



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

## LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0023101-66

Fls.

MATRÍCULA

1

23.101

SÃO FCO. DE PAULA, 15 de outubro de 2007

**Imóvel:** Uma área de 317.012,00m<sup>2</sup> (trezentos e dezessete mil e doze metros quadrados), mais ou menos, de terras de campo e matos, sem benfeitorias, situada nos lugares denominados Barroirão e Potreiros, na Fazenda do Barroirão, distrito de Cazuzza Ferreira, neste Município, em maior área, dentro das seguintes confrontações: ao norte, com terras de Izalino Terres da Luz; ao sul, com terras de José Maggi e filhos; ao leste, com terras de Ana e Elisa Emilia da Costa; e a oeste, com terras de Acilo Neto de Andrade e herdeiros de Belchior Lourenço de Andrade e outros.

Registros anteriores: 22.681 fls. 181 do livro 3-AS e R. 1/13.621 do livro 2-CB.

**Proprietários:** Bernardino de Araújo Rodrigues, C.I. nº. 2002559439-SSP-RS e CPF nº. 203 138 370/15, e sua mulher, Diva Rodrigues Detânico, CPF nº. 729 951 570/91, brasileiros, proprietários da área de 180.000,00m<sup>2</sup>; e Vilmar Rosa Detânico, brasileiro, comerciante, CPF nº. 117 788 810/68, casado com Ivete Maria Terres Detânico, domiciliado e residente em Caxias do Sul, na Rua Vera Cruz, 522, proprietário da área de 137.012,00m<sup>2</sup>.

**Usufruto:** Segundo o R. 2/13.621 do livro 2-CB, a Sra. Benta Cândida da Rosa Detânico, brasileira, viúva, de lar, CPF nº. 637 421 870/15, domiciliada e residente na Rua Fernando Ferrari, 36, apto. 203, em Canela, é usufrutuária da metade da área de 137.012,00m<sup>2</sup>, pertencente a Vilmar Rosa Detânico. CCIR 2003/2004/2005 nº. 874 060 035 483-6, área 203,70ha, módulo 25,0ha, nº. de módulos 8,14, FMP 3,0ha, denominada Fazenda dos Potreiros, na Receita Federal sob o nº. 2.003.789-9, ambos em nome de Bernardino de Araújo Rodrigues, S.F.D. nº. 0590.02.0700001.00508.

O Oficial:

R\$9,40

**R.1/23.101.** Data: 15 de outubro de 2007. Protocolo nº. 49.140.

**Adquirente:** Maria Helena Rodrigues Cardoso, aposentada, C.I. nº. 4039455292-SSP-RS, CPF nº. 471 337 320/68, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Naldo Gil Cardoso, pecuarista, C.I. nº. 4028504266-SSP-RS, CPF nº. 052 143 860/87, brasileiros, domiciliados e residentes no distrito de Lajeado Grande, neste Município.

**Transmitentes:** Bernardino de Araújo Rodrigues e Diva Rodrigues Detânico, pais da Adquirente.

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0023101-66

Fls.

1

VERSO

MATRÍCULA

23.101

Forma do título: Escritura pública de partilha amigável nº. 6.535/055, lavrada em 18 de setembro de 2007, por Homero Costa da Silva, 1º Substituto do Tabelião desta cidade.

**Imóvel: Na área ideal de 180.000,00m<sup>2</sup>**, dentro do todo maior descrito nesta matrícula, avaliada em R\$27.000,00, **tocou à ora Adquirente somente a área de 20.000,00m<sup>2</sup>**, no valor de R\$3.000,00. Certidão de quitação/ITCD nº. 47.082. CND/IBAMA nºs. 525102 e 525108. Assistente: Dr. Waldor Paulo Albrecht, brasileiro, casado, advogado, OAB/RS nº. 18.803, CPF nº. 058 619 340/53, residente nesta cidade. S.F.D. nº. 0590.06.0700001.00640.

O Oficial:  R\$74,00

**R.2/23.101.** Data: 15 de outubro de 2007. Protocolo nº. 49.140.

**Adquirente: Rosa Maria Rodrigues Lucena**, brasileira, viúva, comerciante, C.I. nº. 1059997237-SSP-RS, CPF nº. 405 536 800/30, domiciliada e residente na Avenida Manoel Silveira de Azevedo, 3142, na cidade de Bom Jesus.

**Transmitentes: Bernardino de Araújo Rodrigues e Diva Rodrigues Detânico**, pais da Adquirente.

Forma do título: A mesma do R.1/23.101.

**Imóvel: Na área ideal de 180.000,00m<sup>2</sup>**, dentro do todo maior descrito nesta matrícula, avaliada em R\$27.000,00, **tocou à ora Adquirente somente a área de 160.000,00m<sup>2</sup>**, no valor de R\$24.000,00. Certidão de quitação/ITCD nº. 47.082. CND/IBAMA nºs. 525102 e 525108. Assistente: Dr. Waldor Paulo Albrecht, brasileiro, casado, advogado, OAB/RS nº. 18.803, CPF nº. 058 619 340/53, residente nesta cidade. S.F.D. nº. 0590.06.0700001.00644.

O Oficial:  R\$143,00

**R.3/23.101.** Data: 13 de outubro de 2011. Protocolo nº. 56.756 de 13 de outubro de 2011.

**Adquirente: Maria Helena Rodrigues Cardoso**, viúva, qualificada no R.1/23.101.

**Transmitente: Herança de Naldo Gil Cardoso**, marido da Adquirente, falecido em 17 de novembro de 2008.

Título de transmissão: Meação. Forma do título: Escritura pública de inventário e adjudicação nº. 7.562/877, lavrada em 30 de setembro de 2011,

CONTINUA A FLS. Nº.



CNM: 099457.2.0023101-66


Fls.

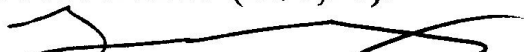
MATRÍCULA

2

23.101

VERSO

**Imóvel: A Transmitente vendeu ao Adquirente uma área ideal de 20.000,00m<sup>2</sup>** (vinte mil metros quadrados), dentro do todo maior matriculado, havida pelo R.3/23.101. Valor do contrato: R\$2.000,00. Guia/TTBI n.º 1025/2011, sobre R\$11.000,00. Certidão de Situação Fiscal – FEPAM n.º 04434129. CND/IBAMA n.º 2550764. CND Ambiental Municipal n.º 219/2011. CND/ITR n.º 4605.6AAE.EED4.AD07. CCIR/INRA 2006 a 2009 n.º 874.060.035.483-6, com a denominação de Fazenda dos Potreiros, em nome de Bernardino Araujo Rodrigues, área total 203,70ha, módulo 25,0ha, n.º de módulos 8,140, FMP 3,0ha, e na Receita Federal sob o n.º 2.003.789-9. A Transmitente declarou que não está obrigada a apresentar a CND/INSS. Emolumentos: R\$128,60. Selo Digital: 0590.06.1100027.00210 (R\$4,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 Selo Digital: 0590.01.1100034.00066 (R\$0,20).  
O Oficial:  R\$135,50

**AV.5/23.101.** 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 21/6/2013, 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 Idemar José Bressan, CPF n.º 518 440 529/15. “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 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: 0590.06.1300011.00312 (R\$5,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,10. Selo Digital: 0590.01.1300013.01217 (R\$0,30).  
O Oficial:  R\$130,40

CONTINUA A FLS. N.º 3



3

CNM: 099457.2.0023101-66

Fls.

MATRÍCULA

3

23.101

**R.6/23.101.** 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 20.000,00m<sup>2</sup>** (vinte mil metros quadrados), de terras de campo e matos, sem benfeitorias, dentro do todo desta matrícula.

Valor do imóvel: R\$5.286,00. Guia/ITBI nº. 0784, de 5/8/2013, sobre o mesmo valor. NIRF 2.003.789-9, em nome de Ieda Rodrigues Oppitz. CCIR 2006 a 2009 nº. 874 060 035 483-6, área 203,7ha, módulo 25,0ha, nº. de módulos 8,14, FMP 3,0ha, em nome de Bernardino Araújo Rodrigues. CND/ITR nº. F685.3590.6DAD.9142. CND/IBAMA nº. 3770260. Certidões de Situação Fiscal nºs. 06209209 e 06209198. CND Ambiental Municipal nº. 435/2013. Emolumentos: R\$108,00. Selo Digital: 0590.06.1300011.00335 (R\$5,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,10. Selo Digital: 0590.01.1300013.01277 (R\$0,30).

O Oficial:

R\$116,80

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0023101-66

Fls.

3

MATRÍCULA

23.101

VERSO

**AV.7/23.101.** Data: 26 de outubro de 2021. Protocolo nº. 78.860, de 20 de outubro de 2021. Conforme ofício nº. 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.6/23.101, 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 nº. 5000076-54.2017.8.21.0010/RS. Emolumentos: R\$39,30. Selo Digital: 0590.04.2100006.02401 (R\$3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100003.11375 (R\$1,40).  
A Registradora Substituta: *Carolina Reis* R\$49,30

**AV.8/23.101.** Data: 26 de outubro de 2021. Protocolo nº. 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 noticiada a existência da **ação de execução de cumprimento de sentença nº. 5013802-56.2021.8.21.0010**, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, em que são **exequentes** Andréa Varaschin Webber, CPF nº. 527.620.090-49, Ebrimino Varaschin, CPF nº. 038.504.630-87, Valdericia Aparecida Miotto, CPF nº. 442.013.700-20, e Viridiana Sgorla, CPF nº. 597.646.940-04, e **executados** Alenir Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72, Clarissa Boff Pereira, CPF nº. 013.229.700-09, Luciema Boff Pereira, CPF nº. 713.684.340-53, e Zelinda Boff Pereira, CPF nº. 328.831.370-72. Valor da causa: R\$227.300,53. Emolumentos: R\$121,60. Selo Digital: 0590.06.2100009.00047 (R\$24,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100003.11409 (R\$1,40).  
A Registradora Substituta: *Carolina Reis* R\$152,80

**R.9/23.101.** 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**

CONTINUA A FLS. Nº. 04



CNM: 099457.2.0023101-66

Fls.

MATRÍCULA

4

23.101

**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 Caraguatutuba, 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: 0590.06.2100009.00193 (R\$24,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100013.00709 (R\$1,40).  
A Registradora Substituta: *Caroline Boff* R\$217,30

**AV.10/23.101**. 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. ff656.e442.13d7.fcab.67ff.7d3f.6c1c.f9b5.dbc0.0754, da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** - [www.indisponibilidade.org.br](http://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: 0590.04.2100006.03414 (R\$3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2100013.00775 (R\$1,40).  
A Registradora Substituta: *Caroline Boff* Nihil

**AV.11/23.101**. Data: 09 de maio de 2022. Protocolo nº. 80.339, de 09 de maio 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](http://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 Taiarol, aprovado por - Daniela Floss, ambas de - RS - 1ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul.

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0023101-66

Fls.  
4

MATRÍCULA  
23.101

VERSO

Emolumentos: R\$44,40. Selo Digital: 0590.04.2200003.00375 (R\$4,40) -  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital:  
0590.01.2100013.07915 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Coordenadora*

Nihil

**AV.12/23.101.** 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](http://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: 0590.04.2200011.04766 (R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0590.01.2200013.07628 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Coordenadora*

Nihil

**AV.13/23.101.** 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 20.000,00m<sup>2</sup>** (vinte mil 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 Alimenticios 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.

CONTINUA A FLS. Nº. 05





Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

## LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

*Edis*

CNM: 099457.2.0023101-66

Fis.

MATRÍCULA

5

23.101

Emolumentos: R\$202,00. Selo Digital: 0590.07.2200009.00515 (R\$48,30)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital:  
 0590.01.2300005.03419 (R\$1,80).  
 A Registradora Substituta: *Caroline Edis* R\$258,50

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

Visualização disponibilizada  
 em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
 do Sistema de Registro  
 Eletrônico de Imóveis



CONTINUA NO VERSO