



Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

32.386

GUAÍBA 29 de Novembro de 1988

01

32.386

IMÓVEL: Um prédio de alvenaria, destinado a escritório, com instala-
ções sanitárias e elétricas, galpão para ordenha, estrutura de alve-
naria, três casas de madeira, instalações, benfeitorias e demais ac-
sórios, e a respectiva gleba de terras, com a área de 27ha7,993m² --
(vinte e sete hectares, sete mil e oitocentos e noventa metros qua-
drados), situada na denominada "GRANJA HÉLIO RIBELLI", neste "muni-
cípio de Guaíba, compreendida dentro de um perímetro delimitado por --
uma linha que, partindo do lado SUL da porteira, ou da passagem es-
trada que leva a sede da Granja, com ângulo interno de 119º01'30" --
modo 284m30 ao longo dessa estrada no sentido OESTE-LESTE, depois --
com ângulo interno de 99º27', deflete à direita e segue no rumo OESTE-
SUL, seguindo sempre ao longo da mesma estrada, na extensão de --
175m50; daí deflete à esquerda com ângulo interno de 99º21' e segue --
na direção OESTE-LESTE, na extensão de 100m22, confrontando com --
parte ora vendida; depois defletindo à direita, com ângulo interno --
de 99º, continua confrontando com a parte ora vendida, na extensão de --
164m40, até atingir a divisa com imóvel pertencente à Comissão --
Municipal de Energia Elétrica - CEMEE, desde ponto a linha perimetral --
flita à direita e segue no rumo LESTE-LESTE, por uma reta de 867m30, --
sempre confrontando com a parte ora vendida imóvel da CEMEE, até atingir a di-
visa com propriedade de propriedade que pertence a Pedrootti Orlando, daí com ângulo in-
terno de 99º57'30", deflete à direita e segue na direção SUL-NORTE, --
por uma reta de 100m22, até atingir o ponto da partida desta divisa --
ção. -- **CAPASTRADO:** nº 10.201.292.701; área total: 161,6; met. qd.:
25; nº de parcelas: 10; fração mínima de parcelamento: 25,0. -- **PROBATE-
TÁRIO:** RUI CARLOS DE ALMEIDA, advogado, inscrita no Conselho de Advogados e Procuradores para Veícu-
los LTPA, com sede nesta cidade, CCE nº888.855.499/0001-00. -- **ORIGEM:** --
Livro 3-A, nº 10, fol. nº25.544, neste Ofício. -- **Oficial:** --

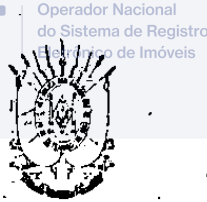
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis de Guaíba em um só arquivo digital

Valor: R\$ 889,80,-

R-01-32.386.- (Prot. 66730/1-1, de 18/10/88). -- **PRIMEIRA HIPÓTECA:** 29
88. -- **DEVEDOR:** ROSA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ESTOFADOS E RODAS PARA VEÍCULOS LTPA, antes qualificado. -- **CRÉDITO:** BANCO REGIONAL DE DESENVOL-
VIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDES, autarquia interestadual, com sede em
Porto Alegre/RS, CCE nº92.846.560/0001-07. -- **INTERVENIENTE:** HIPÓTECA DE
GUARANTE - CIA LTDA., com sede em Porto Alegre/RS, CCE nº92.673.201/00
01-71. -- **FIADORES:** HÉLIO RIBELLI GUILARTE, c/m. MADRA CELSACH GUAR-
TE, brasileira, com residência, CCE nº200.800.072/04, residentes e
domiciliados em Porto Alegre/RS. -- **TÍTULO:** Fac. Púb. de Prestação de Presta-
ção de Fiança, Lav. no Liv. 286-3, fl. 01/81, de nº97100-3/12070, em

32.386.-



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE GUAÍBA - RS
 Rua 20 de Setembro, 1199
 Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v
 VERSO

32.386.-

GUAÍBA 29 de Novembro de 1988

continuação do anverso..... em 13/10/88, no 2º Tabelionato da -
 Comarca de Porto Alegre/RS.- VALOR DA FIANÇA: Cz\$24.128.616,26 (vinte/
 e quatro milhões, cento e vinte e oito mil seiscientos e dezesseis -
 cruzados e vinte e seis centavos), juntamente com outro imóvel loca-
 lizado na cidade de Porto Alegre/RS.- PRAZO: 12 (doze) meses.- JUROS: 6%
 (seis por cento) ao ano.- AVALIAÇÃO: Cz\$5.600.000,00 (cinco milhões e/
 seiscientos mil cruzados).- CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes
 na referida Escritura.- O Oficial: Valter Müller Gomes (Bel. Valter Müller
 Gomes).-

Emol. Cz\$ 40.641,92.-

AV-02-32.386.- (prot. 72.003/1.i, em 28/11/89).- QUITAÇÃO: 21/12/89.- /
 CERTIFICO, conforme Termo de quitação firmada em 24/10/89, pelo BAN-
 CO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL, em liquidação extra-
 judicial, que o mesmo autoriza o cancelamento da Hipoteca Registra-
 da sob R-01-32.386. liberando o imóvel da presente matrícula, daque-
 le onus hipotecario.- O Oficial: Valter Müller Gomes (Bel. Valter
 Müller Gomes).-

Emol. NCz\$ 22,70

AV-3-32.386.- (Prot. 171.876/1-R, em 21/08/2020).- **PENHORA - EXEQUENTE:** J.V.S,
 COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA ME, inscrito no CNPJ sob nº 02.492.447/0001-50,
 com sede na Rua Thereza Maria Luizetto, nº. 288, Conj. 03, Vila Santa Luiza, Taboão da Serra -
 SP, CEP 06754-010.- **EXECUTADO:** RODAÇO INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ESTOFADOS
 E RODAS PARA VEÍCULOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº. 88.855.499/0001-60, com sede
 Horto Florestal, nº. 2600, Horto Florestal, Charqueadas/RS, CEP 96745-000.- **TÍTULO:** Certidão
 de Inteiro Teor, Processo Digital nº 0009164-78.2018.8.26.0609, expedido em 29/07/2020, pelo
 Coordenador Osmar Makio Kowata, da 3ª Vara Cível, da Comarca de Taboão da Serra/SP.-
VALOR: R\$288.434,21, em 25/04/2018.-

Guaíba, 27/08/2020.- Ass.:

Emol.: R\$ 645,50 - Selo: 0260.08.1900008.80427 = R\$ 49,50

Proc. Elet.: R\$ 5,00 - Selo: 0260.01.1900008.29528 = R\$ 1,40

Bel. Adão dos Santos Carvalho
 3º Subst. Cfe. Port. Int. nº

AV-4-32.386.- (Prot. 174.458/1-R, em 21/09/2021).- **INDISPONIBILIDADE - CERTIFICO,**
 conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº.202109.1718.00401232 -
 IA - 660, em 17/09/2021, Processo nº.00001465920135040451.- Emitida e Aprovada por Adriano
 Evangelista de Souza, do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região do RS, que o mesmo
 determina a **INDISPONIBILIDADE**, do imóvel da presente matrícula em nome de:
PROPRIETÁRIA: RODAÇO INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ESTOFADOS E RODAS PARA
 VEÍCULOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.855.499/0001-60,
 Guaíba, 23/09/2021.- Ass.:

WIVIAN RUSE BELLA GOMES
 199.001.199-99

32.386



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

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, 29 de novembro de 1988.

FLS.

02

MATRÍCULA

32.386

...Continuação da Folha 01...

Emol.: R\$ 39,30 - **Selo:** 0260.04.1900007.14844 = R\$ 3,30

Proc. Elet.: R\$ 5,30 - **Selo:** 0260.01.2100001.21706 = R\$ 1,40

Pagamento de emolumentos a posteriori - PEPO

AV-5-32.386.-(Prot.175.903/1-S, em 14/04/2022).- CANCELAMENTO INDISPONIBILIDADE

- **CERTIFICO**, conforme Ordem de Cancelamento Protocolo nº. 202204.1909.02104156-TA-610., expedida em 19/04/2022, por Carlos Alberto Busatto do Tribunal Regional Federal da 4ª Região do/RS, que o mesmo **determina o Cancelamento da Indisponibilidade averbada sob AV-04-32.386**, referente ao protocolo nº 202109.1718.00401232-IA-660, de 17/09/2021, Processo nº 00001465920135040451.-

Guaíba, 22/04/2022.- Ass.: **REGISTRADOR**

Emol.: R\$ 44,40 - **Selo:** 0260.04.1900007.19303 = R\$ 4,40

Proc. Elet.: R\$ 6,00 - **Selo:** 0260.01.2100001.42900 = R\$ 1,80

Pagamento de emolumentos a posteriori - PEPO

AV-6-32.386.- (Prot. 180.601/1-U, em 27/12/2023).- CERTIFICO, de acordo com o Provimento nº 143-CNL 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 100222.2.0032386-07.-

Guaíba, 03/01/2024.- Ass.:

Emol.: NIHIL - **Selo:** 0260.04.2300002.02929 = NIHIL

Proc. Elet.: NIHIL - **Selo:** 0260.01.2300002.02694 = NIHIL

AGNR.-

Bel. Adão dos Santos Carvalho
3º Subst. Cfe. Part. Int. nº

AV-7-32.386.- (Prot. 180.601/1-U, em 27/12/2023).- PENHORA - EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL - EXECUTADO: RODAÇO INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ESTOFADOS E RODAS PARA VEÍCULOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.855.499/0001-60, com sede em , Horto Florestal, 2600, na Cidade de Charqueadas/RS.- **TÍTULO:** Termo de Penhora, Processo nº 5000203-15 2012.8.21.0156/RS, expedido em 04/12/2023, por Ana Cristina Hergesell dos Santos, Servidora de Secretário da 2ª Vara Cível da Comarca de Guaíba/RS.-

VALOR: R\$ 598.737,64.-

Guaíba, 03/01/2024.- Ass.:

Emol.: R\$ 1.282,50 - **Selo:** 0260.09.2300002.00121 = R\$ 81,00 - **PEPO**

Proc. Elet.: R\$ 6,40 - **Selo:** 0260.01.2300002.02695 = R\$ 1,80

Pagamento de emolumentos a posteriori - PEPO.-

Bel. Adão dos Santos Carvalho
3º Subst. Cfe. Part. Int. nº