



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL
Comarca de Vacaria - RS
Marta Luiza Andrezza Bernardi - Designada
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

CERTIDÃO

MATRÍCULA



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MLB

CNM:097147.2.0031041-02

Vacaria, 23 de abril de 2003

FLS.	MATRÍCULA
1	31.041

Um terreno urbano, com área de duzentos e cinquenta e cinco metros quadrados (255,00m²), com uma casa de medeira, s/nº, com três portas, coberta de telha de barro, de um só piso, sito nesta cidade, na Avenida Militar, no quarteirão formado pela Avenida Militar, ruas Cristóvão Colombo, Décio Martins Costa e James Watt, confrontando, à frente, com a Avenida Militar; de um lado, com terrenos de Waldor Pedro Paganella; aos fundos, com terrenos de Manoel Rodrigues Nery, e, de outro lado, com a rua James Watt. Cadastrado na Prefeitura Municipal: Setor 010, Quadra 031, Lote 035/02, Cadastro 1503600/1503700. **PROPRIETÁRIOS: VALDOR PEDRO PAGANELLA** que também possui documentos como **WALDOR PEDRO PAGANELLA**, e **WALMOR PEDRO PAGANELLA**, comerciante, CPF 026.188.500-68, e sua mulher **ALZIRA CORREA PAGANELLA**, do lar, CPF 659.990.960-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **PROCEDÊNCIA:** T-36.490, fls. 80, Livro 3-AB. Protoc.: 110.838 de 01/04/2003. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 23 de Abril de 2003. e-R\$7,20(DTS). O Oficial: *Marta Luiza Andrezza Bernardi*

R. - 1 - 31.041 - HIPOTECA - Nos termos da Escritura Pública de Confissão, Assunção e Parcelamento de Dívida, com Garantias Hipotecárias, lavrada nas notas do Tabelionato local, em 21 de março de 2003, no Livro 24, fls. 128v a 136v, o imóvel constante da presente matrícula com suas benfeitorias, fica gravado em especial hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros em favor de **BUNGE FERTILIZANTES S/A**, com sede na Avenida Maria Coelho Aguiar, nº 215, bloco D, na cidade de São Paulo(RS), CNPJ 61.082.822/0001-53. Devedor: **CARLOS ALBERTO PAGANELLA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF 408.208.580-72, residente e domiciliado nesta cidade. Garantidores Hipotecantes: **VALDOR PEDRO PAGANELLA** que também possui documentos como **WALDOR PEDRO PAGANELLA** e **WALMOR PEDRO PAGANELLA**, e sua mulher **ALZIRA CORREA PAGANELLA**, já qualificados. Valor da Dívida: R\$822.689,47(oitocentos e vinte e dois mil, seiscentos e oitenta e nove reais e quarenta e sete centavos), em conjunto com outros imóveis. Forma de Pagamento: Em quatro parcelas, nos seguintes valores e datas: 30 de abril de 2003, uma primeira parcela, no valor de R\$191.058,31; em 31 de maio de 2003, uma segunda parcela, no valor de R\$195.506,41; em 28 de junho de 2003, uma terceira parcela, no valor de R\$199.791,90; e, em 31 de julho de 2003, uma quarta e última parcela, no valor de R\$236.332,85. Protoc.: 110.838 de 01.04.2003. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 23 de abril de 2003. e-R\$550,00(DTS). O Oficial: *Marta Luiza Andrezza Bernardi*

AV. - 2 - 31.041 - Sobre o imóvel retro matriculado existe uma Certidão para Registro de Penhora, datada de 05 de outubro de 2015, extraído dos autos da Ação de Execução nº 038/1.03.0005756-8, que tramita no Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca em que é credor **BUNGE FERTILIZANTES S.A**, CNPJ 61.082.822/0001-53, e executados: Carlos Alberto Paganella, CPF 408.208.580-72; Espólio de Waldor Pedro Paganella, CPF 026.188.500-68; e Alzira Correa Paganella, CPF 659.990.960-49. Tal Certidão foi devolvida a origem, com nota de conferência nº 63.720, por não apresentar todos os requisitos legais necessários a formalizar o registro. (Art. 396, seção V - Provimento 32/06, da Corregedoria Geral da Justiça). Protoc.: 193.590, de 05/02/2016. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 25 de Fevereiro de 2016. e-

(continua à folhas.....)

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL
Comarca de Vacaria - RS

Marta Luiza Andrezza Bernardi - Designada
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

MATRÍCULA



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0031041-02

FLS.	MATRÍCULA
1-v	31.041

R\$30,80(JPZ). Selo: 0718.03.0700027.66750. R\$0,70. e-R\$4,10. Selo: 0718.01.1400002.95918. R\$0,40. O Oficial: *Marta Luiza Andrezza Bernardi*

AV. - 3 - 31.041 - Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, passado pela 2ª Vara Cível desta Comarca, referente ao processo nº 038/1.03.0006331-2, devidamente assinado pela Exma. Sra. Dra. Lilian Raquel Bozza, Juíza de Direito da respectiva vara, datado de 21 de maio de 2019, digitalizada neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula fica penhorado em favor de **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**. Executados: Carlos Alberto Paganella, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF 408.208.580-72, residente e domiciliado nesta cidade, e Waldor Pedro Paganella, brasileiro, casado, comerciante, CPF 026.188.500-68, residente e domiciliado nesta cidade. Valor da Ação: R\$93.583,90 (noventa e três mil, quinhentos e oitenta e três reais e noventa centavos), em conjunto com outros quatro imóveis. Protoc.: 214.989, de 24/05/2019. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 24 de Junho de 2019. e-Nihil(JPZ). Selo: 0718.06.1000003.18889 (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.1800003.37140 (Isento). A Designada: *M. Koefender, subst.*

AV. - 4 - 31.041 - PENHORA - Nos termos da Certidão, referente a Execução Fiscal nº 5000077-04.2007.8.21.0038/RS, passado pela 1ª Vara Cível desta Comarca, datado de 25 de Abril de 2023, assinado eletronicamente por Evelyn Araldi Boschi, Diretora de Secretaria, digitalizado neste ofício, foi deferida pelo Exmo. Sr. Dr. Mauro Freitas da Silva, Juiz de Direito, a penhora do imóvel constante da presente matrícula, em favor do **MUNICÍPIO DE VACARIA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Ramiro Barcelos, nº 915, nesta cidade, CNPJ nº 87.866.745/0001-16. Executado: VALDOR PEDRO PAGANELLA, CPF nº 026.188.500-68, residente e domiciliado na Avenida Militar, nº 2.202, Bairro Glória, nesta cidade. Valor da Dívida: R\$11.078,34 (onze mil, setenta e oito reais e trinta e quatro centavos). Protoc.: 240.652, de 02/05/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 16 de Maio de 2023. e-R\$117,50*. (NPRP/JKA). Selo: 0718.06.1000003.23377. (Isento). e-R\$6,40*. Selo: 0718.01.2100001.98884. (Isento). A Designada: *Janice ou esc aut.*

AV. - 5 - 31.041 - PENHORA - De conformidade com Certidão, passada pela 1ª Vara Cível desta Comarca, referente ao processo nº 5000216-14.2011.8.21.0038/RS, datada de 04 de Maio de 2023, assinada eletronicamente por Evelyn Araldi Boschi, Diretora de Secretaria, digitalizada neste ofício, foi deferida pelo Exmo. Sr. Dr. Mauro Freitas da Silva, Juiz de Direito, a penhora do imóvel constante da presente matrícula, em favor do **MUNICÍPIO DE VACARIA**, CNPJ nº 87.866.745/0001-16, com sede administrativa na Rua Ramiro Barcelos, nº 915, nesta cidade. Executado: Espólio de Valdor Pedro Paganella, CPF nº 026.188.500-68. Valor da Dívida: R\$25.006,40 (vinte e cinco mil e seis reais e quarenta centavos). Protoc.: 240.929, de 16/05/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 07 de Junho de 2023. e-R\$147,80.* (SGP/JKA). Selo: 0718.06.1000003.23424 (Isento). e-R\$6,40*. Selo: 0718.01.2300002.01825 (Isento). A Designada: *Janice ou esc aut.*

(continua no verso.....)

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL

Comarca de Vacaria - RS

Marta Luiza Andreazza Bernardi - Designada
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

C E R T I F I C O, que a presente cópia é uma reprodução fiel do original (Lei 6015/73 Art.19 - §1º) da matrícula nº 31.041. O referido é verdade e dou fé. Vacaria-RS, 07 de Junho de 2023. Stéfany - Escrevente. A Designada: Marta Luiza Andreazza Bernardi

Emolumentos:

01 Certidão: 2 Páginas (isento)..... R\$ 0,00

01 Busca em livros e arquivos (isento)..... R\$ 0,00

01 Processamento eletrônico (isento)..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00

Selo Digital: 0718.01.2300002.01829; 0718.02.2300001.05757; 0718.03.1800002.62860;



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
097147 53 2023 00019186 63

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025