



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Fls.: 99

Página 1 de 5

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0065223-61

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

65.223
MATRÍCULA



PORTO ALEGRE, 16 de outubro de 1.9 84

FLS.

MATRÍCULA

1

65.223

Imóvel: O apartamento nº 601 do Edifício Valença, à rua André Puen-
te nº 120, no 5º andar ou 6º pavimento, com a área real privativa-
de 128,94mq, total de 165,08mq; quota ideal de 0,049567 nas coisas
comuns e no terreno, com 22,00m de frente enviezada, ao sul, à rua
André Puen-
te, por 40,90m de extensão da frente aos fundos, por um
lado, ao leste é limita com imóvel de Francisco Cândido Lopes, ou
que deste foi, e 40,41m de extensão da frente aos fundos, pelo ou-
tro lado, ao oeste, onde limita com Max Huncke; os fundos são irre-
gulares e constituídos de 5 segmentos de reta, a saber: partindo -
da divisa oeste para leste na extensão de 0,40m, dobrando ao norte
para onde segue na extensão de 2,30m; retoma o sentido leste e se-
gue numa extensão de 8,34m; quebra então para o sul e segue numa -
extensão de 5,95m; retoma o sentido leste e segue na extensão de -
13,14m, fechando o perímetro e entestando com imóveis de Carlos -
Henrique Wecke e outros.- Bairro: Independência. Quarteirão: ruas
André Puen-
te, Gonçalo de Carvalho, Santo Antonio e Benjamin Flores
Proprietários: Adalgiro Batista Scheffer, do comercio, e sua espo-
sa Lucia Anunciada Cantisani Scheffer, do lar, brasileiros, domici-
liados nesta capital.-

Origem: 3-EU fls 78 nº 141.032, datada de 04-01-1974.-

A esc.

A esc.autorizada.

Av.1/65.223

16 de outubro de 1984.-

Hipoteca: Conforme inscrição nº 35.337 as fls 93 do livro 2-AR, da
datada de 04-01-1974, foi o imóvel objeto da presente matrícula hipo-
tecado à Caixa Economica Estadual do Rio Grande do Sul, para garan-
tia de uma dívida no valor de Cr\$175.000,00, ao prazo de 240 meses
aos juros de 9% ao ano.-

A esc.

A esc.autorizada.

R.2/65.223

16 de outubro de 1984.-

Penhora: Certidões datadas de 07-08-1984 e 02-10-1984 do 6º Cartõ-
rio Cível desta capital, extraídas dos Autos de Execução que Engen-
ho Conceição de Nelson Olinto de Souza, firma comercial, estabele-
cida à BR 101, KM 02, em Osório, neste Estado, CGC 91.873.521/0001
09 move contra Rio Guaiba Cereais Ltda., com sede na cidade do Rio
de Janeiro, CGC 42.563.387/0001-34.-

Devedor: Rio Guaiba Cereais Ltda., com sede no Rio de Janeiro, na-
pessoa de Adalgiro Batista Scheffer, já qualificados.-

Credor: Engenho Conceição de Nelson Olinto de Souza, já qualificado

Valor da Dívida: Cr\$138.336.-

A esc.

A esc.autorizada.

Av.3/65.223

23 de setembro de 1991.-

Cancelamento de Hipoteca: Conforme se verifica de averbação feita
à margem da inscrição nº35.337 às fls.93 do livro 2-AR em datada
de 26 de agosto de 1991, foi autorizado o cancelamento daquele

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



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

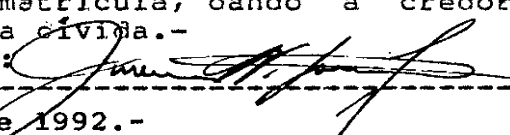
CNM: 099226.2.0065223-61

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRÍCULA
1v	65.223

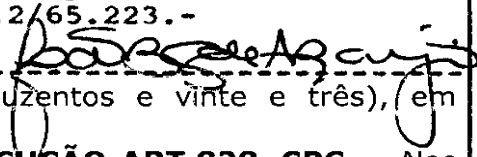
registro e objeto da Av.1 da presente matrícula, dando a credora plena e geral quitação da totalidade da dívida.-

A Of. Ajudante: 

Av.4/65.223

10 de agosto de 1992.-

Cancelamento de Penhora: A requerimento do interessado datado de 10 de julho de 1992, e conforme cópia autenticada do Arquivo Público Judicial desta Capital datada de 25.09.91, extraída do processo nº 01184350484 oriundo da 6ª Vara Cível desta Capital e acordão datado de 23.09.86 da 2ª Câmara Cível do Tribunal de Alçada do Estado do Estado na apelação cível nº 186031985, sem interposição de recurso foi desconstituída a penhora do imóvel da presente matrícula, ficando cancelado o R.2/65.223.-

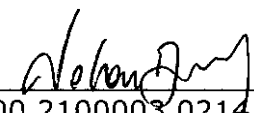
O esc. autorizado: 

AV-5/65.223(AV-cinco/sessenta e cinco mil e duzentos e vinte e três), em 2/12/2021.-

CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO-ART.828 CPC - Nos termos do requerimento firmado em 23 de novembro de 2021, instruído com a certidão passada em 23 de novembro de 2021, fica constando que foi ajuizada em 13/5/2019 e **admitida pelo MM 2º Juízo da 9ª Vara Cível do Foro Central desta Capital a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo registrado sob o número **5005700-43.2019.8.21.0001**, em que figuram como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALENÇA, com CNPJ sob número 02.660.253/0001-17, e como executados **ADALGIRO BATISTA SCHAFFER**, com CPF/MF sob número 070.364.850-00 e **LÚCIA ANUNCIADA CANTISANI SCHAFFER**, com CPF/MF sob número 387.107.300-87, cujo valor da causa é de **R\$9.036,66** (nove mil, trinta e seis reais e sessenta e seis centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **941.397**, em 23/11/2021, reapresentado em 2/12/2021.-

Porto Alegre, 8 de dezembro de 2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$96,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2100003.02145 - kf

AV-6/65.223(AV-seis/sessenta e cinco mil e duzentos e vinte e três), em 28/6/2024.-

PENHORA - Conforme Termo de Penhora, de 27 de junho de 2024, extraído dos autos do processo número **5037248-18.2021.8.21.0001/RS**, natureza - Cumprimento de Sentença, da Vara Estadual de Execução Fiscal de ICMS desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ADALGIRO BATISTA SCHEFFER e sua esposa LUCIA ANUNCIADA CANTISANI SCHEFFER, **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL e executado **ADALGIRO BATISTA SCHAFFER (Espólio)**, com CPF/MF sob número 070.364.850-00, para pagamento da dívida no valor de **R\$81.491,50** (oitenta e um mil, quatrocentos e noventa e

CONTINUA A FOLHAS N.º
2

Continua na Próxima Página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNE6J-HGKD6-NFKKR-25DHZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



[Continuação da Página Anterior](#)

este documento

CNM: 099226.2.0065223-61

65.223
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

"CNM: 099226.2.0065223-61"

Porto Alegre, 10 de julho de 2024

- FICHA

- MATRÍCULA

2

65.223

um reais e cinquenta centavos), tendo sido nomeado como depositário o executado.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **991.147**, em 28/6/2024.-

Porto Alegre, 10 de julho de 2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura]

EMOLUMENTOS - R\$253,80. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.77217 - erc

AV-7/65.223(AV-sete/sessenta e cinco mil e duzentos e vinte e três), em 28/10/2024.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.52474 - ags

Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMAÑA PAIVA:07960824053** em 04/11/2024
às 10:13:21. Hash:

AB7A26D551F96F7A755835882C7A5C6AEAB428A91E2D7B7B3933EFD270A13C81

[illegible]

- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0065223-61

"CNM: 099226.2.0065223-61"

FICHA	MATRÍCULA
2	65.223
VERSO	

AV-8/65.223(AV-oito/sessenta e cinco mil e duzentos e vinte e três), em 28/10/2024.-

PENHORA - De acordo com o termo de penhora, de 14 de outubro de 2024, extraído dos autos do processo número **5108946-21.2020.8.21.0001/RS** natureza - Execução Fiscal, da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ADALGIRO BATISTA SCHEFFER e sua esposa LUCIA ANUNCIADA CANTISANI SCHEFFER, **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE/RS, com CNPJ/MF sob número 92.963.560.0001-60 e executado **ADALGIRO BATISTA SCHAFFER**, com CPF/MF sob número 070.364.850-00, para pagamento da dívida no valor de **R\$18.809,54** (dezoito mil, oitocentos e nove reais e cinquenta e quatro centavos), tendo sido nomeado como depositário o executado.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **998.203**, em 28/10/2024.-

EMOLUMENTOS - R\$135,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.52473 - ags
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 04/11/2024 às 10:13:24. Hash: C4B94DE2B311E76936D53912A16A8EFFBDBF8299B206D7B00F146912D06493E3

AV-9/65.223(AV-nove/sessenta e cinco mil e duzentos e vinte e três), em 18/6/2025.-

PENHORA - Nos termos da certidão de 18 de junho de 2025, protocolo de penhora online número **PH000573845**, extraída dos autos do processo número **0069400.98.2001.5.04.0012** natureza - Execução Trabalhista, da 12ª Vara do Trabalho desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ADALGIRO BATISTA SCHEFFER e sua esposa LUCIA ANUNCIADA CANTISANI SCHEFFER, **foi penhorado** no processo supra referido, em que é exequente **JOÃO ALBERTO BOEIRA**, com CPF/MF sob número 295.086.220-91 e executados **LÚCIA ANUNCIADA CANTISANI SCHAFFER**, com CPF/MF sob número 387.107.300-87 e outros (2), para pagamento da dívida no valor de **R\$358.375,23** (trezentos e cinquenta e oito mil, trezentos e setenta e cinco reais e vinte e três centavos), tendo sido nomeada como depositária a executada.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.011.254**, em 18/6/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$808,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.00224 - gf
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 02/07/2025 às 18:24:09. Hash: 655B77024A8541DB1748DCDEDD0336E3EC15B9C5568536FD599EED2B9BEA666C.

AV-10/65.223(AV-dez/sessenta e cinco mil e duzentos e vinte e três), em 25/11/2025.-

PENHORA - Conforme termo de penhora, de 10 de novembro de 2025, extraído dos autos do processo número **5086407-85.2025.8.21.0001** natureza - cumprimento de sentença, da 9ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **ADALGIRO BATISTA SCHEFFER** e sua esposa **LÚCIA ANUNCIADA CANTISANI**

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0065223-61

65.223
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0065223-61

Porto Alegre, 25 de novembro de 2025

FICHA	MATRÍCULA
3	65.223

SCHEFFER, foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALENÇA, com CNPJ/MF sob número 02.660.253/0001-17 e executados **ADALGIRO BATISTA SCHAFFER** com CPF/MF sob número 070.364.850-00 e **LÚCIA ANUNCIADA CANTISANI SCHAFFER**, com CPF/MF sob número 387.107.300-87, para pagamento da dívida no valor de **R\$52.642,59** (cinquenta e dois mil, seiscentos e quarenta e dois reais e cinquenta e nove centavos), tendo sido nomeados como depositários os executados.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.019.931**, em 11/11/2025, reapresentado em 25/11/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$220,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2500003.05054 - pra Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **BRUNA SCHAEFFER:00850274052** em 25/11/2025 às 17:11:16. Hash: 2C0E517D1922894A37CC96842492BCAA2B0BE78F1331C7449BF0AA637B88BB6B.

AV-11/65.223(AV-onze/sessenta e cinco mil e duzentos e vinte e três), em 3/6/2026.-

PENHORA - De acordo com o termo de penhora, de 19 de maio de 2026, extraído dos autos do processo número **5044103-42.2023.8.21.0001/RS** natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 9ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ADALGIRO BATISTA SCHEFFER e sua esposa LÚCIA ANUNCIADA CANTISANI SCHEFFER, **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALENÇA, com CNPJ/MF sob número 02.660.253/0001-17 e executados **LÚCIA ANUNCIADA CANTISANI SCHAFFER**, com CPF/MF sob número 387.107.300-87; e **ADALGIRO BATISTA SCHAFFER**, com CPF/MF sob número 070.364.850-00, para garantia da ação no valor de **R\$16.434,31** (dezesseis mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e trinta e um centavos), tendo sido nomeados como depositários os executados.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.030.365**, em 20/5/2026, reapresentado em 3/6/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$140,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.83787 - ck Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL FERREIRA DA SILVA:01443454044** em 11/06/2026 às 14:14:53. Hash: CE5005A2B67ACB62F6266347D123D95F551AFB981CEE27D6D3A4E6931501DBB5.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNE6J-HGKD6-NFKKR-25DZH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

- Último ato - Av-11

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

Porto Alegre, 11 de junho de 2026 às 17:03

Buscas realizadas até as 09h.

Total: R\$81,00 - gms

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 65.223 - 1 página: R\$47,60 (0469.00.2600001.84194 = R\$5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600001.84194 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2600001.84194 = R\$2,20)

GISELLE MADERS DE SOUZA - Escrevente Digital



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
099226 53 2026 00097984 32

Rua Anita Garibaldi, 1855 - Loja 103 - Bairro Boa Vista - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.480-201 - Porto Alegre-RS



Documento assinado eletronicamente por ALESSANDRO BARCELOS FIN, em 17/08/2026, às 14:06:22 - 2fb23d2
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26081714055792300000194708586?instancia=1>

Número do processo: 0020805-91.2026.5.04.0012

Número do documento: 26081714055792300000194708586