



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 10

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

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: 097360.2.0038949-82

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

38.949

MATRÍCULA



Canoas 11 de dezembro de 1990

FLS.

01

MATRÍCULA

38.949

PRÉDIO DE ALVENARIA Nº 405, com área de (455,36m²) e GARAGEM, com área de (112m²), na rua Arthur Bernardes, e o terreno na zona urbana da cidade de Canoas, constituído de parte dos lotes n.ºs 05 e 07, da quadra 40, da Vila Niterói, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Arthur Bernardes, Lajeado, Epitácio Pessoa e Venâncio Aires, confrontando: ao norte, onde faz frente, na extensão de (22m) no alinhamento da rua Arthur Bernardes, lado ímpar, ao sul onde faz fundos, na extensão de (22m) com propriedades que são ou foram da Empresa Territorial Niterói Ltda, ao leste, na extensão de (42,30m) de frente ao fundo, com propriedades que são ou foram de Valdomiro Erling e ao oeste, na extensão de (42,30m) de frente ao fundo, com propriedades que são ou foram da Empresa Territorial Niterói Ltda. Proprietário: HOMERO GAZOLA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na rua Protásio Alves nº 218, Vila Niterói, na cidade de Canoas. Origem: R-2-18.029 L.º 2, deste Ofício, em 12.05.1983. P. nº 104.-955 L.º 1-H. C.398,00. Canoas, 11 de dezembro de 1990. Dou fé. (escrevente Marlene da Silva Ott). Reel. João Cesar, Oficial

R-1-38.949. . . Hipoteca - Devedor: Homero Gazola, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 206.315.880-00, residente e domiciliado na rua Protásio Alves nº 218, Vila Niterói, na cidade de Canoas, na condição de interveniente garante da também devedora, Prodel - Processadora e Distribuidora de Alimentos Ltda, com sede na rua Arthur Bernardes nº 405, Vila Niterói, na cidade de Canoas, CGC/MF nº 93.228.815/0001-03, neste ato representada por sua sócia majoritária, Refeições Purras Lanches Caseiros Ltda., com sede na rua Arthur Bernardes nº 405, Vila Niterói, na cidade de Canoas, CGC/MF nº 87.001.-335/0001-02, neste ato representada por Hermes Gazola, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, CPF nº 216.043.-630-53 e pelo sr. Ademir Gazola, brasileiro, viúvo, comerciante, CPF nº 171.381.750-00, residentes e domiciliados, o primeiro na cidade de Porto Alegre e o segundo na cidade de São Leopoldo, neste Estado, dão em hipoteca, digo, dão em primeira e especial hipoteca todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora: OLVEBRA INDUSTRIAL S/A., com sede na rua Si- queira de Campos nº 1163, na cidade de Porto Alegre, CGC/MF -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a892236-575a-457f-a390-0c4a05bb49c3

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 04/04/2024 09:27

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0038949-82

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral



Canoas, 11 de dezembro de 1990.

FLSI

MATRICULA

Olv

38.949

Continuação do R-1-38.949. . . CGC/MF nº 89.028.575/0001-26, - neste ato representada por seu procurador Antonio Carlos Nogueira Borges, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 055.006.720-53, residente e domiciliado neste Estado. Título: Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Porto Alegre Lº 229A, fls. 022 a 024, em 7635-A/22488, em 05.12.1990. Valor da Dívida: Cr\$22.000.000,00 (Vinte e dois milhões de cruzeiros), equivalente em 05.12.1990 a 248.885,3894 BTN. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro o imóvel foi avaliado em Cr\$17.000.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes da escritura ora registranda. P. nº 104.955 Lº 1-H C.69.135,00. Canoas, 11 de dezembro de 1990. Dou fé. (escrevente Marlene da Silva Ott). *[Assinatura]* Bel. João Cesar, Oficial

AV-2-38.949. . . Certifico, conforme documento de quitação -- passado pela Olvebra Industrial S.A., datado de 20.06.1991, - que nesta data fica quitada e cancelada a hipoteca objeto do R-1-38.949 acima. P. nº 107.138 Lº 1-H. Pasta 1-C-1991. C. -- 3.802,00. Canoas, 04 de julho de 1991. Dou fé. (escrevente -- Marlene da Silva Ott). *[Assinatura]* Bel. João Cesar, Oficial

R-3-38.949. . . Integralização de Capital - Transmitente: Home-ro Gazola, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CPF nº -- 206.315.880-00, residente e domiciliado na rua Protásio Alves, nº 218, na cidade de Canoas, transmite todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: PRODEL - PROCESSADORA E DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na rua Domingos Martins nº 261, 5º e 6º andares, na cidade de Canoas, CGC/MF nº 93.228.815/0001-03, neste ato representada por seu diretor, Hermes Gazola, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, CPF nº 216.043.630-53, residente e domiciliado na rua Tauphick Saad nº -- 356, apartamento 301, na cidade de Porto Alegre. Título: Escritura Pública de Incorporação de Imóvel Urbano em Virtude de Integralização de Capital Social, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas, Lº 77-A, fls. 001 e 002, sob nº -- 22.342/217, em 19.09.1991. Valor: Cr\$4.892.000,00 (Quatro milhões oitocentos e noventa e dois mil cruzeiros). Avaliação Fiscal: Cr\$4.892.000,00 Guia IT nº 1764. Pasta 3-0-1991. P. nº 108.202-

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0038949-82

38.949

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas 25 de setembro de 19 91

FLS.

02

MATRÍCULA

38.949

Continuação do R-3-38.949. . . P. nº 108.202 Lº 1-H. Pasta 4-R-1991. C.23.962,00. Canoas, 25 de setembro de 1991. Dou fé. (escrevente Marlene da Silva Ott). *[Assinatura]* Bel. João Cesar, Oficial

AV-4-38.949. . . Certifico, conforme requerimento datado de 29.05.1995 e apresentação da Ata de alteração do Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 1208342 de 25.03.1993, que a razão social da adquirente no R-3-38.949 acima, PRODEL - PROCESSADORA E DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA., passou a ser CONTROLADE -CENTRAL DE COMPRAS DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. (P. nº 127333 Lº 1-J de 25.07.1995). Pasta 3-A-1995. C.7,43(1 URE). Canoas, 26 de julho de 1995. Dou fé. (escrevente Marlene da Silva Ott). *[Assinatura]* Bel. Joao Cesar, Oficial.

R-5-38.949. . . Compra e Venda - **Transmitente:** CONTROLADE CENTRAL DE COMPRAS DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede na Avenida Independência nº 1299, conjunto 503, na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/MF nº 93.228.815/0001-03, neste ato representada por sua sócia gerente, Puras Empresa de Serviços Comércio e Administração Ltda., com sede na Avenida Independência nº 1299, sala 503, na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/MF nº 87.001.335/0001-02, sendo esta representada por Hermes Gazzola, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresa, CPF nº 216.043.630-53, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, sendo neste ato representada por sua procuradora Sandra Maria Braga, brasileira, solteira, maior, comerciante sócia de empresa, CPF nº 292.018.020-72, residente e domiciliada na cidade de Guaíba/RS, alienado todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** RUBENS PINHEIRO GANDOLFI, brasileiro, farmacêutico, solteiro, maior, CPF nº 425.766.010-49, residente e domiciliado na rua Gomes de Carvalho nº 118, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto-Comissório, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas, Lº 92-B, fls. 056 a 057v, sob nº 27.349/243, em 25.07.1997. **Valor:** R\$150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais - em 07/1997). **Avaliação Fiscal:** R\$150.000,00. Guia IT nº 1259 e 1751. Pasta 0-1998. (P. nº 141.796 Lº 1-K de 29.01.1998). **EM.503,30(53,82 URE)**. **OBS.:**Foram apresentadas CND INSS e certidão de quitação da Receita Federal em nome da vendedora, no 2º Tabelionato da cidade de Canoas, quando da lavratura da escritura ora registranda. Canoas, 30 de janeiro de 1998. Dou fé. (Escrevente, Carla Adriane Bartz). *[Assinatura]* Bel. João Cesar, Oficial.

R-6-38.949. . . Pacto Comissório - **Devedor:** RUBENS PINHEIRO GANDOLFI,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.cnm.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a892236-575a-457f-a390-0c4a055b49c3

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 04/04/2024 09:27

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0038949-82

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral



Canoas, 30 de janeiro de 1998.

FLSI	MATRICULA
02v	38.949

Continuação do R-6-38.949. . . brasileiro, farmacêutico, solteiro, maior, CPF nº 425.766.010-49, residente e domiciliado na rua Gomes de Carvalho nº 118, na cidade de Porto Alegre/RS. **Credora:** CONTROLADE CENTRAL DE COMPRAS DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede na Avenida Independência nº 1299, conjunto 503, na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/MF nº 93.228.815/0001-03, neste ato representada por sua sócia gerente, Puras Empresa de Serviços Comércio e Administração Ltda., com sede na Avenida Independência nº 1299, sala 503, na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/MF nº 87.001.335/0001-02, sendo esta representada por Hermes Gazzola, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresa, CPF nº 216.043.630-53, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, sendo neste ato representada por sua procuradora Sandra Maria Braga, brasileira, solteira, maior, comerciante sócia de empresa, CPF nº 292.018.020-72, residente e domiciliada na cidade de Guaíba/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto-Comissório, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas, Lº 92-B, fls. 056 à 057v, sob nº 27.349/243, em 25.07.1997. **Valor e Condições:** R\$150.000,00 - (em 07/1997), por conta do qual já recebeu a quantia de R\$35.000,00 e que dá quitação, devendo o saldo, ou seja, a quantia de R\$115.000,00, ser paga da seguinte maneira: R\$35.000,00 em representada por 10 notas promissórias no valor de R\$3.500,00 cada uma e R\$80.000,00 serão representados por 20 notas promissórias no valor de R\$4.000,00 cada uma, vencendo-se a 1ª em 25.08.1997 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, corrigidos pela variação IGPM. (P. nº 141.796 Lº 1-K de 29.01.1998). **EM.394,50(42,19 URE)**. Canoas, 30 de janeiro de 1998. Dou fé. (Escrevente, Carla Adriane Bartz). *Bel. João César, Oficial.*

AV-7-38.949. . . Certifico, conforme requerimento datado de 14.06.1999 e apresentação das notas promissórias quitadas, que nesta data, CONTROLADE CENTRAL DE COMPRAS DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., dá quitação ao devedor RUBENS PINHEIRO GALDOLFI, do pacto comissório, objeto do R-6-38.949 acima, pelo valor de R\$115.000,00 (em 07/1997 - atualizado em 15.06.1999 - para R\$119.207,31). (P. nº 151.000 Lº 1-L de 14.06.1999). **EM.197,30(21,09 URE)**. Canoas, 15 de junho de 1999. Dou fé. (Escrevente, Marlene da Silva Ott). *Bel. João César, Oficial.*

AV-8-38.949. . . Certifico, conforme consta no item 15-b, do Contrato de Locação Comercial, datado de 10.09.1999, em que são partes: MARIA VALÉRIA ARNECKE ULSENHEIMER, brasileira, casada, contabilista, CPF nº 679.413.460-87, residente à rua Tancredo Neves nº 30, apartamento 202, Bairro Fátima, na cidade de Canoas, como locadora; ROSA DOS VENTOS ARTESANATO E DECORAÇÕES LTDA., com sede à rua Tancredo Neves nº 545, Bairro Fátima, na cidade de Canoas, CGC/MF nº 03.349.930/0001-43, neste ato representada por suas sócias, MARY SUZANA DORNELLES BURHALDE, brasileira,

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash af892236-575a-457f-a390-0c4a05bb49c3

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 04/04/2024 09:27

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0038949-82

38.949
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas	21	de	setembro	de	19	99.	03	MATRÍCULA	38.949
--------	----	----	----------	----	----	-----	----	-----------	--------

Continuação da AV-8-38.949. . brasileira, casada, comerciante, CPF nº 264.552.180-00, residente à rua Tancredo Neves nº 535, Bairro Fátima, na cidade de Canoas e SILVIA FONTES DUTRA DA SILVA, brasileira, casada, comerciante, CPF nº 588.543.985-00, residente à rua Tancredo Neves nº 451, Bairro Fátima, na cidade de Canoas, como locatária; e RUBENS PINHEIRO GANDOLFI, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF nº 425.765.010-49, residente à rua Artur Bernardes nº 405, Vila Niterói, na cidade de Canoas, como fiador, que o imóvel constante da matrícula acima fica **caucionado**, em favor da locadora MARIA VALÉRIA ARNECKE ULSENHEIMER, acima qualificada. (P. nº 152.948 Lº 1-L de 16.09.1999). EM.9,40(1 URE). Canoas, 21 de setembro de 1999. Dou fé. (Escrivente, Marlene da Silva Ott). Bel. João César, Oficial. Pasta J-1999.

AV-9-38.949. . Certifico, conforme Adendo Contratual, datado de 18.01.2001, em que são partes: MARIA VALÉRIA ARNECKE ULSENHEIMER, como locadora; ROSA DOS VENTOS ARTESANATO E DECORAÇÕES LTDA., representada por suas sócias, MARY SUZANA DORNELLES BURHALDE e SILVIA FONTES DUTRA DA SILVA, como locatária; e RUBENS PINHEIRO GANDOLFI, como fiador, todos acima qualificados, que nesta data fica cancelada a caução em locação, objeto da Av-8-38.949 acima. (P. nº 162.151 Lv. 1-L de 22.01.2001). EM.11,10(1 URE). Canoas, 23 de janeiro de 2001, Dou fé. (Escrivente, Caren Graciana Furlanetto Graeff). Bel. João César, Oficial. Pasta J-2001.

AV-10-38.949. . Certifico, conforme consta no item 9, do Contrato de Locação, datado de 31.01.2001 e conforme Adendo ao Contrato de Locação, datado de 01.02.2001, em que são partes: ANGELINA FERNANDES DA SILVA, brasileira, divorciada, do lar, CPF nº 452.099.600-72, residente na Rua Diretor Augusto Pestana, nº 940, na cidade de Canoas/RS, neste ato representada por sua procuradora ADM - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, com sede na Rua Muck, nº 190, na cidade de Canoas/RS, CGC/MF nº 92.078.591/0001-38, conforme procuração, arquivada neste Ofício, na Pasta R-2001, como locadora; JOANA MARGARETH DORNELLES, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF nº 417.036.500-34 e BENIGNA JUSSARA PINHEIRO, brasileira, divorciada, psicóloga, CPF nº 550.989.160-20, ambas residentes neste Estado, como locatárias; e RUBENS PINHEIRO GANDOLFI, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, CPF nº 425.766.010-49, residente na Avenida Professora Paula Soares, nº 711, na cidade de Porto Alegre/RS, como fiador, que o imóvel constante da matrícula acima, fica **caucionado**, em favor da locadora ANGELINA FERNANDES DA SILVA, acima qualificada. (P. nºs 162.452 e 162.459, ambos Lv. 1-L de 13.02.2001). EM.11,10(1 URE). Canoas, 14 de fevereiro de 2001. Dou fé. (Escrivente, Caren Graciana Furlanetto Graeff). Bel. João César, Oficial. Pasta J-2001.

AV-11-38.949. . Certifico, conforme requerimento, assinado por RUBENS PINHEIRO GANDOLFI, datado de 24/09/2012 e apresentação do Termo de Rescisão Contratual, assinado pelos representantes da procuradora locadora ANGELINA FERNANDES DA SILVA, datado de 14/07/2005, nos termos das Procurações, arquivadas neste Ofício, que

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash af892236-575a-457f-a390-0c4a05bb49c3

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 04/04/2024 09:27

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0038949-82



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N° 2 — Registro Geral

Canoas, 04 de outubro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

03v

38.949

Cont. M-38.949

nesta data, a mesma libera da caução, objeto da AV-10-38.949 acima, o fiador RUBENS PINHEIRO GANDOLFI. (P. n° 267.367 Lv 1-T de 24.09.2012). EM.: R\$22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200013.02989 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,56. Canoas, 04 de outubro de 2012. (Escrevente, Máisa de Cássia da Silva Labrea). Dou fé. (Valdina Bottega César, Oficial Designada. Pasta C-2012.

R-12-38.949. Alienação Fiduciária - ~~Interveniente~~ **Garantidor e Avalista:** RUBENS PINHEIRO GANDOLFI, brasileiro, empresário, CPF. 425.766.010-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com JOANA MARGARETH DORNELLES residente na Avenida Professora Paula Soares, n° 711, Jardim Itu, na cidade de Porto Alegre/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Devedor/Fiduciante:** LABORATORIO CRISTHAL IND. E COM. DE COSM. EIRELI, com sede na Rua Arthur Bernardes, n° 405, Niterói, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF. 97.517.932/0001-48, neste ato representada por RUBENS PINHEIRO GANDOLFI, acima qualificado. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. **Título:** Cédula de Crédito Bancário - GIRO CAIXA Fácil - OP 734; e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambas emitida na cidade de Canoas/RS, em 05.12.2012. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais). **Vencimento:** 25.11.2013. **Juros/Forma de Pagamento e Praça de Pagamento:** (Conforme consta desta cédula de crédito Bancário). Os pagamentos serão efetuados na praça de (não consta). Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em (não consta) Demais cláusulas as constantes desta Cédula de Crédito Bancário. (P. n° 270.094 e 270.095, ambas Lv 1-T de 06.12.2012). EM.: R\$2.209,30. Selo Digital nº 0103.09.1200004.00023 - R\$ 13,55. ISSQN(2,25%) - R\$ 49,77. Canoas, 07 de dezembro de 2012. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta N-1-2012.

AV-13-38.949. Certifico, conforme Termo de Aditamento - Repaduação com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, datado de 20.03.2015, que nesta data a Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, n° 734-0435.003.00003521-1, que deu origem a Alienação Fiduciária, objeto do R-12-38.949 acima, fica aditada no seguinte: **Valor:** passa a ser R\$799.348,22 (setecentos e noventa e nove mil, trezentos e quarenta e oito reais e vinte e dois centavos). **Vencimento Final:** passa a ser em 20.03.2021. **Forma de Pagamento:** 72 parcelas, conforme consta deste aditivo. Demais cláusulas as constantes do Aditivo ora registrando. Ficando ratificadas as demais cláusulas e condições da Cédula de Crédito Bancário. (P. n° 306.922 Lv 1-X de 09.04.2015). EM.: R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.13548 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,62. Canoas, 30 de abril de 2015. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta D-2015.

CONTINUA NA FICHA N° 04

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash af892236-575a-457f-a390-0c4a05bb49c3

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 04/04/2024 09:27

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0038949-82



38.949
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Libre Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-38.949 Canoas 01 de novembro de 2017 FLS. 04 MATRÍCULA 38.949

AV-14-38.949, de 01 de novembro de 2017. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento assinado por RUBENS PINHEIRO GANDOLFI, de 24/08/2017 e apresentação da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento, passada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da 6ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS, matrícula nº 099010 01 55 2007 2 00039 044 0015206 49, de 18/12/2015, procedo a presente averbação para que fique constando o que segue:

- 1 - o adquirente do R-5, RUBENS PINHEIRO GANDOLFI, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão universal de bens, em 22/09/2007, com JOANA MARGARETH DORNELLES.
- 2 - os mesmos se divorciaram conforme Escritura Pública de Divórcio, lavrada nas notas do 3º Tabelionato da cidade de Porto Alegre/RS, Lv. 515, fls. 195, sob nº 169-53.814, em 15/12/2015.

PROTOCOLO: 347.009, de 10/10/2017. Escrevente: Nathália.
 Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:
 Emolumentos: R\$74,30. Selo Digital nº 0103.04.1300002.17404 - R\$3,30.
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700006.07962 - R\$1,40.

R-15-38.949, de 01 de novembro de 2017.

TÍTULO: PARTILHA/DIVÓRCIO - DIREITOS E AÇÕES

CEDENTE(S): JOANA MARGARETH DORNELLES, CPF 417.036.500-34, brasileira, divorciada, dirigente de empresa, residente e domiciliada na Avenida Professora Paula Soares, nº 711, Jardim Itu, na cidade de Porto Alegre/RS.

CESSIONÁRIO(S): RUBENS PINHEIRO GANDOLFI, CPF 425.766.010-49, brasileiro, divorciado, dirigente de empresa, residente e domiciliado na Rua Arthur Bernardes, nº 405, na cidade de Canoas/RS.

ADVOGADO ASSISTENTE: RICARDO PREIS DE FREITAS VALLE CORREA, OAB/RS, 56.395.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Partilha de Bens Pós Divórcio, lavrada nas notas do 3º Tabelionato da cidade de Porto Alegre/RS, Lv. 499, fls. 063, sob nº 023-7.829, em 29/02/2016.

IMÓVEL: A Partilha refere-se a 100% dos direitos e ações.

AVALIAÇÃO: R\$1.724.380,00 (em 02/2016 - atualizado para fins de emolumentos em R\$1.884.919,78), conforme Guia ITCD nº 718.362, constante desta Escritura.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

PROTOCOLO: 347.542, de 23/10/2017. Escrevente: Nathalia.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:
 Emolumentos: R\$3.355,70. Selo Digital nº 0103.09.1500002.00091 - R\$61,40.
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700006.08049 - R\$1,40.

AV-16-38.949, de 01 de novembro de 2017. RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA: Conforme Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, nº 18.0435.690.0000098-91, de 24/08/2017, a alienação fiduciária, objeto do R-12 e da AV-13 acima, foi retificada no seguinte: **Valor da Dívida:** passou de R\$799.348,22 para R\$689.271,74. **Prazo:** 96 meses. **Juros:** Pós-fixados, representados pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1.30000% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a892236-575a-457f-a390-0c4a05bb49c3

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 04/04/2024 09:27

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0038949-82



Cont. M^o 38.949

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 01 de novembro de 2017

FLS.	MATRÍCULA
04v	38.949

Forma de Pagamento: A primeira prestação será exigida no mês subsequente ao da contratação, com vencimento no dia de aniversário de assinatura deste Contrato, vendendo-se as demais prestações nos meses subsequentes, em iguais dias.

PROCOLO: 347.008, de 10/10/2017. Escrevente: Nathalia.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$110,50. Selo Digital nº 0103.04.1300002.17415 - R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700006.08152 - R\$1,40.

Av. 17/38.949 - Canoas, 26 de agosto de 2021. **ARROLAMENTO DE BENS.**

Em razão Ofício - CSCA nº 211/2021, de 11/08/2021, instruído do Termo de Arrolamento de Bens CSCA 042/2021, de 19/07/2021, expedido nos autos do processo PROA nº 21/1404-0012119-0, da Delegacia da Receita Estadual de Bagé/RS, Escritório de Santana do Livramento/RS, averbo o arrolamento de bens e direitos em nome de **RUBENS PINHEIRO GANDOLFI**.

OBSERVAÇÃO: Conforme determina o artigo 20 da Lei Estadual nº 14.381/2013, a partir da data da notificação do ato de arrolamento, mediante entrega de cópia do respectivo termo, o proprietário dos bens e direitos arrolados, ao transferi-los, aliená-los ou onerá-los, deve comunicar o fato à repartição fazendária à qual se vincular o sujeito passivo, no prazo de 5 dias contados da ocorrência do fato, atendidas, ainda, as instruções baixadas pela Receita Estadual. Ainda, nos termos do artigo 21, II, do mesmo diploma legal, **este Serviço Registral deve comunicar à Delegacia da Receita Estadual, no prazo de 5 dias, "a alteração promovida no registro em decorrência de alienação, oneração ou transferência, a qualquer título, inclusive aquelas decorrentes de cisão parcial, arrematação ou adjudicação em leilão ou pregão, desapropriação ou perda total, de qualquer dos bens ou direitos arrolados"**.

Protocolo nº 409827, Livro 1-AT, datado de 19 de agosto de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

NS. Nihil. Selo: 0103.09.1800001.06422 - Nihil; 0103.09.1800001.06423 - Nihil

Av. 18/38.949 - Canoas, 29 de junho de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.**

Com base no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, combinado com o Provimento nº 89/2019 do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **09736.2.0038949-50.**

Escrevente, Juli Moura Moreira.

RS. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.70031 - Nihil; 0103.04.2100006.04604 - Nihil

Av. 19/38.949 - Canoas, 29 de junho de 2022. **INDISPONIBILIDADE- CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de *Indisponibilidade*: 202206.1711.02201259-IA-390; b) *Processo* nº: 00204892920225040203; c) Data e Hora: 17/06/2022, às 11:55:20; d) *Emissor da Ordem*.

RS - Canoas - 3ª Vara do Trabalho de Canoas; e) Dados: 425.766.010-49 - Rubens Pinheiro

CONTINUA NA FICHA Nº

5

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash af892236-575a-457f-a390-0c4a05bb49c3

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 04/04/2024 09:27

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0036949-R2

38.949

MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

Canoas 29 de junho de 2022

05

38.949

Gandolfi; e outros.
Protocolo nº 428306, Livro 1-AY, datado de 17 de junho de 2022.
Escrivente, Juli Moura Moreira. *JM*
RS. R\$ 50,40. Selo: 0103.01.2100006.70032 - R\$ 1,80; 0103.04.2100006.04605 - R\$ 4,40
Av.20/38.949 - Canoas, 28 de novembro de 2022. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**
Com fulcro no artigo 828 do CPC/15, averbo o ajuizamento de ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5108624-30.2022.8.21.0001, da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, que GRIFFIN CAPITAL S/A SECURITIZADORA move contra RUBENS PINHEIRO GANDOLFI e outro. Valor da ação: R\$183.705,38. Averbação feita a requerimento de interessado, instruído de certidão expedida pela 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, em 08/11/2022.
Protocolo nº 437318, Livro 1-BB, datado de 08 de novembro de 2022
Escrivente, Juli Moura Moreira. *JM*
NS. R\$ 475,80. Selo: 0103.01.2200001.51192 - R\$ 1,80; 0103.08.2100001.01574 - R\$ 65,30
Av.21/38.949 - Canoas, 15 de dezembro de 2022. **NOTÍCIA DE AÇÃO.**
Em razão da determinação judicial constante do Mandado nº 10029332790, expedido em 23/11/2022, nos autos do processo de Cumprimento de Sentença nº 5002899-11.2022.8.21.0144/RS, da Vara Judicial da Comarca de Carlos Barbosa/RS, procedo esta averbação para noticiar a **existência da ação de homologação do acordo entabulado entre as partes (5001686-67.2022.8.21.0144/RS)**, "em que ofertado como garantia do fiel cumprimento da obrigação de pagamento ajustada os direitos de propriedade superveniente que vier a (re)adquirir na condição de DEVEDOR FIDUCIÁRIO do imóvel" desta matrícula, em que figuram como exequente, Pacto Fomento Mercantil Ltda, e como executado, Rubens Pinheiro Gandolfi. Valor da ação: R\$1.189.779,88.
Protocolo nº 438545, Livro 1-BC, datado de 28 de novembro de 2022.
Escrivente, Juli Moura Moreira. *JM*
NS. R\$ 50,40. Selo: 0103.01.2200001.67957 - R\$ 1,80; 0103.04.2100006.49017 - R\$ 4,40
Av.22/38.949 - Canoas, 24 de julho de 2023. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**
Com fulcro no artigo 828 do CPC/15, averbo o ajuizamento de ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5043011-42.2022.8.21.0008, do 2º Juízo da 1ª Vara Cível de Canoas/RS, que HAMPTON-S FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR move contra RUBENS PINHEIRO GANDOLFI; e outros. Valor da ação: R\$105.838,73 (em 23/11/2022). Averbação feita a requerimento de interessado, instruído de certidão expedida pela Justiça Estadual, em 27/06/2023.
Protocolo nº 451788, Livro 1-BG, datado de 29 de junho de 2023.
Escrivente, Juli Moura Moreira. *JM*
VT. R\$ 294,60. Selo: 0103.01.2200002.77860 - R\$ 1,80; 0103.07.2100007.01920 - R\$ 48,30
Av.23/38.949 - Canoas, 01 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
Com base no disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente qualificada no R-12, que deverá promover público leilão para a alienação**
(continua no verso)

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash af892236-575a-457f-a390-0c4a05bb49c3

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 04/04/2024 09:27

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0038949-82



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

FLS.



MATRÍCULA

05V

38.949

do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbação feita a requerimento, datado de 06/12/2023, instruído de certidão do decurso do prazo de 15 dias da intimação da parte devedora sem purga da mora, bem como da comprovante de quitação do ITBI (valor atribuído pelo contribuinte de R\$999.500,00 e avaliação fiscal de R\$999.500,00, em 24/11/2023).

Protocolo nº 467519, Livro 1-BL, datado de 12 de março de 2024.

VSA. R\$ 2.005,40. Selo: 0103.01.2300002.09192 - R\$ 2,00; 0103.09.1800001.15284 - R\$ 90,00.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua na folha)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash af892236-575a-457f-a380-0c4a05bb49c3

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 04/04/2024 09:27

Dou fé.

- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurre de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente
- Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente

Canoas/RS, quinta-feira, 04 de abril de 2024, às 09h:23m:21s.

EMOLUMENTOS: R\$ 72,70 - JM

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 38.949 - 1 página: R\$ 42,70 (0103.04.2300002.09125 - R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2300002.04631 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2300002.09448 = R\$ 2,00)



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 2024 00043360 54**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri
Oficial de Registro

Canoas, 28 de março de 2024.

COMUNICADO

Senhor(a):

Ao cumprimentá-lo(a), sirvo-me do presente para, em resposta a consolidação de propriedade, protocolada nesta Serventia Registral sob nº 467.519, em 12/03/2024, informar que foi realizada referida a averbação de consolidação de propriedade na matrícula nº 38.949, e que constam ainda sobre o imóvel as seguintes averbações:

- Av.17 – Arrolamento de Bens;
- Av.19 – Indisponibilidade;
- Av.20 – Averbação premonitória;
- Av.21 – Notícia de ação;
- Av.22 – Averbação premonitória.

As averbações são em desfavor de RUBENS PINHEIRO GANDOLFI, devendo o credor buscar a sua resolução.

Atenciosamente,

AMANDA
PEREIRA
BARCELLOS:03
812554097
Amanda Pereira Barcellos
Escrevente

Assinado de forma digital
por AMANDA PEREIRA
BARCELLOS:03812554097
Dados: 2024.03.28
10:01:17 -03'00'

À

Caixa Econômica Federal