



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0024740-70

24740
 MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 29 de fevereiro de 1.980

FLS.

MATRICULA

24740

BAIRRO: Vila Sarandi

IMÓVEL: Dois prédios de madeira sob nºs 364 e 364 interior 1 do Beco do Sebo e respectivo terreno, com 11,35m de frente, ao leste, ao dito Beco, por 84,70m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados; tendo nos fundos a mesma largura da frente onde entesta com terras de sucessores de Alberto Antonio Dias Filho; dividindo-se por um lado, ao sul, com o terreno do prédio 344 de propriedade de Lourdes Maria Plocharski Pedrosa e outra e, pelo outro lado, ao norte, com terreno dos prédios 378 e 378 interior 1 e 2, de Valente José Plocharski e outros. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob nº 42.660 as fls. 86 do livro 3-AU, em data de 21.09.1948, da 1ª zona desta Capital. PROPRIETÁRIOS: Pedro Plocharski, carpinteiro aposentado e s/m. Antonia Plocharski, que também usa e assina Antonina Plocharski, do lar, brasileiros domiciliados nesta Capital, CIC. 025.317.980/72. Dat. 12. A escrevente autorizada

R.1.24740. Porto Alegre, 29.02.1980. Por escritura de 25.10.1979, do 5º Tabelionato desta Capital, foi o imóvel vendido para Tereza Falkoski, do lar, e s/m. Antonio Vicente Falkoski, agricultor, CIC. 028.772.100/06, domiciliados em Santo Antonio da Patrulha; e Maria Luiza Plocharski, funcionária pública solteira, maior, CIC. 177.275.290/87, domiciliada nesta Capital, todos brasileiros, pelo preço de R\$75.000,00. Avaliação: R\$485.900,00. Dat. 12. A escrevente autorizada

A.2.24740. Porto Alegre, 09.04.1980. Por certidão passada em 28.03.1980, do 5º Tabelionato de Notas, desta Capital, as partes contratantes, retificaram a escritura registrada sob nº 01, para declarar que o nome correto da terceira adquirente é: LUIZA MARIA PLOCHARSKI e não como constou. Dat. 4. A esc. autorizada:

Av.3.24740. Porto Alegre, 24.07.2001. A requerimento da parte interessada, datado de 20.06.2001, protocolado sob número 414364, em data de 21.06.2001, com retorno em 05.07.2001, instruído com prova hábil, o Beco do Sebo denomina-se, atualmente, Rua Fábio Carneiro Lima. CUSTAS: 1,00-URE. Dat. 7/2. A Registradora Substituta

Av.4.24740. Porto Alegre, 24.07.2001. A requerimento de Luiza Maria Plocharski Borges, datado de 18.06.2001, protocolado sob número 414365, em data de 21.06.2001, com retorno em 05.07.2001, instruído com prova hábil, em virtude de seu casamento, realizado em 13.03.1982 com Joaquim Antonio Borges, pelo regime da comunhão parcial de bens, a nubente passou a assinar com o nome de casada, ou seja, da forma como requer. CUSTAS: 1,00-URE. Dat. 7/2. A Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0024740-70



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
1vMATRÍCULA
24740

R.5.24740.Porto Alegre, 24.07.2001. Por escritura de 20.06.2001, do 10º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 414366, em data de 21.06.2001, com retorno em 05.07.2001, Luiza Maria Plochanski Borges, CIC 177.275.290-87, assistida por s/m Joaquim Antônio Borges, CIC 217.543.650-00; e Thereza Falkoski, que também possui documentos como Tereza Falkoski, CIC 612.098.990-00, e s/m Antonio Vicente Falkoski, CIC 028.772.100-06, casados pelo regime da comunhão universal de bens, venderam o imóvel para Nilton Eloi Orengo Mandelli, brasileiro, vendedor, CIC 292.665.720-04, separado judicialmente, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$20.000,00. Avaliação: R\$70.000,00 (18.06.2001). CUSTAS:22,74-URE. Dat.7/2. A Registradora Substituta:

R.6.24740.Porto Alegre, 26.09.2002. Por escritura de 04.09.2002, do 12º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 434717, em data de 09.09.2002, foi o imóvel vendido para Patrícia Zottis, estudante, menor púbere, nascida em 31.05.1985, CPF 009.267.510-77, assistida por seus pais, Eloi Zottis, representante comercial, CPF 254.705.580-53, e sua esposa Oraide Zottis, do lar, CPF 359.110.420-53, todos brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$42.000,00. Avaliação: R\$75.000,00 (29.08.2002). CUSTAS:21,80-URE. Dat.4/1. A Registradora Substituta:

AV-7/24.740(AV-sete/vinte e quatro mil e setecentos e quarenta), em 18 de janeiro de 2022.- **CASAMENTO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS** - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 22 de novembro de 2021, no 9º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício, instruída com a certidão de casamento, a proprietária no R-6 desta matrícula, **PATRÍCIA ZOTTIS**, já qualificada, contraiu matrimônio em 17.12.2014 pelo regime da comunhão parcial de bens, com **HÉLDER JACOB DIEHL FOLLMANN**, CPF nº 007.841.950-64, passando a nubente a assinar com o nome de casada ou seja, **PATRÍCIA ZOTTIS FOLLMANN**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 817.719, em 06.01.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 98,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.15388 - JM

R-8/24.740(R-oito/vinte e quatro mil e setecentos e quarenta), em 18 de janeiro de 2022.-

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTE: **PATRÍCIA ZOTTIS FOLLMANN**, brasileira, funcionária pública, RG nº 5069878981-SSP/RS, CPF nº 009.267.510-77, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **HÉLDER JACOB DIEHL FOLLMANN**, brasileiro, autônomo, CNH nº 02370608972-DETRAN/RS, CPF nº 007.841.950-64, residente e domiciliada na Avenida Bernardi nº 351, apartamento 305, nesta Capital.-

ADQUIRENTE: **COMERCIAL DE ALIMENTOS FAZENDA VILA NOVA LTDA.**, com sede na Rua Vinte e Cinco de Julho nº 169, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 00.536.069/0001-34.-

CONTINUA A FICHA N.º **2**

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0024740-70

24.740

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 18 de janeiro de 2022

FLS.

2

MATRÍCULA

24.740

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de compra e venda lavrada em 22 de novembro de 2021, no 9º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - Adquirido por R\$ 320.000,00, pagos anteriormente a data da escritura através de TED.-

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em R\$ 673.000,00, conforme guia número 009.2021.05673.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 16.11.2021.- EMITIDA DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 817.719, em 06.01.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 2.791,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.15389 - JM

AV-9/24.740(AV-nove/vinte e quatro mil e setecentos e quarenta), em 18 de janeiro de 2022.-

CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Nos termos da Escritura pública de compra e venda lavrada em 22 de novembro de 2021, no 9º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número 2343606.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 817.719, em 06.01.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.15390 - JM

AV-10/24.740(AV-dez/vinte e quatro mil e setecentos e quarenta), em 25 de julho de 2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procedê-se a presente averbação, para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM 09921.2.0024740-50.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.11666 - CKM

R-11/24.740(R-onze/vinte e quatro mil e setecentos e quarenta), em 25 de julho de 2022.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária (Cédula de Crédito Bancário) -

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

EMITENTE: PAULO FAZENDA COMÉRCIO DE PEÇAS PARA VEÍCULOS E MÁQUINAS EIRELI, que de acordo com o artigo 41 da Lei 14.195/2021, passou ao tipo jurídico de sociedade limitada unipessoal, com sede na Rua Vinte e Cinco de Julho, nº 177, LJ 02, Santa Maria Go, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 14.081.683/0001-63.-

FIDUCIANTES: 01) **COMERCIAL DE ALIMENTOS FAZENDA VILA NOVA LTDA**, com sede na Rua Vinte e Cinco de Julho, nº 169, Santa Maria Go, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 00.536.069/0001-34; e 02) **ARI GONCALVES LEAL COUTO**, brasileiro, solteiro,

continua no verso

CNM: 099218.2.0024740-70

24.740

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 03 agosto de 2023

FLS.

MATRÍCULA

3

24.740

seguinte Código Nacional de Matrículas - **099218.2.0024740-70**.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.01045 - AHS

AV-14/24.740(AV-quatorze/vinte e quatro mil e setecentos e quarenta), em 3 de agosto de 2023.-

PENHORA - Nos termos da decisão, de 07 de julho de 2023, extraída dos autos do processo número **1002629-18.2023.8.26.0100**, natureza - Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, da 22ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo, fica constando que **os direitos e ações** sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **COMERCIAL DE ALIMENTOS FAZENDA VILA NOVA LTDA**, foram penhorados no processo supra referido, em que figuram como exequente **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 28.195.667/0001-06 e, como executados, **COMERCIAL DE ALIMENTOS FAZENDA VILA NOVA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.536.069/0001-34 e **OUTROS (3)**, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 2.123.000,00**, juntamente com os imóveis das M-354 e M-1.343 do Registro de Imóveis da 5ª Zona desta Capital.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **850.296**, em 12.07.2023, com retorno em 31.07.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - R\$ 1.498,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.01046 - AHS

AV-15/24.740(AV-quinze/vinte e quatro mil e setecentos e quarenta), em 31 de outubro de 2024.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 23 de outubro de 2024, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante, **COMERCIAL DE ALIMENTOS FAZENDA VILA NOVA LTDA**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 685.000,00**, conforme guia número 0051.2024.02367.7, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 17.10.2024. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, **a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel**. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **877.310**, em 24.10.2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____


EMOLUMENTOS - R\$ 1.551,60. Selo de Fiscalização 0472.00.2400004.09472 - TFG

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Madalena Scotta, Escrevente Autorizada, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 1 de novembro de 2024.

Certidão Matrícula 24.740 - 5 páginas: R\$ 36,60 (0472.00.2400004.09885 = R\$ 4,90)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0472.00.2400004.09885 = R\$ 4,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0472.00.2400004.09885 = R\$ 2,00)
Total ----->R\$ 66,60 - ME - (07:43:44)
 D 2024 10 01270 - 1306827



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
099218 53 2024 00128092 91

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/LDMU4-3SUS4-RDTHU-9PH3A>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LDMU4-3SUS4-RDTHU-9PH3A

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Madalena Scotta (CPF ***.108.990-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/LDMU4-3SUS4-RDTHU-9PH3A>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>