



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0006809-28

6809

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 26 de Maio

de 1.977

FLS.
1

MATRICULA
6809

BAIRRO SANTA MARIA GORETTI QUARTEIRÃO 16.

IMÓVEL: O chalé de madeira, sob nº 896 da rua Cerro Azul, e o respectivo terreno medindo 20,00m de frente, à dita rua, por 17,82m de extensão da frente ao fundo, onde entesta com a mesma largura da frente com terreno de Rosembli & Broffmann, dividindo-se por um lado, com o chalé de madeira nº 904, de propriedade de Jorge Egri, e, pelo outro lado, divide-se com terreno de propriedade de Alfredo Castel Ruiz, prometido vender a Idyllo Wedigen. TÍTULO-AQUISITIVO transcrito sob nº 40.390 às fls. 221 do livro 3-AC, em data de 11.03.1975, desta zona. PROPRIETÁRIA: Ekizian S/A-Confeções e Tecidos, com sede nesta Capital, CGC.92.797.786/001.0 Sub-oficial:

R.1.6809. Porto Alegre, 26.05.1977. Por escritura de 03.05.1977 do Cartório Distrital de Tristeza desta Capital, foi o imóvel vendido para André Ricardo do Guaranhi, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CIC.002.461.660/53, domiciliado nesta Capital; Gurinho Guaragni, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CIC.107.675.330/20, domiciliado nesta Capital; Cindo Guaragni, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CIC.125.376.400/04, domiciliado nesta Capital; Arlindo Armando Guaragni, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CIC. número 002.803.480/53, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$250.000,00. Avaliação: R\$290.000,00. Sub-oficial:

Av.2.6809. Porto Alegre, 07.04.2003. Por escritura de 14.06.1985, do Cartório Distrital Sarandi, desta Capital, protocolada sob número 444398, em data de 25.03.2003, Cindo Guaragni, e, Cleci Schu, celebraram o pacto antenupcial, conforme registro nº 6138 do livro 3. CUSTAS: 1,00-URE. Dat.3/1. A Registradora Substituta:

Av.3.6809. Porto Alegre, 07.04.2003. A requerimento de Cindo Guaragni, datado de 01.08.2001 protocolado sob número 444399, em data de 25.03.2003, instruído com prova hábil, em virtude de seu casamento com Cleci Schu, realizado em 29.06.1985, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, passando a nubente a assinar com o nome de casada, ou seja, Cleci Schu Guaragni. CUSTAS: 1,00-URE. Dat.3/1. A Registradora Substituta:

Av.4.6809. Porto Alegre, 07.04.2003. A requerimento parte interessada, datado de 24.03.2003, protocolado sob número 444401, em data de 25.03.2003, instruído com prova hábil, o chalé mencionado na abertura desta matrícula foi demolido. Foi apresentada a CND do INSS nº 029762003-19001040. CUSTAS: 1,00-URE. Dat.3/1. A Registradora Substituta:

— CONTINUA NO VERSO —

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0006809-28

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.

1v

MATRÍCULA

6809

Av.5.6809. Porto Alegre, 07.04.2003. A requerimento da parte interessada, datado de 24.03.2003, protocolado sob número 444401, em data de 25.03.2003, instruído com prova hábil, no terreno desta matrícula foi construído um prédio em alvenaria, com 287,10m², que recebeu número **896 da Rua Cerro Azul**. Foi apresentada a CND do INSS nº 029852003-19001040. CUSTAS:1,00-URE. Dat.3/1. A Registradora Substituta:

R.6.6809. Porto Alegre, 07.04.2003. Por escritura de 13.06.2001, do 4º Tabelionato desta Capital, protocolada sob nº 444402, em data de 25.03.2003, aditada por outra de 03.07.2002, do mesmo Tabelionato, protocolada sob nº 444403, em data de 25.03.2003, Andrea Ricardo Guaranhi, que também possui documentos públicos como Andre Ricardo Guaranhi, solteiro, maior, comerciante, CPF 002.461.660-53; Gurinho Guaragni, solteiro, maior, comerciante, CPF 107.675.330-20; Cindo Guaragni, comerciante, CPF 125.376.400-04, e sua esposa Cleci Schu Guaragni, do lar, CPF 292.711.850-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens; e o espólio de Arlindo Armando Guaragni, CPF 002.803.480-53, **venderam** o imóvel para Adelis - Indústria e Comércio de Alimentos Ltda., CNPJ 94.983.962/0001-51, com sede nesta Capital, pelo preço de R\$70.000,00. Avaliação: R\$117.000,00 (31.05.2001). CUSTAS: 35,36-URE. Dat.3/1. A Registradora Substituta:

Av.7/6.809. Porto Alegre, 02.12.2015. Prenotado sob nº 705699 em 23.11.2015.

CAUÇÃO

De acordo com mandado datado de 10 de novembro de 2015, da Exma. Sra. Dra. Tatiana Elizabeth Michel Scalabrin Di Lorenzo, Juíza de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo nº 001/1.15.0155807-3 (CNJ:0224865-22.2015.8.21.0001), tendo como autora **ADELIS - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, já qualificada, e como réu **o Estado do Rio Grande do Sul**, CNPJ nº 87.958.674/0001-81, foi o imóvel **dado em caução** ao juízo. Valor da Causa:R\$186.066,00.

Emolumentos: R\$425,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.83286 = R\$13,50 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.8/6.809. Porto Alegre, 03.11.2017. Prenotado sob nº 739762 em 27.10.2017.

CANCELAMENTO

De acordo com ofício nº 2145/2017, de 20 de outubro de 2017, do Exmo. Sr. Dr. Leandro Figueira Martins, Juiz de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital,

2

— CONTINUA A FOLHAS —

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0006809-28

6.809

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 03 de novembro de 2017

FLS.

2

MATRÍCULA

6.809

extraído dos autos do processo nº 001/1.15.0155807-3 (CNJ.: 0224865-22.2015.8.21.0001),
 foi determinado o **cancelamento da caução** averbada sob nº 7.

Emolumentos: R\$462,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.20860 = R\$49,50 ICL

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

AV-9/6.809(AV-nove/seis mil e oitocentos e nove), em 18 de setembro de 2023.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202309.0813.02916216-IA-740; Número do Processo 50822163620218210001; Nome do Processo EXECUÇÃO FISCAL; Data de Cadastramento 08/09/2023 às 13:54:52; Emissor da Ordem CRISTINA MARIA PETENUZZO RS - Substituto entrancia final; Aprovado por CRISTINA MARIA PETENUZZO RS - Substituto entrancia final; **CNPJ: 94.983.962/0001-51 ADELIS INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA (ADELIS).**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **853.950**, em 11.09.2023.

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.20596 - JDO

AV-10/6.809(AV-dez/seis mil e oitocentos e nove), em 24 de novembro de 2023.-

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora, de 25 de outubro de 2023, extraído dos autos do processo número **5035878-09.2018.8.21.0001/RS**, natureza - Cumprimento de Sentença, da 7ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **ADELIS - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como exequente **R. MORETTO - FRIGORIFICO LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 07.699.315/0001-18 e executada **ADELIS INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 94.983.962/0001-51, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 90.591,98.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **857.630**, em 13.11.2023, com retorno em 23.11.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 288,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.48796 - JMD

AV-11/6.809(AV-onze/seis mil e oitocentos e nove), em 26 de março de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 201809.1415.00603369-IA-350; Número do Processo 50269822720184047100; Nome do Processo ADELIS INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA; Data de Cadastramento 14/09/2018 às 15:03:22; Emissor da Ordem

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0006809-28



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0006809-28

FLS.	MATRÍCULA
2v	6.809

EMELINE SILVEIRA PETER RS - Porto Alegre; Aprovado por EMELINE SILVEIRA PETER RS - Porto Alegre; CNPJ: 94.983.962/0001-51 ADELIS INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA - EPP (ADELIS).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 865.068, em 25.03.2024.

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.08702 - JMD

AV-12/6.809(AV-doze/seis mil e oitocentos e nove), em 26 de março de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Disponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202101.1911.01455472-IA-900; Número do Processo 50628993920204047100; Nome do Processo ADELIS INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA; Data de Cadastramento 19/01/2021 às 11:16:26; Emissor da Ordem CAMILO THUDIUM VARGAS DOS SANTOS RS - Central de Convênios e Consultas; Aprovado por CAMILO THUDIUM VARGAS DOS SANTOS RS - Central de Convênios e Consultas; CNPJ: 94.983.962/0001-51 ADELIS INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA - EPP (ADELIS).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 865.069, em 25.03.2024.

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.08705 - JMD

AV-13/6.809(AV-treze/seis mil e oitocentos e nove), em 26 de março de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Disponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202212.0519.02477526-IA-630; Número do Processo 50277987720164047100; Nome do Processo ADELIS INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA; Data de Cadastramento 05/12/2022 às 19:13:59; Emissor da Ordem ERNESTO RICARDO MOPERT RS - Central de Convênios e Consultas; Aprovado por ERNESTO RICARDO MOPERT RS - Central de Convênios e Consultas; CNPJ: 94.983.962/0001-51 ADELIS INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA (ADELIS).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 865.070, em 25.03.2024.

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.08707 - JMD

AV-14/6.809(AV-quatorze/seis mil e oitocentos e nove), em 1 de abril de 2024.-

PENHORA - Nos termos do termo de penhora, de 18 de março de 2024, extraído dos autos do processo número 5005376-19.2020.8.21.0001/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 ADELIS - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como exequente MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE/RS, CNPJ nº 92.963.560/0001-60 e, como executada, ADELIS INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, CNPJ nº 94.983.962/0001-51, para pagamento da

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0006809-28

6.809

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE****ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 01 de abril de 2024

CNM: 099218.2.0006809-28

FLS.

MATRÍCULA

3

6.809

dívida no valor de **R\$ 11.298,72.-****PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **864.760**, em 19.03.2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.10208 - AHS**AV-15/6.809**(AV-quinze/seis mil e oitocentos e nove), em 1 de abril de 2024.-

PENHORA - Nos termos do termo de penhora, de 25 de março de 2024, extraído dos autos do processo número **5082216-36.2021.8.21.0001/RS**, natureza - Execução Fiscal, da Vara Estadual de Execução Fiscal deste Estado, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **ADELIS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, foi **penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente, **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96 e executado, **ADELIS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 94.983.962/0001-51, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 204.879,65.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **865.151**, em 26.03.2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.10209 - MAG**AV-16/6.809**(AV-dezesseis/seis mil e oitocentos e nove), em 19 de junho de 2024.-

PENHORA - Nos termos da Certidão de penhora de 13 de junho de 2024, protocolo de penhora online número **PH000519570**, extraída dos autos do processo número **0020090-66.2019.5.04.0021** natureza - Execução Trabalhista, da Central de Mandados desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **ADELIS - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, foi **penhorado** no processo supra referido, em que é exequente **DENIS DA SILVA**, CPF nº 012.089.860-82, e executada **ADELIS INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 94.983.962/0001-51, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 53.270,79**, tendo sido nomeada como depositária **ADELIS INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **868.492**, em 14.06.2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - NIHIL. - PEPO - Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.35712 - JM**AV-17/6.809**(AV-dezessete/seis mil e oitocentos e nove), em 8 de outubro de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Disponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202410.0218.03618101-IA-130; Número do Processo 50281534220138210001; Nome do Processo EXECUÇÃO FISCAL; Data de Cadastramento 02/10/2024 às 18:30:00; Emissor da Ordem PAULA AVILA LORENZATTO RS - 2º Jdo. da 6ª Vara da Fazenda Publica; Aprovado por PAULA AVILA LORENZATTO RS - 2º Jdo. da 6ª Vara da Fazenda Publica; CNPJ: **94.983.962/0001-51 ADELIS INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA (ADELIS).**-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **875.821**, em 03.10.2024.

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0006809-28



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0006809-28

FLS. MATRÍCULA

3v

6.809

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
 EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.81916 - FSB

AV-18/6.809(AV-dezoito/seis mil e oitocentos e nove), em 7 de fevereiro de 2025.-

PENHORA - Nos termos do Termo de penhora de 13 de janeiro de 2025, extraído dos autos do processo número **5028153-42.2013.8.21.0001/RS**, natureza - Execução Fiscal, da Vara Estadual de Execuções Fiscais de Tributos Estaduais, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **ADELIS - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, foi **penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, CNPJ nº 87.934.675/0001-96 e executada **ADELIS INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 94.983.962/0001-51, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 2.955,10.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **883.310**, em 03.02.2025.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
 EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.34200 - EC

CONTINUA A FICHA Nº

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Andrei Barcellos Souza de Oliveira, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 10 de fevereiro de 2025.

Certidão Matrícula 6.809 - 6 páginas: NIHIL (0472.00.2400005.34524 = NIHIL)
 Busca(s) em livros e arquivos: NIHIL (0472.00.2400005.34524 = NIHIL)
 Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0472.00.2400005.34524 = NIHIL)
 Total ----->NIHIL - ME - (14:40:06)
 D 2025 02 00030 - 1331287



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
099218 53 2025 00017882 12



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8FEGT-A9NH8-JNGX7-5KADW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Andrei Barcellos Souza De Oliveira (CPF ***.440.750-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8FEGT-A9NH8-JNGX7-5KADW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>