



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
01

MATRÍCULA

Guaíba, 23 de Fevereiro de 1976

242

IMÓVEL: Um terreno, situado no Balneário Florida, neste Município de Guaíba/RS, zona urbana do distrito da cidade, de situação interna, constituído das partes dos fundos dos lotes números 186 (cento e oitenta e seis) e 188 (cento e oitenta e oito) da quadra L; com as seguintes divisas e confrontações: ao norte, com o remanescente dos lotes nºs.186 e 188 (cento e oitenta e seis e cento e oitenta e oito) onde mede 20,60m (vinte metros e sessenta centímetros), ao Sul com os lotes 187 e 189 (cento e oitenta e sete e cento e oitenta e nove), onde também mede 20,60m (vinte metros e sessenta centímetros), a Leste, com o lote 184 (cento e oitenta e quatro), onde mede 23,00m (vinte e três metros) e Oeste, com propriedade do Balneário Florida Limitada. Localiza-se a 27,00m (vinte e sete metros) ao alinhamento da Avenida Florida, ao Norte e institui-se em seu favor uma servidão de passagem, através de uma faixa de terras com a largura de 13,00m (treze metros), partindo da Avenida Florida e atingindo a face Oeste do terreno, numa extensão de 50,00m (cinquenta metros). Fica reservado, no entretanto, ao Balneário Florida Ltda, o direito de fazer a mesma instituição de servidão de passagem em favor de outros terrenos internos, incluído também nesta venda, um prédio misto para moradia, com a área de 49m, ainda sem placa numérica, o qual foi construído pelo também proprietário Luiz Ataíde Réquia, sobre o terreno objeto desta.-

PROPRIETÁRIO: BALNEÁRIO FLORIDA LIMITADA, sociedade civil com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 903.353.558; LUIZ ATAÍDE RÉQUIA, bancário, e sua mulher, DILETA MADALENA BERLEZE RÉQUIA, dona de casa, ambos brasileiros, inscritos no CPF nº.053.390.810, residentes e domiciliados na cidade de Santa Maria, neste Estado.-

ORIGEM: Livro 3-C, fls. 121, sob nº.1290; 3-D, fls.103, sob nº.2359 e loteamento inscrito no liv.8, fls.121, sob nº 2 em 25/05/35, neste Ofício.-----

O Oficial: (Válder Müller Gomes)

R-01-242.- (Prot. 269/1-C em 23/02/76).- **COMPRA E VENDA E RETIFICAÇÃO:** 23/02/76.- **TRANSMITENTE:** BALNEÁRIO FLORIDA LIMITADA, sociedade civil, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF 903353558, o Balneário Florida vende o terreno, e LUIZ ATAÍDE RÉQUIA, bancário, casado com Dileta Madalena Berleze Réquia, dona de casa, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Santa Maria, neste estado, vendem a casa.- **ADQUIRENTE:** MÁRIO SANGÓI, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº.001620600, residente e domiciliado na Av. Amazonas, 1010, apto.11, na cidade de Porto Alegre.- **TÍTULO:** Esc. Púb. lav. em 10/07/72, no liv.65, fls. 4 a 6v, sob nº.6696, pela ajudante substituta em Exercício Eugenia Scalco em 08/08/75, liv.19 fls.141v e 142v, sob nº.1599, pelo Tabelião desta cidade Silvio Wilson Krüger.- **VALOR:** Cr\$5.800,00 (cinco mil e oitocentos cruzeiros).- **AVALIAÇÃO:** Cr\$10.000,00 (dez mil cruzeiros).-----

O Oficial: (Valter Müller Gomes).-

R-02-242.- (Prot. 111.332, em 18/11/2002).- **COMPRA E VENDA:** 18/11/2002.- **TRANSMITENTE:** MARIO SANGOI, brasileiro, aposentado, CPF...**Continua no Verso...**



Guaíba, 23 de Fevereiro de 1976

FLS.
01

MATRÍCULA

242

VERSO

...Continuação do Anverso... nº.001.620.600-25, casado pelo regime da Comunhão de bens com ARACI MAIA SANGOI, brasileira, do lar, CPF nº.191.258.360-72, residentes e domiciliados na Av. Amazonas, 1.010 - Apto. 11, Porto Alegre/RS.- **ADQUIRENTE:** FÁBIO FERNANDES FERREIRA, brasileiro, industrial, separado judicialmente, CPF nº.170.927.360-72, residente e domiciliado na Rua Coronel Inácio de Quadros, 1.580, Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Escritura Publica de Compra e Venda Lavrado no Livro 118, de Transmissões, Folhas 036/037, sob o nº.20.644, em 07/06/1988, pelo Tabelião Silvio Wilson Krüger, desta cidade.- **VALOR:** Cz\$100.000,00 (Cem mil cruzados).- **AVALIAÇÃO:** Cz\$320.737,00 (Trezentos e vinte mil, setecentos e trinta e sete cruzados) em 15/04/1988.- **OBS:** O ITBI foi pago conforme guia nº 00823.

Guaíba, 25/11/2002.- Ass.:

Emol.: R\$26,10.-

R-03-242.- (Prot. 140.212/1-M, em 06/04/2011).- **PENHORA:** 06/04/2011.- **AUTOR:** (exequente) ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.- **RÉU:**(executado) IMN ZENKER & CIA LTDA e FÁBIO FERNANDES FERREIRA.- **TÍTULO:** Mandado de Registro de Penhora, Processo nº.052/1.04.0013441-9 (CNJ: 0134411-23.2004.8.21.0052), expedido em 29/03/2011, pelo Escrivão Judicial Douglas Regis de Souza, da 2ª Vara Cível desta Comarca de Guaíba/RS.- **VALOR:** R\$5.701,96.-

Guaíba, 08/03/2011.- Ass.:

Emol.: R\$ 102,30 - **Selo :** 0260.06.0900004.04900 - **Valor do Selo :** R\$ 4,00**Proc. Elet.** R\$ 2,70 - **Selo :** 0260.01.1000003.44595 - **Valor do Selo:** R\$ 0,20

AV-04 - 242.- (Prot. 144.154/1-N, em 17/04/2012).- **NOTICIA DE EXECUÇÃO:** 17/04/2012.- **CERTIFICO**, conforme Ofício nº1488/2012, Processo nº001/1.05.0340184-0(CNJ. 3401841-76.2005.8.21.000), firmado em 30/03/2012, pela Juíza de Direito Alessandra Abrão Bertoluci, da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central,tendo como **AUTOR:**(Exequente) ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, e **RÉUS:**(Executado) FÁBIO FERNANDES FERREIRA, CPF nº170.927.360-72 e, MERCURY INDUSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAIS IMP. E EXP. LTDA, que sobre o imóvel da presente matrícula, existe uma notícia de execução.

Guaíba, 19/04/2012.- Ass.:

Emol.: R\$ 22,10 - **Selo :** 0260.03.0900001.00749 - **Valor do Selo :** R\$0,50**Proc. Elet.** R\$2,90 - **Selo :** 0260.01.1000002.33832 - **Valor do Selo:** R\$0,25

R-05-242.- (Prot. 154.684/1-N, em 22/12/2014).- **PENHORA:** 22/12/2014.- **AUTORA:** UNIÃO FEDERAL.- **RÉU:** FÁBIO FERNANDES FERREIRA, Brasileiro, industrial, separado judicialmente, C.I. nº. 5027747021,CPF nº. 170.927.360-72, residentes e domiciliados à Rua Inácio de Quadros, nº 1.580, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Ofício

...Continua na Folha 02...



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02

MATRÍCULA

Guaíba, 23 de Fevereiro de 1976

242/2

...**Continuação da Fls 01...** nº1214/2014, Processo, nº0521.11.0002374-1 (CNJ.0005074-34.2011.8.21.0052), expedido em 01/12/2014, pelo Escrivã Judicial Renata Goulart, e Auto de Penhora, de 15/09/2014, da 1ª Vara Cível da comarca de Guaíba/RS - **VALOR**: R\$200.000,00, em 15/09/2014.-

Guaíba, 29/12/2014.- Ass.: _____

Bel. Valter Müller Gomes

REGISTRADOR

Emol.: R\$ 890,90 - **Selo :** 0260.08.1400006.00032 - **Valor do Selo :** R\$ 10,85

Proc. Elet. R\$ 3,40 - **Selo :** 0260.01.1400004.24976 - **Valor do Selo:** R\$ 0,30

AV-06-242.- (Prot. 157.690/1-O, em 11/11/2015).- **CANCELAMENTO DE PENHORA:** 11/11/2015.- **CERTIFICO**, conforme Ofícios nº 841.859 em 22/10/2015, pela Registradora Substituta Manuela Lopes Dipp do Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Zona, e Ofício nº.12213159(desconstituição do registro de penhora), datado em 30/09/2015, expedido pelo Juiz Federal Paulo Paim da Silva MM Juízo da 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, que o mesmo determina o cancelamento da penhora registrada sob o R-05-242, no valor de R\$200.000,00, em 15/09/2014, liberando o imóvel daquele ônus-Guaíba, 12/11/2015.- Ass.: _____

Emol.: R\$ 474,70 - **Selo :** 0260.08.1400006.00035 - **Valor do Selo :** R\$ 13,50

Proc. Elet. R\$ 3,60 - **Selo :** 0260.01.1500003.36987 - **Valor do Selo:** R\$ 0,40

AV-07-242.- (Prot. 166.289/1-P, em 04/05/2018).- **INDISPONIBILIDADE:** 04/05/2018.- **CERTIFICO**, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 201710.0610.00377627-IA-050 em 06/10/2017, Processo nº 05210400090950, emitido e aprovado por NILVIO ALEXANDRE FERNANDES BRAGA, RS - 2ª Vara Cível, que o mesmo determina a **INDISPONIBILIDADE**, do imóvel da presente matrícula em nome de FABIO FERNANDES FERREIRA, inscrito no CPF nº 170.927.360-72, conforme código HASH: e40e.b44b.3493.21fc.7fc7.968f.7bac.e353.e36d.fced.-

Guaíba, 07/05/2018.- Ass.: _____

Emol.: Nihil - **Selo:** 0260.04.1800001.02003 - **Valor do Selo:** Nihil

Proc. Elet. Nihil - **Selo:** 0260.01.1800003.03914 - **Valor do Selo:** Nihil

Provimento nº 34/2008-CGJ-RS e Parecer nº. 029/2008-TJ (RQPJ)

AV-08-242.- (Prot. 166.289/1-P, em 04/05/2018).- **INDISPONIBILIDADE:** 04/05/2018.- **CERTIFICO**, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 201804.3016.00499102-IA-050, em 30/04/2018, Processo nº 00110503374958, emitido e aprovado por MELISSA ZAMBERLAN ANGHEBEN, RS - 14ª Vara da Fazenda Pública, que a mesma determina a **INDISPONIBILIDADE**, do imóvel da presente matrícula em nome de FABIO FERNANDES FERREIRA, inscrito no CPF nº 170.927.360-72, conforme código HASH: e40e.b44b.3493.21fc.7fc7.968f.7bac.e353.e36d. ...**Continua no Verso**

242/2



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba, 23 de Fevereiro de 1976

FLS
02

MATRÍCULA

242/2

VERSO

...Continuação do Anverso... fced.- Guaíba, 07/05/2018.- Ass.:

Emol.: Nihil - Selo: 0260.04.1800001.02004 - Valor do Selo: Nihil

Proc. Elet. Nihil - Selo: 0260.01.1800003.03915 - Valor do Selo: Nihil

Provimento nº 34/2008-CGJ-RS e Parecer nº. 029/2008-TJ (RQPJ)

AV-9-242.- (Prot. 174.514/1-S, em 28/09/2021).- **CANCELAMENTO DE PENHORA - CERTIFICADO**, conforme Ofício nº.1206/2021, Processo nº.052/104.00134419 (CNJ:(0014542-85-2012.8.21.0052)), expedido em 29/03/2011, pela Exma. Srª Drª Viviane Castaldello Busatto Juíza Direito, da 2ª Vara Cível da Comarca de Guaíba/RS, que a mesma determina o cancelamento da penhora registrada sob o AV-03-242, liberando o imóvel daquele ônus.- Guaíba, 01/10/2021.- Ass.:

Emol.: R\$ 39,30 - Selo: 0260.04.1900007.15027 = R\$ 3,30

Proc. Elet.: - Selo: NIHIL

AV-10-242.- (Prot. 178.370/1-T, em 21/03/2023).- **CERTIFICADO**, conforme disposto no artigo 3º do Provimento 89 do CNJ, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 10022.2.0000242-16.-

Guaíba, 30/03/2023.- Ass.:

Emol.: NIHIL - Selo: 0260.04.2200001.13437 = NIHIL

Proc. Elet.: NIHIL - Selo: 0260.01.2200001.30813 = NIHIL

AV-11-242.- (Prot. 178.370/1-T, em 21/03/2023).- **PENHORA - EXEQUENTE**: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96.- **EXECUTADOS**: FABIO FERNANDES FERREIRA, brasileiro, industrial, separado, inscrito no CPF nº 170.927.360-72., residente e domiciliado na Rua Coronel Inácio de Quadros, número 1.580, Guaíba/RS; e SAGITARYUS INDUSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Bernardino Silveira Amorim, número 820, Bairro Sarandi, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº.90.284.480/0001-52.- **TÍTULO**: Mandado de Registro de Penhora, Processo nº 5158883-29.2022.8.21.0001, Ofício nº 10034890934, execução fiscal, expedido em 20/03/2023, pelo Exmo. Sr. Dr. Vinicius Tatsch dos Santos, Juiz de Direito da 14ª Vara da Fazenda Nacional da Comarca de Porto Alegre/RS.- **VALOR**: R\$ 2.313.366,13.-

Guaíba, 30/03/2023.- Ass.:

Emol.: R\$ 2.376,40 - Selo: 0260.09.2100001.00753 = R\$ 81,00 - Pagamento de emolumentos a posteriori

Proc. Elet.: - Selo: NIHIL

Pagamento de emolumentos a posteriori - PEPO

AV-12-242.- (Prot. 179.886/1-T, em 02/10/2023).- **CERTIFICADO**, de acordo com o Provimento nº 143-CNJ e da Recomendação nº 01/2023 do Conselho Deliberativo do ONR e Provimento nº 33/2023-CGJ, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM nº

Continua na folha 03



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba/RS, 23 de fevereiro de 1976.

CNM : 100222.2.0000242-21

FLS.

03

MATRÍCULA

242

...Continuação da Folha 02... 100222.2.0000242-21.-

Guaíba, 16/10/2023.- Ass.: _____ - Bel. Valter Müller Gomes

Emol.: NIHIL - **Selo:** 0260.04.2300002.00037 = NIHIL REGISTRADOR**Proc. Elet.:** NIHIL - **Selo:** 0260.01.2200001.46791 = NIHIL

AGNR.-

AV-13-242.- (Prot. 179.886/1-T, em 02/10/2023).- **PENHORA - EXEQUENTE:** COMPANHIA ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA - CEEB-D, inscrita no CNPJ sob nº 08.467.115/0001-00.- **EXECUTADO:** M.C.I. MERCCURHY COMERCIAL INDUSTRIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 01.985.455/0001-76; FABIO FERNANDES FERREIRA, , inscrito no CPF nº 170.927.360-72; e FABIO ZENKER FERREIRA, inscrito no CPF nº 677.374.120-34, , residente e domiciliado na Rua Inácio de Quadros, nº 1592, Bairro Ermo, em Guaíba/RS, (residencial) e Rua Walter Jobim, 123, Altos da Alegria, Guaíba/RS (Residencial).- **TÍTULO:** Termo de Penhora, Processo nº 5000123-86.2007.8.21.0007/RS, expedido em 21/07/2023, pelo Exmo Sr. Dr. Luis Otavio Braga Schuch, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Camaquã/RS.- **VALOR:** R\$11.297,50.-

Guaíba, 16/10/2023.- Ass.: _____ - Bel. Valter Müller Gomes

Emol.: R\$ 117,50 - **Selo:** 0260.06.2100001.01904 = R\$ 32,30 REGISTRADOR**Proc. Elet.:** R\$ 6,40 - **Selo:** 0260.01.2200001.46792 = R\$ 1,80

Visualização realizada
em www.registro.onr.org.br

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis