



Valide aqui este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido solicitado, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101592.2.0040311-88

40.311 - MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 29 de dezembro de 19 99

FLS.

1

MATRÍCULA

40.311

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, de forma irregular, situado nesta cidade, em zona urbana, medindo 22,95 metros de frente sul para a Rua Três de Maio; 37,70 metros pela face leste, onde confronta com o imóvel nº 1.230 da Rua Três de Maio; 38,50 metros pela face sudoeste onde limita-se com o imóvel nº 1.290 da Rua Três de Maio; 39,30 metros nos fundos, ao norte, onde limita-se com o imóvel nº 1.063 da Rua Dom Pedro II. Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 1.246 da RUA TRÊS DE MAIO, e localizado no quarteirão formado pelas Ruas Manduca Rodrigues, Dom Pedro II, Três de Maio e Barão de Santa Tecla, distante 61,55 metros desta última.

PROPRIETÁRIA: CESAR CONSTRUÇÃO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., empresa brasileira, com sede e foro jurídico nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 94.279.080/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: Número 1/38.152, fls. 1 e vº do livro 2, deste Ofício, em 08 de agosto de 1997.

O Reg. Substituto: R\$4,70

(Jesus Amilton R. de Araújo)

R. 1/40.311, em 29 de dezembro de 1999.

TÍTULO: Permuta.

TRANSMITENTE: CESAR CONSTRUÇÃO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., empresa brasileira, com sede e foro jurídico nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 94.279.080/0001-00, representada por seu sócio gerente Antonio Cesar Vieira dos Santos.

ADQUIRENTE: YURGEL S/A - INDÚSTRIA E COMÉRCIO, empresa brasileira, com sede e foro jurídico nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 92.192.335/0001-77, representada por seu diretor presidente Henrique Yurgel.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 16 de setembro de 1999, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 118.649, em data de hoje.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NT5V2-L8JRK-UGHCE-VF8FA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0040311-88

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELotas**
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	40.311

VALOR: R\$60.000,00.VALOR FISCAL: R\$63.138,58.CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

Registrado por:

R\$226,30

(Jesús Amílton B. de Araújo - Reg. Substituto)

R. 2/40.311, em 18 de maio de 2015.**ÔNUS: Arresto.****DEVEDOR: YURGEL S.A INDÚSTRIA E COMÉRCIO, inscrita no CNPJ sob nº 92.192.335/0001-77, estabelecida na Rua Manduca Rodrigues, nº 752, Bairro Centro, nesta cidade.****CREDOR: FRIGORIFICO COQUEIRO LTDA., inscrito no CNPJ sob nº 93.351.476/0001-58, CGC/TE 125/049447, com matriz na localidade de Coqueiro, no município de São Lourenço do Sul/RS.****FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida em 27/04/2015, pela 1ª Vara Judicial da Comarca de São Lourenço do Sul/RS oriunda dos autos do processo nº 067/1.15.0000651-5 (ação ordinária-outros), protocolada sob nº 234.460, no Livro 1-AG, em 28/04/2015, arquivada neste Cartório.****VALOR: R\$1.594.760,80, conjuntamente com outros dois imóveis.****CONDIÇÕES: As constantes do título.****SELO: 0429.09.1200032.00876 (R\$13,55).****PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500001.10239 (R\$0,30).**

Registrado por:

Eliana C. da S. Fernandes

R\$2.212,60.

(Eliana C. da S. Fernandes - Registradora)

Av.3-40.311 - Pelotas, 01 de junho de 2023. Cancelamento.**Em virtude de determinação constante no Ofício nº 24/2023, expedido em 22 de maio de 2023, pela Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Lourenço do Sul-RS, Dra. Hélien Fernandes Paiva, nos autos do processo nº 067/1.15.0000651-5, averbo, em razão da revogação da cautelar, o cancelamento do arresto objeto do R.2.****Emolumentos (EQLG15): Nihil. Selo: 0429.00.2200001.13499 - Nihil. Protocolo: nº**

CONTINUA A FICHA N.º

2

Continua na próxima página:.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NT5V2-L8JRK-UGHCE-VF8FA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior:-:-----

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0040311-88

40.311
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101592.2.0040311-88

FLS.

MATRÍCULA

2

40.311

Pelotas, 01 de junho de 2023.

303428, de 23/05/2023. CAS

Registrador Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

Av.4-40.311 - Pelotas, 16 de julho de 2025. Transição de Sistema.

Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 2v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.14151 - Nihil. NSR

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

(continua no verso)

Continua na próxima página :-:-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NT5V2-L8JRK-UGHCE-VF8FA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



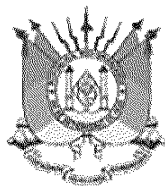
Continuação da página anterior:-:-----

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0040311-88

CNM: 101592.2.0040311-88

40.311 - Matrícula -



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELotas - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 16 de julho de 2025

Fls. 2v	Matrícula 40.311
---------	------------------

Av.5-40.311 - Pelotas, 16 de julho de 2025. **Penhora.**

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedora: YURGEL SOCIEDADE ANÔNIMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO, CNPJ sob nº 92.192.335/0001-77.

Credor: HEITOR DUARTE CARDOSO, CPF nº 207.323.090-34.

Título: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito expedido, em 11 de julho de 2025, assinado de forma digital pela Oficial de Justiça Avaliadora Federal, Laurisse Dagagny Pecce Bernardi, instruído de Mandado de Penhora e Avaliação de Imóvel, expedido em 06 de maio de 2025, assinado eletronicamente pelo Magistrado da 1ª Vara do Trabalho de Pelotas-RS, Edenilson Ordoque Amaral, ambos nos autos do processo nº 0020486-84.2025.5.04.0101.

Valor da dívida: R\$111.976,27 (cento e onze mil, novecentos e setenta e seis reais e vinte e sete centavos), em 24 de abril de 2025.

Avaliação do imóvel: R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), em 11 de julho de 2025.

Depositário: Jorge Alberto Dobke Böhm, brasileiro, casado, RG 4035718271, CPF 348.732.790-20, residente e domiciliado na Rua Bernardo José de Souza, nº 470, Fragata, Pelotas-RS.

Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 11 de julho de 2025, juntamente com o imóvel da matrícula nº 51.667 desta Serventia, para garantia de dívida acima referida.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.14152 - Nihil. Protocolo: nº 326423, de 11/07/2025. NSR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 16/07/2025 às 14:41:43. O hash SHA256 do documento é **20016899C06BC7F3B07577D097AAC83BFF89AA5460D90BF66448B09F1C8EB3B1**

Av.6-40.311 - Pelotas, 01 de outubro de 2025. **Penhora.**

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedora: YURGEL SOCIEDADE ANONIMA INDUSTRIA E COMERCIO, CNPJ nº 92.192.335/0001-77.

Credora: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00.394.460/0216-53.

Título: Termo de Penhora, expedido em 03 de abril de 2025, pela 1ª Vara Federal de Pelotas-RS, assinado pelo Diretor de Secretara, Edson Fagundes Moreira, instruído de Auto de Depósito assinado pela Oficial de Justiça-Avaliadora Federal, Antônia G. Baialardi, ambos nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº

Continua na ficha nº 3

Continua na próxima página :-:-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NT5V2-L8JRK-UGHCE-VF8FA>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior:-:-----

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0040311-88

CNM: 101592.2.0040311-88

40.311 - Matrícula -



**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELotas - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Pelotas, 01 de outubro de 2025

Fls. 3	Matrícula 40.311
-----------	---------------------

5005526-93.2015.4.04.7110/RS.

Valor da dívida: R\$78.522,52 (setenta e oito mil, quinhentos e vinte e dois reais e cinquenta e dois centavos), em 04/2025.

Depositário: Jorge Alberto Dobke Bohn, CPF nº 348.732.790-20.

Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 51.667 do Livro 2-RG desta Serventia, realizada em 03 de abril de 2025, para garantia de dívida acima referida.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2500002.11009 - Nihil. Protocolo: nº 328734, de 29/09/2025. LBM

Averbação nato digital assinada pelo Registrador Substituto **Diéfer Leandro Coelho Porto** em 01/10/2025 às 17:26:04. O hash SHA256 do documento é **F32FD771E6642A80EC8EC0098B7B3517D82910540E6BDCFB52D4BA36CCCD4DA2**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NT5V2-L8JRK-UGHCE-VF8FA>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIFICO, por fim, que foi apresentado nesta Serventia, um TERMO DE PENHORA protocolado sob nº 328835, em 01/10/2025, tendo como apresentante UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, ainda não registrado. Ressalvando os direitos na prenotação.

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 02/10/2025 10:52:39.

Total: Nihil Cod. 309495 - LBM NE: A - 198784

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 40.311: Nihil


(0429.00.2500002.11059 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0429.00.2500002.11059 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0429.00.2500002.11059 = Nihil)

Milene da Mota Cardoso

Escrevente Autorizada



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
101592 53 2025 00055080 76

