

MATRÍCULA  
13534



Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

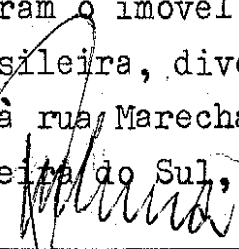
Cachoeira do Sul, 13 de janeiro de 1981

FLS.	MATRÍCULA
1	13534

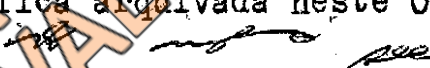
**IMÓVEL:** Um chalé de madeira, coberto com telhas de barro, tipo francesas, situado nesta cidade, no Alto dos Loretos, e seu respectivo terreno que mede dez metros (10,00m) de frente, à rua Marechal Hermes, por quarenta e quatro metros (44,00m) de frente a fundos, com as seguintes confrontações: pela frente, a oeste, com a rua Marechal Hermes; pelos fundos, a leste, com propriedade de Emilia Cunha por um lado, ao norte, com a de João Osmar Pohlmann; e, pelo outro lado, ao sul, com propriedade de Leopoldo Dreyer; localizado no lado da numeração par, distante 50,00m da esquina da rua Bento Gonçalves, no quarteirão formado pelas ruas Marechal Hermes, Marcílio Dias, Bento Gonçalves e Santos Filho. **PROPRIETÁRIOS:** NILDO PROCATHS DE FREITAS, também conhecido por Nildo Procathes de Freitas, bombeiro hidráulico, e sua mulher, dona LECI DOS SANTOS FREITAS, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade; JOÃO VENTURA DE FREITAS, bombeiro hidráulico, e sua mulher, dona IDA FARDIN DE FREITAS, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade; FLÁVIO PRUSSIANO WIOPIOLD, carteiro, e sua mulher, dona ELIZABETH DE FREITAS WIOPIOLD, que também assina Elisabeth de Freitas Wioppiold, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade; e, CARLOS ALBERTO DE FREITAS e ROSANE VENTURA DE FREITAS, menores púberes, estudantes, residentes e domiciliados nesta cidade, todos brasileiros. **PROCEDÊNCIA:** Transcrição nº52226 a nº52230, fls. 226/7 do livro 3-BE. O Escrevente:

O Suboficial: *[assinatura]* R\$101,00

R-1-13534: Por escritura pública de compra e venda de 12.12.1980, lavrada no 12 Tabelionato desta cidade, pelo Oficial Ajudante, Vilson Luiz dos Santos, sob nº70/17163, fls. 103/5 do livro nº71-A, os proprietários, NILDO PROCATHS DE FREITAS e sua mulher, dona LECI DOS SANTOS FREITAS, JOÃO VENTURA DE FREITAS e sua mulher, dona IDA FARDIN DE FREITAS, FLÁVIO PRUSSIANO WIOPIOLD e sua mulher, dona ELIZABETH DE FREITAS WIOPIOLD, já qualificados, e, CARLOS ALBERTO DE FREITAS e ROSANE VENTURA DE FREITAS, menores púberes, assistidos por seu pai, sr. Nildo Procathes de Freitas, devidamente autorizado por Alvará Judicial, passado nesta dia, digo, nesta cidade em data-

de 03.12.1980 pela Escrivã Judicial do 3º Cartório Judicial e expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Ivan Ramon Chemeris, Juiz de Direito da 3ª Vara desta comarca, em data de 02.12.80, venderam o imóvel acima matriculado à senhora OTILIA MORAES MACHADO, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Marechal Hermes nº196, pela importância de R\$350.000,00. Cachoeira do Sul, 13 de janeiro de 1981. O Escrevente: 

O Suboficial:  R\$629,00

R-2-13534: Em 27.08.1992: Por escritura pública nº. 45/17.622, lavrada em 11.08.1992, fls. 62/63 do livro nº. 61-A, do segundo tabelionato desta cidade, OTILIA MORAES MACHADO, divorciada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG número 1033285907 SSP/RS, inscrita no CPF sob número 306356590-34, residente e domiciliada no lugar denominado Geribá, distrito de Capané deste município, vendeu o imóvel constante desta matrícula, pela quantia de CR\$ 15.000.000,00, ao sr. SERGIO AUGUSTO DE OLIVEIRA BRIÃO, pedreiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Zaira Terezinha de Lima Brião, portador da Cédula de Identidade RG número 7027518435 SSP/RS, inscrito no CPF sob número 454576700-15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Farroupilha, número 479. Cópia da guia do pagamento do imposto de transmissão, fica arquivada neste Ofício. O Suboficial do Registro:  CR\$126.844,00

AV-3-13.534 - NOTÍCIA DE PENHORA - Nos termos do artigo 396 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, procede-se a esta averbação para noticiar a existência de penhora, devolvendo para complementação e diligências o Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo nº. 006/1.17.0001865-8, expedido e assinado eletronicamente em 06 de novembro de 2018, pelo Oficial Ajudante, Sr. Milton Moacir Cattelan da Silva, da 1ª Vara Cível desta Comarca de Cachoeira do Sul/RS, no qual figuram como exequente: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.; e como executados: Sergio Augusto de Oliveira Brião, inscrito no CPF sob nº. 454.576.700-15; Sergio Augusto de Oliveira Brião - ME; Valandra Soares; e outros. Cópias dos documentos ficam arquivadas nesta Serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 22 de janeiro de 2019. Protocolo: 251534 (22/01/2019). Emolumentos: R\$36,10 - Selos: (0066.04.1800011.02725 = R\$3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0066.01.1800012.01953 = R\$1,40). (HJB). Daniele G. R. Tavares - Escrevente

MATRÍCULA  
13.534

Operador Nacional  
do Sistema de Reg  
de Imóv

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS. 2

MATRÍCULA

13.534

CACHOEIRA DO SUL, 22 DE janeiro DE 2019

Autorizada: Daniel Soares**AV-4-13.534: Em 20 de dezembro de 2024 ÁREA DO IMÓVEL**

Nos termos do art. 213, I, e, da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui área de **440,00m<sup>2</sup>**, valor obtido através de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro.

Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0066.04.2400003.07830 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.33227 = NIHIL.

O Oficial Substituto: Henrique Piovesan Schaeffer (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer).

**AV-5-13.534: Em 20 de dezembro de 2024 PENHORA**

Conforme Termo de Penhora datado de 11 de janeiro de 2024, assinado pelo Sr. Anderson Correa Nascimento, Servidor de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Lilian Astrid Ritter, Juíza de Direito, ambos da 1ª Vara Judicial da Comarca de Cachoeira do Sul-RS, expedido nos autos da ação de execução de título extrajudicial nº 5000387-86.2019.8.21.0006/RS, movida contra **SERGIO AUGUSTO DE OLIVEIRA BRIÃO**, já qualificado, e outros, aqui apresentado e arquivado, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-RS**, inscrito no CNPJ sob nº 92.702067/0001-96. Valor do débito: R\$ 128.869,87 (cento e vinte e oito mil, oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta e sete centavos).

**PROTOCOLO:** Nº 280.882, do Livro 1-V, de 25/11/2024.

Emolumentos: R\$ 349,70. Selo Digital: 0066.07.2400003.00422 = R\$ 53,70.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.32809 = R\$ 2,00.

O Oficial Substituto: Henrique Piovesan Schaeffer (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-6-13.534: Em 28 de julho de 2025 PENHORA**

Conforme mandado para registro da penhora nº 10064481994, datado de 30 de julho de 2024, assinado pela Sra. Cintia Emanuele Tonin, Servidora de Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Leonardo Bofill Vanoni, Juiz de Direito, ambos da 1ª Vara Cível da Comarca de Cachoeira do Sul-RS, expedidos nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5001170-49.2017.8.21.0006, movida contra **SERGIO AUGUSTO DE**

CONTINUA NO VERSO

**OLIVEIRA BRIÃO**, já qualificado, e outros, aqui apresentado e arquivado, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL**, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96. Valor da Ação: R\$ 130.570,61 (cento e trinta mil, quinhentos e setenta reais e sessenta e um centavos).

**PROTOCOLO:** Nº 283.862, do Livro 1-W, de 26/06/2025.

Emolumentos: R\$ 368,10. SeloDigital: 0066.07.2400003.00995 = R\$ 56,50.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.14901 = R\$ 2,10.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA FLS.