



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

CNM: 097360.2.0028914-20

28.914
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS Livro N.º 2 - Registro Geral

Canoas, 08 de Novembro de 19 84

FLS.

01

MATRÍCULA

28.914

Imóvel - LOTTE URBANO Nº22, sito na rua Quaraí, da quadra 19, na Vila Niterói, nesta cidade de Canoas-RS., localizado no quarteirão formado pelas ruas: Quaraí, Marquês de Barbacena, Arthur Bernardes e Venâncio Aires, com área superficial de (484m²), confrontando: pela frente, na extensão de (11m), com a rua Quaraí, lado ímpar; nos fundos, na extensão de (11m), com propriedades que são ou foram da Empresa Territorial Niterói Ltda; por um dos lados, na extensão de (44m), com propriedades que são ou foram da empresa Territorial Niterói Ltda, e pelo outro lado, na mesma extensão de (44m), também com propriedades que são ou foram da Empresa Territorial Niterói Ltda, distando (68m) da esquina da rua Venâncio Aires. Proprietário: EMPRESA TERRITORIAL NITERÓI LTDA, com sede nesta cidade. Origem: Inscrição nº07, Lv. 8A fls.30v, em data de 28.06.1938, do Ofício de Imóveis de Gravataí RS. P. 60.660, Lv. 1-E. C.1.521,00. Canoas, 08 de Novembro de 1984. Dou fe. (Escreyente, Isabel Cristina Uflacker Oliveira) - Bel. João Cesar. Oficial.

A

R-1-28.914. . . Compra e Venda - Transmitente: EMPRESA TERRITORIAL NITERÓI LTDA, em liquidação, representada neste ato, por seu bastante procurador, Arthur Oscar Jochims, brasileiro, viúvo, comerciaro aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Julio de Castilhos, nº303, aptº.11, de CPF nº024804-500-82, aliena todo o imóvel acima matriculado. Adquirentes: MARINA DO NASCIMENTO LADO, brasileira, casada com Jose David Lado, portadora do CPF nº067.111.380-15, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Uruguaiana, nº25. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato desta co, digo, desta cidade de Canoas-RS., no Lv.63-B, fls. 177a 178v, sob o nº16.286/129, em data de 31.10.1984. Valor: R\$ ---- R\$800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros). Avaliação Fiscal de R\$4.840.000,00. Guia do I.T. nº3384. P. 60.660, Lv. 1-E. C. -- C.17.763,00. Canoas, 08 de Novembro de 1984. Dou fe. (Escreyente, Isabel Cristina Uflacker Oliveira) - Bel. João Cesar. Oficial.

AV-2-28.914. . . Certifico, conforme requerimento datado de 23 de setembro de 1985, e Cdrtideão, digo, e Certidão de Casamento nº9.102, fls.249v, do Lv.8-22, do Ofício - CONTINUA NO VERSO ----

Continua na próxima página.....
.....
.....
.....
.....

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0028914-20



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro N.º 2 – Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	28.914

Continuação da AV-2-28.914. . . do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona da comarca de Canoas, datada de 09.09.1985, que a adquirente no R-1-28.914 acima, Marina do Nascimento Lado, era casada com José David Lado pelo regime da separação de bens. Certifico, ainda, conforme documento supra referido e Certidão de Óbito nº26.710, fls.115, do lv.C-48, datada de 30.04.1985, que o marido da adquirente no R-1-28.914 acima, José David Lado, faleceu em 06.03.1985, e que a mesma, em consequência, passou ao estado civil de viúva, P.68479, lv.1-F. Pasta 5-A-85. C.I.333. Canoas, 27 de setembro de 1985. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco). Bel. João Cesar Oficial.

R-3-28.914. . . Compra e Venda - Transmitente: Marina do Nascimento Lado, brasileira, viúva, do lar, CPF nº067.111.380-15, --- domiciliada em Porto Alegre, RS, na rua Uruguaiana, nº25, aliena todo o imóvel acima matriculado. Adquirente: HUGO BAYER, brasileiro, industrial, casado com Regiana Sturza Camboim Bayer, --- CPF nº167.955.470-00, domiciliados em Canoas, na rua Minas Gerais, nº502. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato de Canoas, no lv.65-A, fls.186v-a 187, nº17.869/134ª, em 19.09.1985. Valor: Cr\$20.000.000 (vinte milhões de cruzeiros). Guia do I.T. nº3171, Pasta 5-0-85. P.68.478, lv.1-F. C.55.099. Canoas, 27 de setembro de 1985. Dou fé, - (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco). Bel. João Cesar. Oficial.

AV-4-28.914. . . Certifico, conforme requerimento assinado por HUGO BAYER, datado de 31.01.2003 e apresentação da Certidão de Propriedade nº 1955, datada de 24.01.2003, passada pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, que sobre o terreno constante da matrícula acima, foram construídos: prédio de alvenaria, com a área de (221m²), sendo: (102m²), lançado em 04.08.1994 + (119m²), lançado em 09.01.1991 e escritório de alvenaria, com a área de (48,65m²), lançado em 09.01.1991, ambos sob o nº 105, da Rua Quaraí. Valor das Construções: R\$40.000,00 (Quarenta mil reais). Deixa de ser apresentada CND INSS referente as construções acima averbada, nos Termos v. Acórdão, 3ª Câmara Cível, Tribunal de Justiça, processo nº 592085443/de 07.10.1992. (P. nº 179.716 Lv.1-N de 05.02.2003). EM.: 86.90 (6,37 UFR), Canoas, 06 de fevereiro de 2003. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João Cesar, Oficial. Pasta A-2003.

CONTINUA A FICHA 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0028914-20

MATRÍCULA

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 23 de agosto de 2005 02 28.914

Continuação da matrícula nº 28.914.

R-5-28.914. Penhora - **Executados:** PEDRO AIRTON SOARES, brasileiro, casado, comerciante, CPF, 211.751.010-87, residente na Rua Vidal de Negreiros, nº 430, Bairro Rio Branco, na cidade de Canoas/RS, e HUGO BAYER, brasileiro, casado, comerciante e industrial, residente na Rua Minas Gerais, nº 502, Bairro Niterói, na cidade de Canoas/RS. **Execuente:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS COMERCIANTES DE VEÍCULOS E DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA VEÍCULOS DE PORTO ALEGRE E REGIÃO METROPOLITANA LTDA - SIVEICRED, CNPJ/MF, 03.653.959/0001-14. **Título:** Certidão para Registro da Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 00801693514 - 26775, passada pelo Dr. Telmo dos Santos Abech, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Canoas/RS e assinada pela Escrivã Maria Conceição Lacerda Martins, datada de 12.08.2005. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$15.438,08 - em 06.2003, juntamente com o imóvel da matrícula nº 25.985. (P. nº 197.529 Lº 1-O de 22.08.2005). Em.: 91,40 (5,50 URE - atualizado). Canoas, 23 de agosto de 2005. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial. Pasta B-2005.

AV-6-28.914. Certifico, conforme Mandado de Cancelamento de Registro de Penhora, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 008/1.05.0011448-8, passado pelo Dr. Telmo dos Santos Abech, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, datado de 11/04/2008, que nesta data fica cancelada a penhora objeto do R-5-28.914 acima, pelo valor de R\$15.438,08. (P. nº 269.873 Lv 1-T de 30.11.2012). **EM.: R\$78,80. Selo Digital nº 0103.06.1200009.00571 - R\$5,40. ISSQN(2,25%) - R\$1,84.** Canoas, 13 de dezembro de 2012. (Escrevente, Maísa de Cássia da Silva Labrea). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta B-2012.

R-7-28.914. Compra e Venda - **Transmitentes:** HUGO BAYER, brasileiro, empresário, CPF, 167.955.470-00 e sua esposa REGIANA STURZA CAMBOIM BAYER, brasileira, do lar, CPF, 531.863.970-49, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Minas Gerais, nº 502, bairro Niterói, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** PAULA VALERIA SERVO, brasileira, solteira, maior, psicóloga, CPF, 009.303.140-85, residente na Avenida Sete de Setembro, nº 466, apartamento 503, na cidade de Erechim/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 233-C, fls. 066v a 068, sob nº 65.267-037, em 26/03/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$54.200,00 (Cinquenta e quatro mil e duzentos reais). **Avaliação Fiscal:** R\$410.000,00, conforme guia nº 936, constante desta Escritura. (P. nº 288.930 Lv 1-V de 26.03.2014). **EM.: R\$1.843,90. Selo Digital nº 0103.09.1200015.00589 - R\$13,55. ISSQN(2%) - R\$36,95.** Canoas, 03 de abril de 2014. (Escrevente, Maísa de Cássia da Silva Labrea). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-8-28.914. Certifico, conforme Relatórios da Central Nacional de Indisponibilidade de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0028914-20



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 30 de novembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

02v

28.914

Cont. M-28.914

Bens, cadastrados em 20.10.2016, sob protocolos n.ºs 201610.2011.00202391-IA-850 e 201610.2013.00202391-IA-000, extraídos dos autos do processo n.º 00206165520145040523, por ordem de Sidnei Gallina, da 3ª Vara do Trabalho de Erechim/RS, que nesta data, fica indisponível o imóvel constante da matrícula acima. (P. n.º 331.435 Lv 1-Z de 18.11.2016). Emolumentos, Selo Digital e ISSQN - ISENTOS, conforme art. 561-E da CNMR-CGJRS. Canoas, 30 de novembro de 2016. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta AB-2016.

R-9-28.914. Penhora - ~~Executado: METALURGICA BAYER LTDA, HUGO BAYER, REGIANA STURZA CAMBOIM BAYER.~~ ~~Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.~~ **Título:** Mandado de Penhora e Demais Atos, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 5001590-59.2012.4.04.7112, assinado pelo Diretor de Secretaria Eugenio Luis Muller (ELE), por ordem do(a) Dr(a). MM(ª) Juiz(iza) Federal da 1ª Vara Federal da Comarca de Canoas/RS, datado de 12/02/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$57.340,61 (cinquenta e sete mil, trezentos e quarenta reais e sessenta e um centavos). (P. n.º 332.158 Lv 1-Z de 30.11.2016). **EM.:** R\$372,20. **Selo Digital - ISENTO,** conforme art. 11, 8ª, Lei 12.692/06. **ISSQN - ISENTO,** conforme art. 150, inciso VI "a", CF/88. Canoas, 13 de dezembro de 2016. (Escrevente, Yasmin Costa Fernandes). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta B-2016.

Av.10/28.914 – Canoas, 07 de março de 2018. **CANCELAMENTO - INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo o cancelamento da indisponibilidade constante na AV-8, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) *Protocolo de Cancelamento:* 201701.1110.00227058-MA-051; b) *Cancelamento:* imóvel; c) *Data de Cancelamento:* 11/01/2017, às 10:21:52.

Protocolo n.º 352769, Livro 1-AA, datado de 08 de fevereiro de 2018.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira

LAF. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.00987 - Nihil

Av. 11/28.914 – Canoas, 23 de agosto de 2023. **INEFICÁCIA DE COMPRA E VENDA.**

Em razão de determinação judicial constante de despacho/decisão, expedido nos autos do processo de execução fiscal n.º 5019524-59.2014.4.04.7112/RS, da 1ª Vara Federal de Pelotas/RS, em 09/08/2023, do qual esta serventia foi intimada, por meio do sistema Eproc, conforme evento 78, averbo a **ineficácia da compra e venda** registrada no R-7, por existência de fraude à execução, motivo pelo qual o imóvel desta matrícula pode se sujeitar à execução da dívida reconhecida no processo referido.

Protocolo n.º 454551, Livro 1-BH, datado de 11 de agosto de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

VT. Nihil. Selo: 0103.04.2200003.05788 - Nihil

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

BARBARA ELOY:00763412082

Assinado de forma digital por BARBARA ELOY:00763412082
Dados: 2023.09.25 16:24:13 -03'00'

- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Camila da Costa Silva - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Jamile dos Santos Braga - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente
- Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente

Canoas/RS, segunda-feira, 25 de setembro de 2023, às 16h:22m:48s.

EMOLUMENTOS: Nihil EQLG02 - BE

Certidão Matrícula 28.914 - 4 páginas: Nihil (0103.03.2200002.08703 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0103.02.2200003.11730 = Nihil)



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
097360 53 2023 00125959 42