença entre o valor da avaliação dos bens imóveis e o valor total da dívida informada pelo credor fiduciário, e não como constou.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.73210 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2300034.14505 = NIHIL.-

Capão da Canoa, 28 de novembro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta

**Av.23/98.176.-** Protocolo nº 260020, do Livro 1-AV, de 25 de outubro de 2024.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-**

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 04 de julho de 2023, decorrente da determinação oriunda do processo número 00204654820195040771, por ordem do(a) Exmo(a). Dr(a). Juiz(iza) do Trabalho da 1ª





Operador Nacional  
do Sistema de Registros  
Eletrônicos de Imóveis

## OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

### REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100099.2.0098176-45

Capão da Canoa, 13 de dezembro de 2024

Fls.

Matrícula

8

98.176

**Av.25/98.176.-** Protocolo nº 261212, do Livro 1-AW, de 06 de dezembro de 2024.-

#### **TÍTULO: CANCELAMENTO DE PENHORA.-**

Nos termos do Ofício número 178/2024, assinado digitalmente em 27 de novembro de 2024 pelo Exmo. Dr. Rodrigo Machado Jahn, Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Lajeado/RS, extraído dos autos do processo número 0021187-50.2017.5.04.0772, a **penhora constante das averbações dezenove e vinte e dois (Av. 19 e Av.22)** da presente matrícula, cujo valor da ação era de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), junto com os imóveis das matrículas 97.849 e 97.880, desta Serventia, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.06.1400003.12541 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2400034.20251 = NIHIL.- ta/vs/fb

Capão da Canoa, 13 de dezembro de 2024.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **VINICIUS SEMELER FLORIANO:04170463080** em 13/12/2024 às 13:29:44. O hash SHA256 do documento

**C885A2BB0B96BED7207DC61A0B937C1247D57BBF68D14EDA95ADDFE37D1DEF26.**

**Av.26/98.176.-** Protocolo nº 262457, do Livro 1-AW, de 28 de janeiro de 2025.-

#### **TÍTULO: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-**

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 03 de dezembro de 2024, decorrente da determinação oriunda do processo número 50050989020194047104, por ordem do(a) Exmo(a). Dr(a). Juiz(a) Federal da Central de Convênios e Consultas da Comarca de Porto Alegre/RS, fica constando que a **indisponibilidade** constante da averbação nove (Av.9) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

Emolumentos: R\$ 52,00.-

Selo: 0105.04.2400040.08310 = R\$ 4,90.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-

Selo: 0105.01.2500001.06440 = R\$ 2,00.- ez/ff

Capão da Canoa, 31 de janeiro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela oficial registradora **MARCIA ELISA COMASSETTO DOS SANTOS:48327506072** em 31/01/2025 às 08:05:19. O hash SHA256 do documento

**25C9CF6CD742E7C7A9CC44A7BCE6C71A5C97C75253A253F417206892379E4806.**

**Av.27/98.176.-** Protocolo nº 262922, do Livro 1-AW, de 13 de fevereiro de 2025.-

#### **TÍTULO: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-**

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 03 de dezembro de 2024, aprovada por Ernesto Ricardo Mopert, Servidor da Central de Convênios e Consultas da Comarca de Porto Alegre/RS, e

Continua no verso

Fls.	Matrícula
8v	98.176

Despacho/Decisão Judicial assinado digitalmente em 10 de fevereiro de 2025, pelo Exmo. Dr. Ricardo Soriano Fay, Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal da Comarca de Passo Fundo/RS, recebido via EPROC, ambos extraídos dos autos do processo número 50050989020194047104, fica constando que a **indisponibilidade** constante da averbação nove (Av.9) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.2500005.01619 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2500001.14351 = NIHIL.- ez/fb

Capão da Canoa, 19 de fevereiro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela oficial registradora **MARCIA ELISA COMASSETTO DOS SANTOS:48327506072** em 19/02/2025 às 14:35:26. O hash SHA256 do documento é

**1913438DAC9876AD15BB48AA7AEB3C0A076300342DBDCCE8D8ECCF13815B743D.**

**Av.28/98.176.-** Capão da Canoa, 24 de março de 2025.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO VINTE E SETE (AV.27).-**

Procede-se a esta averbação para constar que a averbação anterior fica **sem efeito**, tendo em vista que à mesma já foi averbada sob número vinte e seis (Av.26) da presente matrícula.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.01.2500001.28321 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2500001.28320 = NIHIL.- ez/fb

Capão da Canoa, 24 de março de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela oficial registradora **MARCIA ELISA COMASSETTO DOS SANTOS:48327506072** em 24/03/2025 às 14:43:45. O hash SHA256 do documento é

**43029E63C84E7C51829F181B90C27963135A320E69049FCDDF674DDB1ADB733D.**

**Av.29/98.176.-** Protocolo nº 263284, do Livro 1-AW, de 25 de fevereiro de 2025.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-**

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 25 de fevereiro de 2025, aprovada por Marcio Zanoello, Servidor da Vara JECA e JECRIMA da Comarca de Arroio do Meio/RS, decorrente da determinação oriunda do processo número 90001029420198210080, fica constando que a **indisponibilidade** constante da averbação dezoito (Av.18) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

Emolumentos: R\$ 52,00.-

Selo: 0105.04.2500005.08085 = R\$ 5,20.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-

Continua na ficha nº 9



Operador Nacional  
do Sistema de Registros  
Eletrônicos de Imóveis

## OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

### REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS

#### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100099.2.0098176-45

Capão da Canoa, 26 de março de 2025

Fls.	Matrícula
9	98.176

Selo: 0105.01.2500001.28940 = R\$ 2,10.- ez/ff

Capão da Canoa, 26 de março de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela oficial registradora **MARCIA ELISA COMASSETTO DOS SANTOS:48327506072** em 26/03/2025 às 13:15:28. O hash SHA256 do documento

**5BFD1F7982D3852CCF3DA3976DBC0190AF73EC76D58A6F4AAD054FD4BCDBCA23.**

**Av.30/98.176.-** Protocolo nº 263547, do Livro 1-AW, de 06 de março de 2025.-

**TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.-**

Nos termos do requerimento datado de 05 de março de 2025, acompanhado da Certidão para fins de averbação, emitida em 05 de março de 2025, extraída dos autos do processo de Cumprimento de Sentença nº 5000240-22.2025.8.21.0080, a qual foi distribuída ao Juízo da Vara Judicial da Comarca de Arroio do Meio/RS, onde XP Distribuição e Representação LTDA, inscrita no CNPJ sob número 14.561.111/0001-81, move contra **Andrea Hilleshein (Andrea Hillesheim, assim grafada na Certidão), inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 529.031.680-91**, cujo valor da ação é de R\$ 13.679,82 (treze mil, seiscentos e setenta e nove reais e oitenta e dois centavos), junto com os imóveis das matrículas 97.849 e 97.880, desta serventia, recebido via RI Digital, fica constando que recai sobre os direitos da devedora fiduciante do imóvel da presente matrícula a ação de cumprimento de sentença antes mencionada. A presente averbação é feita a fim de evitar prejuízos a terceiros, a requerimento do credor.

Emolumentos: R\$ 109,00.-

Selo: 0105.06.1400003.13607 = R\$ 37,80.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-

Selo: 0105.01.2500001.29268 = R\$ 2,10.- ta/ef/ff

Capão da Canoa, 26 de março de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela oficial registradora **MARCIA ELISA COMASSETTO DOS SANTOS:48327506072** em 26/03/2025 às 13:15:32. O hash SHA256 do documento

**A8E0C51B234E2424C051380C83393A98530C6445F6ADC40F5F16E021BB0C54E3.**

**Av.31/98.176.-** Protocolo nº 265859, do Livro 1-AX, de 04 de junho de 2025.-

**TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-**

**TRANSMITENTE: ANDRÉA HILLESHEIN**, brasileira, sócia proprietária, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 529.031.680-91, portadora da carteira de identidade número 7039849109, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Estrada Cascalheira, nº 1902, Caixa Postal 136, Passo do Corvo, Município de Arroio do Meio/RS.-

**ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, bloco A, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP.-

Continua no verso

CNM: 100099.2.0098176-45

Fls.	Matrícula
9v	98.176

**FORMA DO TÍTULO:** Requerimento da adquirente, datado de 03 de junho de 2025, acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 11 de abril de 2025 e Declaração datada de 13 de junho de 2025.-

**VALOR:** Não consta.-

**AVALIAÇÃO:** R\$ 45.000,00, em 22 de maio de 2023, atualmente R\$ 49.038,98, pago ITBI conforme guia número 19224/2023.-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

**OBSERVAÇÃO:** Nos termos do artigo 27, da Lei número 9.514, a livre disposição do imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei. Continua em vigor o Patrimônio de Afetação constante da averbação quatro (Av.4), as Indisponibilidades constante das averbações onze, doze, quatorze, quinze e vinte e um (Av.11, Av.12, Av.14, Av.15 e Av.21) e a Existência de Ação de Execução constante da averbação trinta (Av.30) da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 220,10.-

Selo: 0105.06.1400003.14437 = R\$ 37,80.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-

Selo: 0105.01.2500008.26946 = R\$ 2,10.-      fc/ef/ff

Capão da Canoa, 20 de junho de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **EZIEL FERNANDES DE OLIVEIRA:02674574054** em 20/06/2025 às 11:00:07. O hash SHA256 do documento

**B36402F497FE7403D0A68F2AEF6CF856A15565DE2D8A5AA31C34AD4745F17A.**

**Av.32/98.176.-** Protocolo nº 269134, do Livro 1-AX, de 08 de outubro de 2025.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-**

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 10 de junho de 2025, aprovada por Evandro Luis Dahmer, Servidor da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Lajeado/RS, decorrente da determinação oriunda do processo número 00205332720215040771, fica constando que a **indisponibilidade** constante da averbação quatorze (Av.14) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

Emolumentos: R\$ 52,00.-

Selo: 0105.04.2500023.10562 = R\$ 5,20.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-

Selo: 0105.01.2500026.10113 = R\$ 2,10.-      lo/fb

Capão da Canoa, 17 de outubro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela oficial registradora **MARCIA ELISA COMASSETTO DOS SANTOS:48327506072** em 17/10/2025 às 14:43:01. O hash SHA256 do documento

**233BAA3BB33F8447DD5C4904313F3DADECD9D5EE42357509551AB69A0D61EF51.**

**Av.33/98.176.-** Protocolo nº 269521, do Livro 1-AX, de 22 de outubro de 2025.-

Continua na ficha nº 10



Operador Nacional  
do Sistema de Registros  
Eletrônicos de Imóveis

## OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

### REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100099.2.0098176-45

Capão da Canoa, 28 de outubro de 2025

Fls.	Matrícula
10	98.176

#### TÍTULO: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 10 de novembro de 2023, aprovada por Jeferson Andreu Knecht, Servidor da 1ª Vara do Trabalho de Lajeado/RS, decorrente da determinação oriunda do processo número 00203895320215040771, fica constando que a **indisponibilidade** constante da averbação vinte e um (Av.21) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

Emolumentos: R\$ 52,00.-

Selo: 0105.04.2500023.12146 = R\$ 5,20.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90

Selo: 0105.01.2500026.13297 = R\$ 2,10.-

Capão da Canoa, 28 de outubro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela oficial registradora **MARCIA ELISA COMASSETTO DOS SANTOS:48327506072** em 28/10/2025 às 13:29:09. O hash SHA256 do documento

**BC7D6BE063CE5B93C52E97489AC801B6D126425C4F12982E7D1B0460540EBECA.**

**Av.34/98.176.-** Protocolo nº 269431, do Livro 1-AX, de 17 de outubro de 2025.-

#### TÍTULO: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 20 de outubro de 2025, aprovada por Isabel Elisa Kunz, Servidora da 2ª Vara do Trabalho de Lajeado/RS, decorrente da determinação oriunda do processo número 00206987620185040772, fica constando que a **indisponibilidade** constante da averbação onze (Av.11) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

Emolumentos: R\$ 52,00.-

Selo: 0105.04.2500023.13777 = R\$ 5,20.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-

Selo: 0105.01.2500026.16595 = R\$ 2,10.-

Capão da Canoa, 05 de novembro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela oficial registradora **MARCIA ELISA COMASSETTO DOS SANTOS:48327506072** em 05/11/2025 às 09:50:12. O hash SHA256 do documento

**4A074AA8DE81AB2A4B27C6F1FC5590F996FDB6BD356C28FBF5F15FE628109604.**

**Av.35/98.176.-** Protocolo nº 269475, do Livro 1-AX, de 21 de outubro de 2025.-

#### TÍTULO: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 17 de outubro de 2025, aprovada por Isabel Elisa Kunz, Servidora da 2ª Vara do Trabalho de Lajeado/RS, decorrente da determinação oriunda do processo número 00207832820195040772, fica constando que a **indisponibilidade** constante da averbação quinze (Av.15) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para

Continua no verso

Fls.	Matrícula
10v	98.176

todos os efeitos de direito.-

Emolumentos: R\$ 52,00.-

Selo: 0105.04.2500023.13778 = R\$ 5,20.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-

Selo: 0105.01.2500026.16596 = R\$ 2,10.- gk/ff

Capão da Canoa, 05 de novembro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela oficial registradora **MARCIA ELISA COMASSETTO DOS SANTOS:48327506072** em 05/11/2025 às 09:50:44. O hash SHA256 do documento é

**F4A8567050C9B97423F2C77D96426D4E53E445A84C50D4BE1E372F2461CBEFDD.**

**Av.36/98.176.-** Protocolo nº 269476, do Livro 1-AX, de 21 de outubro de 2025.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-**

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 20 de outubro de 2025, aprovada por Isabel Elisa Kunz, Servidora da 2ª Vara do Trabalho de Lajeado/RS, decorrente da determinação oriunda do processo número 00204528020185040772, fica constando que a **indisponibilidade** constante da averbação doze (Av.12) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

Emolumentos: R\$ 52,00.-

Selo: 0105.04.2500023.13779 = R\$ 5,20.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-

Selo: 0105.01.2500026.16597 = R\$ 2,10.- gk/ff

Capão da Canoa, 05 de novembro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela oficial registradora **MARCIA ELISA COMASSETTO DOS SANTOS:48327506072** em 05/11/2025 às 09:51:01. O hash SHA256 do documento é

**0A93D24C372688A444F2BAC5D614214623184BCDCFFF9E845C539A673B26CD78.**

.onr

Documento registrado eletronicamente no  
Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital