



Registro de Imóveis da Comarca de São Fco. de Paula

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0018824-93

Fis.

MATRÍCULA

SÃO FCO. DE PAULA, 3 DE outubro DE 2002

1

18.824

Imóvel: Uma área de 190.000,00m² (cento e noventa mil metros quadrados), de campo e matos, sita na Fazenda dos Palhanos, distrito de Juá, neste Município, dentro das seguintes confrontações: ao norte e leste, com terras de Atanagildo Silveira da Fonseca e Orvalino Alexandre da Silva; e a oeste, com terras de Amália Junqueira Gil e por um arroio.

Registro anterior: R.1/14.648 do livro 2-CE.

Proprietário: José Alвори Machado, brasileiro, pecuarista, CPF nº. 217.937.510/72, casado com Almira Bossle Machado, domiciliado e residente na Fazenda Palhano, distrito de Juá, neste Município.

Segundo o R.2/14.648 é usufrutuário da metade do imóvel acima descrito, o Sr. Manoel Cândido Machado ou Manoel Oliveira Machado, brasileiro, viúvo, criador, domiciliado e residente na Fazenda Palhano, distrito de Juá, neste Município, CPF nº. 039.992.030/72. Deverá ser respeitada a preservação florestal sobre uma área de 6,76ha, parte integrante da área desta matrícula e da matrícula nº. 18.825.

O Oficial:  R\$6,30

R.1/18.824. Data: 3 de outubro de 2002. Protocolo nº. 41.412.

Adquirente: Vanderlei Elias Machado, funcionário público municipal, CPF nº. 629.630.310/68, C.I. nº. 1051211521-SSP-RS, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Rosane Santos Machado, do lar, CPF nº. 541.597.680/91, C.I. nº. 4043838053-SSP-RS, domiciliados e residentes na Av. Julio de Castilhos, 340, nesta cidade.

Transmitente: Herança de José Alвори Machado, pai do Adquirente.

Título de transmissão: Legítima. Forma do título: Formal de partilha extraído em 27 de agosto de 2002, por Tânia Maria Valim de Castilhos, Escrevente do Cartório Judicial desta Comarca, assinado pela Exma. Sra. Juíza de Direito, Dra. Vera Letícia de Vargas Stein.

Imóvel: Em razão do falecimento de José Alвори Machado, a área acima matriculada foi partilhada, tendo sido avaliada em R\$190,00, tocando ao ora Adquirente somente R\$47,50, correspondente a uma área ideal de 47.500,00m². Avaliação fiscal de toda a área partilhada: R\$15.200,00.

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0018824-93

Fis.

MATRÍCULA

1

18.824

VERSO

Sentença: a partilha foi julgada por sentença de 11 de julho de 2002, a qual transitou em julgado. Processo nº. 1.01.0000989-0. Observações: Negativa do IBAMA nº. 28.126. CCIR 98/99 nº. 874060 030104 0, área 62,9ha, módulo 25,0ha, FMP 3,0ha, na Receita Federal nº. 2121790-4, tendo sido comprovado o pagamento do ITR nos últimos 5 exercícios.

O Oficial:

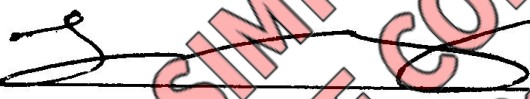


R\$60,80

AV.2/18.824. Data: 14 de outubro de 2002. Protocolo nº. 41.449.

Certifico que em razão do falecimento de **Manoel Cândido Machado**, **fica cancelado parcialmente o usufruto objeto do R.2/14.648, apenas com relação à área pertencente ao Nu-Proprietário Vanderlei Elias Machado**. Ficam arquivados, o requerimento do Sr. Vanderlei Elias Machado, a Guia de recolhimento do ITCD, sobre o valor de R\$7.780,00, em conjunto com as AV.2/18.822, AV.2/18.823 e AV.2/18.825, e a certidão de óbito de Manoel Candido Machado.

O Oficial:



R\$28,20

R.3/18.824. Data: 14 de outubro de 2002. Protocolo nº. 41.450.

Adquirente: Paulo Henrique Fröhlich, brasileiro, comerciante, sócio de empresa, C.I. nº. 1027223708-SSP-RS, CPF nº. 185 360 340/68, casado com Ivone Teresa Fröhlich, em comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliado e residente na Rua Integração, 200, em Nova Hartz.

Transmitente: Vanderlei Elias Machado, casado com Rosane Santos Machado, a qual compareceu na condição de Anuente, qualificados no R.1/18.824.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 6.734/042, lavrada em 4 de outubro de 2002, por Homero C.da Silva, Tabelião desta cidade.

Imóvel: O Transmitente, com a anuência de sua esposa, vendeu ao ora Adquirente uma área ideal de 47.500,00m² (quarenta e sete mil e quinhentos metros quadrados), havida pelo R.1/18.824, dentro do todo maior matriculado. Valor do contrato: R\$6.032,50. Guia de ITBI nº. 2143. Negativa do IBAMA nº. 28.129. CCIR 98/99 e número na Receita Federal são os mesmos do R.1/18.824. Os Transmitentes declararam que

CONTINUA A FLS. Nº.



não estão obrigados à apresentação da CND do INSS, eis que não estão enquadrados na condição de empregadores, nem são a ela equiparados, como também não comercializam a sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor.

O Oficial:

R\$68,60

R.4/18.824. Data: 14 de outubro de 2002. Protocolo nº. 41.451.

Adquirente: Everson Dilamar Machado, chapeador, solteiro, brasileiro, domiciliado e residente na Rua Basílio Travi, 135, na cidade de Canela, CPF nº. 595 038 580/20.

Transmitente: Herança de José Alвори Machado, pai do Adquirente.

Título de transmissão, Forma do título, Sentença e Observações: Os mesmos do R.1/18.824.

Imóvel: Em razão do falecimento de José Alвори Machado, a área de 190.000,00m², acima matriculada, foi partilhada, tendo sido avaliada em R\$190,00, tocando ao ora Adquirente somente R\$47,50, correspondente a uma área ideal de 47.500,00m². Avaliação fiscal de toda a área partilhada: R\$15.200,00.

O Oficial:

R\$61,90

R.5/18.824. Data: 29 de outubro de 2002. Protocolo nº. 41.533.

Adquirente: Gilson Jodoé Machado, agricultor, CPF nº. 546 125 190/00, casado com Sueli da Silva Machado, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes em Lajeado Grande, neste Município.

Transmitente: Herança de José Alвори Machado, pai do Adquirente.

Título de transmissão, Forma do título, Sentença, Observações e avaliação fiscal de toda a área partilhada: Os mesmos do R.1/18.824.

Imóvel: Em razão do falecimento de José Alвори Machado, a área de 190.000,00m², acima matriculada, foi partilhada, tendo sido avaliada em R\$190,00, tocando ao ora Adquirente somente R\$47,50, correspondente a uma área ideal de 47.500,00m².

O Oficial:

R\$61,90

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0018824-93

Fls.	2
VERSO	

MATRÍCULA
18.824

R.6/18.824. Data: 29 de outubro de 2002. Protocolo nº. 41.534.

Adquirente: Gilnei José Machado, solteiro, técnico em mecânica, CPF nº. 500 720 500/68, brasileiro, domiciliado e residente na Rua Professor Marcos Martini, 369, Bairro Santa Catarina, em Caxias do Sul.

Transmitente: Herança de José Alvori Machado, pai do Adquirente.


Título de transmissão, Forma do título, Sentença, Observações e avaliação fiscal: Os mesmos do R.1/18.824.

Imóvel: Em razão do falecimento de José Alvori Machado, a área de 190.000,00m², acima matriculada, foi partilhada, tendo sido avaliada em R\$190,00, tocando ao ora Adquirente somente R\$47,50, correspondente a uma área ideal de 47.500,00m².

O Oficial:  R\$61,90

AV.7/18.824. Data: 3 de dezembro de 2002. Protocolo nº. 41.693.

Certifico que em razão do falecimento de Manoel Cândido Machado, **fica cancelado integralmente o usufruto objeto do R.2/14.646.** Ficam arquivados, o requerimento dos Srs. Everson Dilmar Machado, Gilson Jodoé e Gilnei José Machado, a Guia de recolhimento do ITCD, sobre o valor de R\$23.610,00, em conjunto com as AV.7/18.822, AV.7/18.823 e AV.7/18.825. A certidão de óbito de Manoel Candido Machado foi arquivada neste Cartório, por ocasião da AV.2/18.824.

O Oficial:  R\$34,60

R.8/18.824. Data: 18 de março de 2003. Protocolo nº. 42.036.

Adquirente: Vanderlei Elias Machado, brasileiro, funcionário público municipal, C.I. 1051211521-SSP-RS, CPF 629 630 310/68, casado com Rosane Santos Machado, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliado e residente na Av. Julio de Castilhos, 340, nesta cidade.

Transmitente: Everson Dilamar Machado, brasileiro, solteiro, maior, chapeador, CTPS nº. 14.348, série 00030/RS, CPF 595 038 580/20, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Carlos Gomes, 443.

CONTINUA A FLS. Nº.

3



Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 6.752/060, lavrada em 13 de dezembro de 2002, por Paulo Ricardo Andriola Martins, Substituto do Tabelião desta cidade.

Imóvel: O Transmitedente vendeu ao Adquirente uma área ideal de 47.500,00m² (quarenta e sete mil e quinhentos metros quadrados), dentro do todo maior matriculado, havida pelo R.4/18.824.

Valor do contrato: R\$4.974,00. Guia/ITBI nº. 2721. CCR 98/99 INCRA nº. 874060 030104.0, área 62,9ha, módulo 25,0ha, nº. de módulos 2,51, FMP 3,0ha, na Receita Federal nº. 2.121.790.4, ambos os cadastros em nome de José Alvorí Machado, tendo sido comprovado o pagamento do ITR dos últimos 5 exercícios. O Transmitedente declarou que não está obrigado à apresentação da CND do INSS, eis que não está enquadrado na condição de empregador, nem é a ela equiparado, como também não comercializa a sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor.

O Oficial:

R\$71,60

AV.9/18.824. Data: 14 de janeiro de 2004. Protocolo nº. 43.183.

Certifico que a esposa de Gilson Jodoé Machado, mencionada no R.5/18.824, Sueli da Silva Machado, requereu que fosse averbado nesta matrícula que a mesma é agricultora de profissão, e não do lar, em razão de trabalhar em sua propriedade rural. Por ser agricultora, a Sra. Sueli da Silva Machado, tem Bloco de Produtor juntamente com o seu marido, com a Inscrição Estadual nº. 1191061172. Foi apresentado o requerimento firmado por Sueli da Silva Machado, CPF nº. 703 596 280/87 e C.I. nº. 6064585901-SSP-RS, arquivado neste Cartório juntamente com a fotocópia da nota fiscal do Bloco de Produtor da mesma.

O Oficial:

R.10/18.824. Data: 24 de setembro de 2007. Protocolo nº. 49.034.

Adquirente: Alenir Carvalho Pereira, brasileiro, empresário, sócio de empresa, C.I. nº. 3001500192-SSP-RS, CPF nº. 233 667 530/72, casado com

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0018824-93

Fls.

MATRÍCULA

3

18.824

VERSO

Zelinda Boff Pereira, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, domiciliado e residente na Rua Jardim das Flores, 3021, Baiurro Esplanada, em Caxias do Sul.

Transmitentes: Vanderlei Elias Machado e sua mulher, Rosane Santos Machado, ele funcionário público municipal, C.I. n.º 1051211521-SSP-RS, CPF n.º 629 630 310/68, ela do lar, C.I. n.º 4043838053-SSP-RS, CPF n.º 541 597 680/91, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes na Avenida Julio de Castilhos, 340, nesta cidade.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda n.º 8.183/019, lavrada em 6/9/2007, por Luis Osório Cardoso de Moraes, Tabelião desta cidade.

Imóvel: Os Transmitentes venderam ao Adquirente uma área ideal de 47.500,00m² (quarenta e sete mil e quinhentos metros quadrados), de campo e matos, dentro do todo maior matriculado, havida pelo R.8/18.824. Valor do contrato: R\$16.620,00. Guia/ITBI n.º 707. CND/IBAMA n.º 517627. Os Transmitentes declararam que não estão obrigados à apresentação da CND/INSS. CCIR 2003/2004/2005 n.º 874 060 030 104-0, área 62,90ha, módulo 25,0ha, n.º de módulos 2,51, FMP 3,0ha, denominado Sitio das Três Porteiras, em nome de Paulo Henrique Frohlich e outros, e na Receita Federal sob o n.º 6.681.013-2, em nome de Vanderlei Elias Machado.

S.F.D.n.º 0590.06.0700001.00550.

O Oficial:

R\$120,00

AV.11/18.824. Data: 4 de setembro de 2013. Protocolo n.º 60.758, de 4 de setembro de 2013. **Forma do título:** Certidão para fins de averbação expedida em 21 de junho de 2013, por Raquel Stracke Alves, Oficial Escrevente da Distribuição da Comarca de Caxias do Sul. Processo n.º 010/1.13.0018329-2.

Natureza: Execução de Título Extrajudicial. Valor da ação: R\$764.843,62.

Exequentes: Celso Figueiredo da Silva, CPF n.º 194 288 390/00 e Nilce Lucia Bernardi da Silva, CPF n.º 194 768 840/53. **Executados:** Alenir Carvalho Pereira, CPF n.º 233.667.530-72, e Ildemar José Bressan, CPF n.º 518 440 529/15. Na forma do título mencionada, consta a seguinte certidão: "Certifico que, a pedido dos Exequentes e para os fins do disposto no art. 615-A do Código de Processo Civil, que revendo os registros de distribuição desta Comarca, constatei que foi distribuída em 21/6/2013, à 5ª Vara Cível, a Ação

CONTINUA A FLS. Nº



CNM: 099457.2.0018824-93

Fls.

MATRÍCULA

4

18.824

de Execução de Título Executivo Extrajudicial acima caracterizada. Dou fé. Caxias do Sul, 21 de junho de 2013. (a) Raquel Stracke Alves. Oficial Escrevente.” A presente averbação foi também efetuada em outras 15 (quinze) matrículas, em que consta como proprietário, Alenir Carvalho Pereira. Emolumentos: R\$121,60. Selo Digital: 0590.06.1300011.00319 (R\$5,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,10. Selo Digital: 0590.01.1300013.01224 (R\$0,30).

O Oficial:  R\$130,40

R.12/18.824. Data: 6 de setembro de 2013. Protocolo nº. 60.767, de 6 de setembro de 2013.

Adquirente: B. & P. Participações e Investimentos Ltda., CNPJ nº. 18.426.203/0001-00, com sede na Rua General Jacinto Maria de Godoy, 1435, apto. 303, bairro Colina Sorriso, na cidade de Caxias do Sul, administrada por Luciema Boff Pereira, brasileira, solteira, maior, psicóloga, C.I. nº. 5067208917-SSP-SC, CPF nº. 713 684 340/53, residente e domiciliada na Rua General Jacinto Maria de Godoy, 1435, apto. 303, bairro Colina Sorriso, em Caxias do Sul.

Transmitente: Alenir Carvalho Pereira, antes qualificado, com a anuência de sua mulher, **Zelinda Boff Pereira,** brasileira, do lar, C.I. nº. 5060245957-SSP-RS, CPF nº. 328 831 370/72, residentes e domiciliados na Rua Jardim das Flores, 3021, bairro Esplanada, em Caxias do Sul.

Forma do título: Instrumento particular de constituição de Sociedade Empresária Limitada, firmado em 20 de junho de 2013, pelos Contratantes e duas Testemunhas, com o visto do advogado, Dr. Alessandro Mambrini, OAB/RS nº. 43.037. O instrumento foi registrado pelo Secretário Geral da Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, José Tadeu Jacoby, sob o nº. 43207421795, protocolo nº. 13/193214-4, em 28 de junho de 2013.

Imóvel: Como integralização de capital, **Alenir Carvalho Pereira, com a concordância de sua mulher, Zelinda Boff Pereira, transmitiu à Adquirente uma área ideal de 47.500,00m²** (quarenta e sete mil e quinhentos metros quadrados), de terras de campo e matos, dentro do todo desta matrícula. Valor do imóvel: R\$16.620,00. Guia/ITBI nº. 0783, de 5/8/2013, sobre o mesmo valor. NIRF 6.681.013-2, em nome de Alenir

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0018824-93

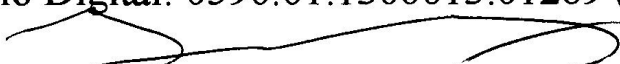
Fls.

4

MATRÍCULA

18.824

VERSO

Carvalho Pereira. CCIR 2006 a 2009 n°. 874 060 030 104-0, área 62,9ha, módulo 25,0ha, n°. de módulos 2,51, FMP 3,0ha, em nome de Paulo Henrique Frohlich e outros. CND/ITR n°. 0B8D.0C40.9FCB.0ABC. CND/IBAMA n°. 3770260. Certidões de Situação Fiscal n°.s. 06209209 e 06209198. CND Ambiental Municipal n°. 435/2013. Emolumentos: R\$146,50. Selo Digital: 0590.06.1300011.00328 (R\$5,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,10. Selo Digital: 0590.01.1300013.01269 (R\$0,30).
O Oficial:  R\$155,30

AV.13/18.824. Data: 26 de outubro de 2021. Protocolo n°. 78.860, de 20 de outubro de 2021. Conforme ofício n°. 10011480867, de 30 de setembro de 2021, assinado por Michelle Schroeder Nunes da Conceição, Servidora de Secretaria da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, e de ordem da Exma. Sra. Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, Juíza de Direito, faço constar nesta matrícula a **nulidade da transmissão realizada no R.12/18.824, na forma de integralização de capital por Alenir Carvalho Pereira e sua mulher, Zelinda Boff Pereira, para a empresa B & P Participações e Investimento Ltda., devendo os bens retornar aos mesmos.** Processo comum cível n°. 5000076-54.2017.8.21.0010/RS. Emolumentos: R\$39,30. Selo Digital: 0590.04.2100006.02392 (R\$3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100003.11362 (R\$1,40).

A Registradora Substituta:  R\$49,30

AV.14/18.824. Data: 26 de outubro de 2021. Protocolo n°. 78.861, de 20 de outubro de 2021. Conforme requerimento e certidão de 01 de outubro de 2021, emitida pelo 2º Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul, fica notificada a existência da **ação de execução de cumprimento de sentença n°. 5013802-56.2021.8.21.0010**, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, em que são **exequentes** Andréa Varaschin Webber, CPF n°. 527.620.090-49, Ebrimino Varaschin, CPF n°. 038.504.630-87, Valdericia Aparecida Miotto, CPF n°. 442.013.700-20, e Viridiana Sgorla, CPF n°. 597.646.940-04, e **executados** Alenir Carvalho Pereira, CPF n°. 233.667.530-72, Clarissa Boff Pereira, CPF n°. 013.229.700-09, Luciema Boff Pereira, CPF n°. 713.684.340-53, e Zelinda Boff Pereira, CPF n°. 328.831.370-72. Valor da

CONTINUA A FLS. N°. 05



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Freix

CNM: 099457.2.0018824-93

Fis.
5

MATRÍCULA
18.824

causa: R\$227.300,53. Emolumentos: R\$121,60. Selo Digital: 0590.06.2100009.00040 (R\$24,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100003.11396 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *Coaxelme Freix* R\$152,80

R.15/18.824. Data: 04 de janeiro de 2022. Protocolo nº. 79.260, de 13 de dezembro de 2021. Conforme requerimento da interessada e sentença de 22 de setembro de 2021, assinada pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul, Dr. João Paulo Bernstein, a área ideal de propriedade de Alenir Carvalho Pereira e Zelinda Boff Pereira, dentro do todo maior descrito nesta matrícula, foi objeto de hipoteca judiciária referente ao processo nº. 5000963-77.2013.8.21.0010. Autora da ação: Good Way Distribuidora Ltda., CNPJ nº. 01.825.135/0001-59, com sede na Alameda Caraguatatuba, 689, Alphaville III, em Santana da Parnaíba/SP. Valor da causa: R\$96.639,94, posição em setembro/2013. Emolumentos: R\$186,10. Selo Digital: 0590.06.2100009.00185 (R\$24,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100013.00698 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *Coaxelme Freix* R\$217,30

AV.16/18.824. Data: 05 de janeiro de 2022. Protocolo nº. 79.450, de 05 de janeiro de 2022. Conforme relatório de consulta de indisponibilidade de código HASH nº. ff656e44213d7fcab67ff7d5f6c1cf9b5dbc0.0754, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – www.indisponibilidade.org.br, com relação a Alenir Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72, consta a seguinte ocorrência: status – indisponibilidade aprovada, número do protocolo – 201910.2916.00977894-IA-110, número do processo – 01031300035050, nome do processo – processo cível, data de cadastramento – 29/10/2019 às 16:38:06, emissor da ordem e aprovado por – Sergio Fusquine Gonçalves – RS - JEC. Emolumentos: R\$44,40. Selo Digital: 0590.04.2100006.03407 (R\$3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2100013.00767 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *Coaxelme Freix* Nihil

AV.17/18.824. Data: 09 de maio de 2022. Protocolo nº. 80.339, de 09 de maio

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0018824-93

Fls.

5

VERSO

MATRÍCULA

18.824

de 2022. Conforme relatório de consulta de indisponibilidade de código HASH nº. fee2.8484.4198.66f4.3d3f.9c84.e7aa.1a26.430f.1c06, da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** – www.indisponibilidade.org.br, com relação a **Alenir Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72**, consta a seguinte nova ocorrência: status – indisponibilidade aprovada, número do protocolo – **202205.0417.02128381-IA-250**, número do processo – **0020827352015504040**, nome do processo **ATORD**, data de cadastramento – **04/05/2022 às 15:24:01**, emissor da ordem – **Dilva Maria Taiaro**, aprovado por – **Daniela Floss**, ambas de – **RS – 1ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul**. Emolumentos: R\$44,40. Selo Digital: 0590.04.2200003.00367 (R\$4,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2100013.07904 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Carolina* Nihil

R.18/18.824. Data: 31 de março de 2023. Protocolo nº. **82.786**, 14 de março de 2023.

Adquirente: Marcio Pereira Nunes, brasileiro, solteiro, declara que não vive em união estável, administrador de empresas, C.I. nº. 2070783515-SSP/RS, CPF nº. 821.100.260-49, filho de Anselmo Rodrigues Nunes e Vanete Ester Pereira Nunes, nascido em 19 de junho de 1980, residente e domiciliado na Rua Cruzeiro de Sul, 511, Bairro Centro, em Jaquirana.

Transmitentes: Paulo Henrique Fröhlich, filho de Emilio Frohlich e Lucila Andreola, nascido em 14 de maio de 1950, qualificado no R.8/18.824 e sua mulher, **Ivone Teresa Fröhlich**, C.I. nº. 2007293257-SSP/RS, CPF nº. 185.302.810-04, filha de Aloys August Averbeck e Teresa Elisabeta Averbeck, nascida em 4 de novembro de 1953, ambos brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no lugar denominado Lagoas, distrito da Sede, neste Município.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 14.067, lavrada em 8 de março de 2023, por Eduardo Andriola Valim, Escrevente Autorizado do Tabelionato de Notas desta Cidade.

Imóvel: Os Transmitentes venderam ao Adquirente uma área ideal de 47.500,00m² (quarenta e sete mil e quinhentos metros quadrados), dentro

CONTINUA A FLS. Nº. 06



do todo maior matriculado. Valor do contrato: R\$76.442,00. Guia/ITBI nº. 180/2023, sobre o mesmo valor, em 2 de março de 2023. CND/IBAMA nºs. 29856828 e 29856744. Certidões de Situação Fiscal nºs. 23171062 e 231573605. CND Ambiental Municipal nºs. 28/2023 e 29/2023. Os Transmitentes declararam que não estão obrigados a apresentar a CND/INSS. CCIR/INCRA 2022 nº. 874.060.030.104-0, em nome de Paulo Henrique Frohlich, área total 62,99ha, módulo fiscal 25,0ha, nº. de módulos fiscais 2,5196, FMP 2,0ha, e na Receita Federal sob nº. 2.121.790-4. CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. 69F9.B1FA.AA1C.6A22. Emolumentos: R\$490,20. Selo Digital: 0590.07.2200009.00324 (R\$48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0590.01.2200013.07280 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Carvalho* R\$546,70

AV.19/18.824. Data: 31 de março de 2023. Protocolo nº. 82.786, 14 de março de 2023. Conforme art. 235-A da Lei de Registros Públicos, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº. **099457.2.0018824-93**. Emolumentos: R\$47,70. Selo Digital: 0590.04.2200011.04600 (R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0590.01.2200013.07287 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Carvalho* Nihil

AV.20/18.824. Data: 06 de abril de 2023. Protocolo nº. 82.922, de 31 de março de 2023. Conforme relatórios de consulta de indisponibilidade de códigos HASH nºs. dc02.7a72.33ce.f929.6703.b55d.fcd4.a241.df14.4992 e 30c1.9d9f.f1eb.494c.d39f.7865.a070.7d89.41c1.dbc6, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – www.indisponibilidade.org.br, com relação a **Alenir Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72, e Zelinda Boff Pereira, CPF nº. 328.831.370-72,** consta a seguinte nova ocorrência: status – indisponibilidade aprovada, número do protocolo – **202303.2815.02628216-IA-670**, número do processo – 50003838520178210146, nome do processo – Cumprimento de Sentença, data de cadastramento – 28/03/2023 às 15:55:49, emissor da ordem e aprovado por – Marisa Gatelli – RS – Vara, JECA e JECRIMA de Feliz. Emolumentos: R\$47,70. Selo Digital:

CNM: 099457.2.0018824-93

Fls.

MATRÍCULA

6

18.824

VERSO

0590.04.2200011.04752 (R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40.
Selo Digital: 0590.01.2200013.07607 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Caacina S. Reis* Nihil

AV.21/18.824. Data: 26 de julho de 2023. Protocolo nº. 83.638, de 11 de julho de 2023. Conforme termo de penhora de 22 de junho de 2023, assinado por Neusa Josefina Tomazini, Servidora de Secretaria da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, **uma área ideal de 47.500,00m²** (quarenta e sete mil e quinhentos metros quadrados), dentro do todo maior descrito nesta matrícula, **de Alenir Carvalho Pereira e Zelinda Boff Pereira, foi penhorada** no processo nº. 5001273-34.2023.8.21.0010/RS – Cumprimento de Sentença. Exequente: Good Way Distribuidora Ltda, CNPJ nº. 01.825.135/0001-59. Executados: Zelinda Boff Pereira, CPF nº. 328.831.370-72, Nilse Lucia Bernardi da Silva, CPF nº. 194.768.840-53, Celso Figueiredo da Silva, CPF nº. 194.288.390-00, Alenir Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72, e Kastelao Comercio de Produtos Alimentícios Ltda, CNPJ nº. 05.731.812/0002-01. Valor da ação: R\$686.497,01, atualizado até 16/05/2023. Juiz de Direito: Silvio Viezzer. Emolumentos) R\$202,00. Selo Digital: 0590.07.2200009.00522 (R\$48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0590.01.2300005.03447 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Caacina S. Reis* R\$258,50

AV.22/18.824. Data: 11 de setembro de 2023. Protocolo nº. 83.975, de 25 de agosto de 2023. Conforme termo de penhora de 06 de outubro de 2022, assinado por Joel Piaceski, Técnico Judiciário da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, **a área ideal de 47.500,00m²** (quarenta e sete mil e quinhentos metros quadrados), dentro do todo maior descrito nesta matrícula, **de Alenir Carvalho Pereira e Zelinda Boff Pereira, foi penhorada** no processo nº. 5013802-56.2021.8.21.0010/RS – cumprimento de sentença. Exequentes: Viridiana Sgorla, CPF nº. 597.646.940-04, Valdericia Aparecida Miotto, CPF nº. 442.013.700-20, Ebrimino Varaschin, CPF °. 038.504.630-87, e Andréa Varaschin Webber, CPF nº. 527.620.090-49. Executados: Zelinda Boff Pereira, CPF nº. 328.831.370-72, Luciema Boff Pereira, CPF nº. 713.684.340-53, Clarissa Boff Pereira, CPF nº. 013.229.700-09, e Alenir

CONTINUA A FLS. Nº. 07



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0018824-93

Fls.

MATRÍCULA

7

18.824

Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72. Valor da ação: R\$227.300,53.
Juíza de Direito: Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon. Emolumentos: R\$169,40. Selo
Digital: 0590.06.2300003.00232 (R\$32,30) Processamento eletrônico de
dados: R\$6,40. Selo Digital: 0590.01.2300005.05948 (R\$1,80).
A Registradora Substituta: *M. M. M. M.* R\$209,90

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,22**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



CONTINUA NO VERSO