



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Terezinha Dal Santo - Registradora Interina

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: 101691.2.0016058-96

-16.058- MATRÍCULA		OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL Sapucaia do Sul, 26 de outubro de 1993	FICHA	MATRÍCULA
			-1-	-16.058-

IMÓVEL - SALA NÚMERO DUZENTOS E UM (201) do Edifício Terrasse II, localizado na rua Capitão Camboim número quarenta (40), nesta cidade, situada no segundo pavimento ou primeiro andar, com frente para a rua Capitão Camboim, a primeira do lado esquerdo de quem, subindo a escada, entra na circulação, composta de sala e banheiro, com a área real privativa de 32,6650 metros quadrados, com a área de uso comum de 6,9350 metros quadrados, e com a área real global de 39,6000 metros quadrados, cabendo-lhe como parte ideal do terreno o quinhão de 0,03402/273,90m², e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, o qual encontra-se edificado sobre o **TERRENO URBANO** que no mapeamento geral corresponde ao lote número três (3) da quadra número doze (12) do Setor 04H05, de forma retangular, com a área superficial de duzentos e setenta e três metros e noventa decímetros quadrados (273,90m²), situado na rua Capitão Camboim, lado PAR, Centro, nesta cidade, distante a face sudoeste, trinta e cinco metros (35,00m) da esquina da rua Rodrigues de Figueiredo, com as seguintes dimensões e confrontações: AO NOROESTE, na extensão de oito metros e trinta centímetros (8,30m), com o alinhamento da rua Capitão Camboim, onde faz frente; AO SULESTE, na mesma extensão, com imóvel de propriedade de Cyro Figueiredo; AO NORDESTE, na extensão de trinta e três metros (33,00m), com imóvel de propriedade de Guilherme da Paz; e, AO SUDOESTE, na mesma extensão, com imóvel que é ou foi de Emília Silva e seus herdeiros.-

QUARTEIRÃO - É formado pelas ruas Capitão Camboim, Rodrigues de Figueiredo, Coronel João Corrêa e Nossa Senhora da Conceição.-

PROPRIETÁRIA - OSASCO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Benjamin Constant número 1835, conjunto 503, com C.G.C.MF. sob o número 91.163.063/0001-14, representada por seu sócio, Sergio Luiz Camargo Nascimento.-

TÍTULO AQUISITIVO - M-15.878, ficha 1, Livro 2-Registro Geral, objeto do R-1/15.878, de 5 de abril de 1993.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Edifício Terrasse II, encontra-se devidamente registrada nesta Serventia, no Livro 3-Registro Auxiliar, sob o número 994, de 26 de outubro de 1993.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 37.251.-

A Ajudante: Maria Conceição S. Andrade.-

EMOLUMENTOS: CR\$311,00.-

R-1/16.058 (R-um/dezesseis mil e cinquenta e oito), em 25 de outubro de 2002.-

TÍTULO - Penhora -

DEVEDORES - Empreiteira Falcão Negro Ltda. e Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda., ambos sem qualificação no Ofício/Mandado.-

CREDORES - IGUASSU BARCELLOS MACHADO E OUTROS (5), todos sem qualificação no Ofício/Mandado.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL
Terezinha Dal Santo - Registradora Interina

Folhas 2 de 7

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0016058-96

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-16.058-
VERSO	

FORMA DO TÍTULO - Ofício/Mandado de Registro de Penhora Número 1326/02, passado em 23 de outubro de 2002 e Auto de Penhora e Avaliação, datado de 7 de maio de 2002, oriundos da Vara do Trabalho de Sapucaia do Sul, extraídos dos Autos do Processo de Execução Trabalhista número 01626.291/93-4 e assinado pela Exma. Sra. Dra. Rosane Marlene de Lemos, Juíza do Trabalho.-

IMÓVEL - O constante nesta matrícula.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$97.139,68 (noventa e sete mil, cento e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos).-

VALOR DE AVALIAÇÃO - O imóvel objeto desta matrícula, foi avaliado no referido Processo de Execução Trabalhista, em R\$20.000,00 (vinte mil reais), que serviu de base para cálculos de emolumentos.-

DEPOSITÁRIO - Foi nomeado depositário, Sérgio Roberto dos Santos Ávila, filho de Florentino Ávila e de Ema Freitas dos Santos Ávila, com CTPS sob o número 00140, série 00015/RS, emitida pelo Ministério do Trabalho, em 9-4-1997.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do Ofício/Mandado.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 53.748, em 25-10-2002.- Sapucaia do Sul, 30 de outubro de 2002.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$110,50, equivalente a 8,64UREs.- tmb

AV-2/16.058(AV-dois/dezesseis mil e cinquenta e oito), em 25/07/2012.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia informativa de pagamento do ITBI sob o número 1305/2012, expedida pela fazenda pública municipal em 20 de julho de 2012, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o número 2300900 e corresponde no mapeamento geral ao lote número três (3) da quadra número doze (12) do setor 04H05.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 78.936, em 25/07/2012.- Sapucaia do Sul, 26 de julho de 2012.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$22,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1200002.20225 - ro

R-3/16.058(R-três/dezesseis mil e cinquenta e oito), em 25/07/2012.-

ARREMATACÃO JUDICIAL - Nos termos da carta de arrematação passada em 12 de agosto de 2010 e assinada pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Edson Pecis Lerrer, juiz da segunda vara do trabalho desta cidade, extraída dos autos do processo número 0005700-45.2005.5.04-0292 - ação trabalhista, promovida pelo credor exequente Iguassu Barcellos Machado e outros (5), contra Organizações Lucas - Construções e Empreendimentos Ltda. - ME e outros (2), fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de OSASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com sede em Avenida Benjamin Constant nº 1835, Conjunto 503, na cidade de Porto Alegre-RS, com CNPJ sob nº 91.153.063/0001-14, foi arrematado em leilão realizado no dia 07 de abril de 2010, pela leiloeira oficial,

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Terezinha Dal Santo - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0016058-96

FICHA	MATRÍCULA
2v	16.058
VERSO	

EMOLUMENTOS - Gratuito, Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.10282 - cfa
AV-6/16.058(AV-seis/dezesseis mil e cinquenta e oito), em 13/04/2017.-

PENHORA – Nos termos do mandado de penhora e avaliação datado de 19/10/2016, oriundo da segunda vara do trabalho de Sapucaia do Sul e do ofício número 58/2017, datado de 6/4/2017, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **99.938**, extraído do processo de número **0020481-86.2016.5.04.0292**, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula **foi penhorado** no processo supra referido, em que é autora **LUANA CORREA MACHADO**, com CPF/MF número 993.442.620-04, residente e domiciliada nesta cidade; ré M C P ANADON - ME, empresário individual, com sede na Rua Capitão Camboim nº 40, sala 202, nesta cidade, com CNPJ número 97.023.3337/0001-56; e como terceira interessada a proprietária **PATRÍCIA MACHADO ALEXANDRE**, já qualificada, para pagamento da dívida no valor de **R\$4.045,07** (quatro mil, quarenta e cinco Reais e sete centavos). Averbção procedida após consulta formulada por esta serventia no ofício datado de 21/11/2016, protocolado sob o número 98.351.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **99.938**, em 13/04/2017.-

Sapucaia do Sul, 13 de abril de 2017.-

Registradora Designada e/ou Substituto: _____.

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1700004.02997 - afv
AV-7/16.058(AV-sete/dezesseis mil e cinquenta e oito), em 30/08/2018.-

PENHORA - Nos termos do mandado passado em 28/08/2018, arquivado e digitalizado neste ofício, extraído do processo nº **0020018-16.2017.5.04.0291** da primeira vara do trabalho desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula **foi penhorado** no processo supra referido, em que é autora **ANGÉLICA DORR JORDÃO** e réus P. MACHADO ALEXANDRE - EIRELI - ME e PATRÍCIA MACHADO ALEXANDRE, para pagamento da dívida no valor de **R\$2.453,36** (dois mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e trinta e seis centavos), tendo sido nomeado como depositário Naio de Freitas Raupp.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **105.484**, em 30/08/2018.-

Sapucaia do Sul, 6 de setembro de 2018.

Registradora Designada e/ou Substituto: Wend.

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.48519 - cfa

AV-8/16.058(AV-oito/dezesseis mil e cinquenta e oito), em 14/12/2018.-

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO – CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA – Nos termos do requerimento datado de 14/12/2018 e da certidão expedida em 23/11/2018, oriunda da quarta vara cível da comarca de Novo Hamburgo/RS, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que foi admitida em juízo a **ação de título extrajudicial**, que tomou o número **019/1.17.0005334-2**, em que figuram como exeqüente, GEU SILVA DOS SANTOS, com CPF nº 276.241.450-49, e como executado **P MACHADO ALEXANDRE EIRELI ME**, com CNPJ sob o número 20.294.092/0001-77 e **PATRÍCIA MACHADO ALEXANDRE**, com CPF nº 924.443.850-04, cujo valor da causa é de **R\$45.976,54** (quarenta e cinco mil, novecentos e setenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos).-

- CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0016058-96

16.058	MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	gd.	- FICHA -	- MATRÍCULA -
					3	16.058

Sapucaia do Sul, 18 de janeiro de 2019

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **106.956**, em 14/12/2018.-

Sapucaia do Sul, 14 de dezembro de 2018.-

Registrador e/ou Substituto: [assinatura]**EMOLUMENTOS** - R\$144,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.14199 - fma**AV-9/16.058**(AV-nove/dezesseis mil e cinquenta e oito), em 18/01/2019.-**INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Nos termos do relatório de consulta de indisponibilidade, extraído no site <https://www.indisponibilidade.org.br>, nesta data, fica constando que por determinação da primeira vara do trabalho desta cidade, no processo número **00200181620175040291**, foi cadastrado na **Central de Indisponibilidade de Bens**, em 18/07/2018, a seguinte pessoa física: **PATRICIA MACHADO ALEXANDRE**, com CPF nº 924.443.850-04.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **107.450**, em 18/01/2019.-

Sapucaia do Sul, 18 de janeiro de 2019.-

Registrador e/ou Substituto: [assinatura]**EMOLUMENTOS** - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.14200 - fma**AV-10/16.058**(AV-dez/dezesseis mil e cinquenta e oito), em 20/03/2019.-**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Nos termos do relatório de consulta de indisponibilidade, extraído no site <https://www.indisponibilidade.org.br>, nesta data, fica constando que por determinação da primeira vara do trabalho desta cidade, no processo número **00200181620175040291**, fica cancelada a **indisponibilidade de bens**, objeto da **AV-9**, desta matrícula.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **108.114**, em 20/03/2019.-

Sapucaia do Sul, 20 de março de 2019.-

Registrador e/ou Substituto: [assinatura]**EMOLUMENTOS** - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.20736 - cfa**AV-11/16.058**(AV-onze/dezesseis mil e cinquenta e oito), em 04/11/2019.-**CANCELAMENTO DE REGISTRO DE PENHORA** - Nos termos do ofício nº 215/2019, datado de 23/10/2019, arquivado e digitalizado neste ofício, fica cancelada a **penhora** averbada sob **AV-5**, desta matrícula.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **110.453**, em 28/10/2019.-

Sapucaia do Sul, 4 de novembro de 2019.-

Registrador e/ou Substituto: [assinatura]**EMOLUMENTOS** - R\$75,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.42677 - cfa**AV-12/16.058** em 27/04/2021.-**PENHORA** - Em conformidade com o termo de penhora assinado eletronicamente em 14/04/2021, instruído com o despacho/decisão, assinado eletronicamente em 03/03/2021, arquivados e digitalizados neste ofício, extraído do processo de execução fiscal número **5007202-35.2018.4.04.7122/RS**, da primeira vara federal da comarca de Gravataí-RS, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula **foi penhorado** no processo supra referido, em que é exequente a **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, e executada PATRÍCIA MACHADO ALEXANDRE, cujo o valor da execução é de de **R\$25.518,82** (vinte e cinco mil, quinhentos e dezoito reais e

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL
Terezinha Dal Santo - Registradora Interina

Folhas 6 de 7

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0016058-96

FICHA	MATRÍCULA
3v	16.058

oitenta e dois centavos), tendo sido nomeada como depositária. **CERTIFICO MAIS:** que o imóvel objeto desta matrícula ficou **INDISPONÍVEL**, em face das disposições contidas no artigo 53, parágrafo 1º da Lei 8.212 de 24/07/1991.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **115.120**, em 16/04/2021.-

Sapucaia do Sul, 27 de abril de 2021.-

Registradora Designada e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.37688 - cfa

AV-13/16.058 em 06/09/2021.-

CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos do ofício nº 123/2019, datado de 01/07/2019, arquivado e digitalizado neste ofício, fica cancelada a **penhora** averbada sob **AV-7**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **116.854**, em 30/08/2021.-

Sapucaia do Sul, 6 de setembro de 2021.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$82,40. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.50778 - cfa

AV-14/16.058 em 06/09/2021.-

CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos do ofício nº 202/2017, datado de 25/08/2017, arquivado e digitalizado neste ofício, fica cancelada a **penhora** averbada sob **AV-6**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **116.855**, em 30/08/2021.-

Sapucaia do Sul, 6 de setembro de 2021.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$86,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.50779 - cfa

AV-15/16.058 em 01/07/2022.-

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA - Nos termos do requerimento datado de 22/06/2022 e da certidão expedida em 21/06/2022, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que foi admitida em juízo a **execução de título extrajudicial**, que tomou o número **5000950-12.2017.8.21.0019** da 4ª vara cível (especializada em fazenda pública) da Comarca de Novo Hamburgo/RS, em que é exeqüente **GEU SILVA DOS SANTOS**, com CPF número 276.241.450-49 e como executados P.MACHADO ALEXANDRE EIRELLI ME, com CNPJ sob nº 20.294.092/0001-77; e PATRÍCIA MACHADO ALEXANDRE, com CPF/MF número 924.443.850-04, cujo valor da causa é de **R\$45.976,54** (quarenta e cinco mil, novecentos e setenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **121.304**, em 22/06/2022.-

Sapucaia do Sul, 1 de julho de 2022.-

Registrador e/ou Substituto; _____

EMOLUMENTOS - R\$188,10. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.77704 - fma

AV-16/16.058, em 28/02/2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Terezinha Dal Santo - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0016058-96

CNM: 101691.2.0016058-96

16.058

MATRÍCULA -

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 28 de fevereiro de 2023

11

FICHA -

MATRÍCULA -

4

16.058

constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **10169.2.0016058-73.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **125.099**, em 08/02/2023.-

Sapucaia do Sul, 28 de fevereiro de 2023.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.02676 - fma

AV-17/16.058 em 28/02/2023.-

PENHORA - Nos termos do ofício número **10027254735**, datado de 19/10/2022, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula **foi penhorado** no processo de execução de título extrajudicial nº **5000950-12.2017.8.21.0019/RS** da 4ª vara cível (especializada em fazenda pública) da Comarca de Novo Hamburgo/RS, em que é exequente **GEU SILVA DOS SANTOS**, e como executadas **PATRÍCIA MACHADO ALEXANDRE** e **P MACHADO ALEXANDRE EIRELLI ME**, cujo valor do débito foi de **R\$111.129,18** (cento e onze mil, cento e vinte e nove reais e dezoito centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **125.099**, em 08/02/2023.-

Sapucaia do Sul, 28 de fevereiro de 2023.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$331,50. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.02677 - fma

AV-18/16.058, em 10/12/2024.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **101691.2.0016058-96.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **136.855**, em 26/11/2024.-

Sapucaia do Sul, 10 de dezembro de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.84754 - cfa

AV-19/16.058 em 10/12/2024.-

PENHORA - Em conformidade com o termo de redução de bens à penhora datado de 29/04/2024, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula **foi penhorado** no processo de execução fiscal, número **5003144-63.2019.8.21.0035/RS**, da segunda vara cível desta comarca, em que é exequente o **MUNICÍPIO DE SAPUCAIA DO SUL**, e executada **PATRÍCIA MACHADO ALEXANDRE**, inscrita no CPF/MF sob o número 924.443.850-04, cujo o valor da ação é de **R\$3.524,06** (três mil, quinhentos e vinte e quatro reais e seis centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **136.855**, em 26/11/2024.-

Sapucaia do Sul, 10 de dezembro de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.84755 - cfa

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Sapuçaia do Sul-RS, 13 de dezembro de 2024

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado

Total: Gratuito

Certidão Matrícula 16.058 - 7 páginas: Gratuito (0314.00.2200003.85576 = Gratuito)

Busca em livros e arquivos: Gratuito (0314.00.2200003.85576 = Gratuito)



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

101691 53 2024 00035862 80