



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Santa Vitória do Palmar, 16 de Setembro de 1.985

FLS. 1 MATRÍCULA 15.968
436acele

IMÓVEL: UMACASA DE MORADIA, de alvenaria, com todas as suas depen-
dências, benfeitorias, acessórios e servidões, situada nesta cidade
a rua General Deodoro, esquina com a rua Bento Martins e, seu terre-
no próprio, com a área de 0h.0.384mq, ou seja, com 12,80m de frente
a Leste, a rua General Deodoro, por 30m de frente a fundo, ao Oeste
a entestar com terrenos de Antenor Mendes Borges, confrontando: pe-
lo Norte, ainda com terrenos de Antenor Mendes Borges e, pelo Sul,
onde faz esquina, com a rua Bento Martins; imóvel este localizado -
no quarteirão 141 da planta topográfica da cidade.-

Proprietário: Walfredo Lima Rodrigues, comerciante, CIC.012.939.310/
04, Carteira de Identidade nº7006408831, e sua mulher, ZULMA ALVES
NUNES RODRIGUES, do lar, Carteira de Identidade nº7003861247, CIC...
316.375.400/78, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na ci-
dade de Porto Alegre, Capital do Estado, a rua Andradas, nº487, ap-
to:508.-

Registro Anterior: Lº3-V, fls280, nº16.519

Indicador Real: Lº6-H, fls30v, nº21.484

CR\$4.795.-

Escrevente autorizada: *[Assinatura]*

R.1/15.968, em 16 de Setembro de 1.985.-

PROTOCOLO Nº27.350

Título: Compra e venda.-

Adquirente: WILSON CESAR DA SILVA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, -
maior de idade, pecuarista, CIC.422.808.000/63, Carteira de Identi-
dade nº2014738804, residente e domiciliado nesta cidade, a rua Bento
Martins, 245.-

Transmitente: Walfredo Lima Rodrigues e sua mulher ZULMA ALVES NUNES
RODRIGUES, já qualificados, neste ato representados por seu procura-
dor bastante, Dirceu Valério Alves Nunes, brasileiro, casado, comer-
ciante, CIC.012.935.590/91, Carteira de Identidade nº1002768461, re-
sidente e domiciliado nesta cidade, a rua Bento Martins, nº183.-

Imóvel: O constante da matrícula.-

Valor: CR\$30.000.000.- (Trinta milhões de cruzeiros).-

Condições: Não constam.-

Formado título: Escritura pública lavrada no Tabelionato da Comarca

CONTINUA A FOLHAS



Operação Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRICULA

lv 15.968

pelo Oficial Ajudante Designado Luiz Alberto Brayer, em 02 de Setembro de 1.985, -(LºNº88 de Transmissões, fls040v, nº8.580).-

Indicador Real: Ficha nº:60

CR\$71.515.-

Registrado por: Y&Q Ferreira - ex. aut.

R.2/15.968, em 23 de Março de 1.994.-

PROTOCOLO Nº46.859, fls083, do Lº1-E.-

NOS TERMOS da escritura pública de Confissão e Assunção de Dívida com Garantia Hipotecária e Pignoratícia, lavrada no tabelionato da Comarca de Santa Vitória do Palmar, pelo tabelião Luiz Alberto Brayer, em 14 de Março de 1.994 (LºNº21 de Contratos, fls167v, nº3.871) o imóvel constante do R.1/15.968, foi dado em hipoteca de 1º grau, ao credor BANCO DO BRASIL S/A, com sede na Capital Federal, inscrito no Cadastro Geral de Contribuintes sob nº00.000.000/0235-66, adiante denominado Banco ou Credor, representado pelos Administradores de sua Agência nesta cidade, Sr. Jose Inácio Schneider, CIC.117.919.690/00 e Neli Ferreira Teixeira, ambos brasileiros, casados, - ela portadora do CIC.150.399.860/68, residentes e domiciliados nesta cidade, na qualidade de gerente geral e gerente de atendimento, respectivamente; sendo os DEVEDORES os proprietários WILSON CESAR DA SILVA SILVEIRA, também conhecido por WILSON DA SILVA SILVEIRA, / agropecuarista, CIC.422.808.000/53, Carteira de Identidade nº5014538804 e sua mulher, ADRIANE ZANETTI SILVEIRA, do lar, CIC.692.027.700/00, Carteira de Identidade nº1028043261, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Mirapalhete e, ainda como - FIADORES, ONDINA ALVES DA SILVA SILVEIRA, brasileira, viúva, do lar CIC.714.629.100/68, Carteira de Identidade nº3007727823, residente e domiciliado nesta cidade, a rua Bento Martins, 24; DARCY ZANETTI orizicultor, CIC.029.696.610/04, Carteira de Identidade nº3004334862 e sua esposa MARLI MARTINS ZANETTI, do lar, Carteira de Identidade nº4028043844, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua General Osorio, nº2093; pelo valor de CR\$68.650.295, 34(Sessenta e oito milhoes, seiscentos e cinquenta mil, duzentos e noventa e cinco cruzeiros reais e trinta e quatro centavos), com a TAXA NOMINAL DE 11.836%(onze inteiros e oitocentos e trinta e seis milésimos) pontos percentuais ao ano; com a FORMA DE PAGAMENTO constante do título e, no PRAZO até 15 de Julho de 1.994, com as condições constantes do título.-REGISTRADO o penhor no Lº3-Aux. sob nº 9.606.-

CR\$25.896,80- T.718, rec. nº35.947

Registrado por: Y&Q Ferreira - ex. aut.

15.968

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Vitória do Palmar _____ de _____ de 200 _____

FLS

MATRÍCULA

2

15.968

AV.3/15.968, em 10 de Dezembro de 1.996.-

PROTOCOLO Nº51.621, fls182, do Lº1-E. Em 04.12.1.996.-

CERTIFICO, mediante escritura pública de re-ratificação lavrada no tabelionato da Comarca, pelo Oficial Ajudante Jose Luiz Nicoletti, em 02/12/1.996, (LºNº24 de Contratos, fls055, nº4.225), fica excluída do R.2/15.968, a FIANÇA prestada pelo SR.DARCY ZANETTI e pela SRA. MARLI MARTINS ZANETTI.- Dou fé.- n\$8,80

SUBSTITUTA: *Yessara E. C. Rodrigues*

Av.3/15.968, em 08 de Setembro de 1.999.

PROTOCOLO Nº56.103, fls076v, do Lº1-F. Em 01.09.1.999.

CERTIFICO, mediante escritura pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária Pignoratícia e Cessão de Créditos, lavrada no Serviço Notarial Tabelionato da Comarca de Santa Vitória do Palmar pelo tabelião de Notas Luiz Alberto Brayer, em 18 de Agosto de 1.999, (LºNº26 de Contratos, fls.103, nº4.635, fica alterado no R.2, o seguinte: Os devedores se confessam solidariamente devedores ao Credor da importancia total de R\$1.871.000,00 (Um milhão, oitocentos e setenta e um mil reais), inclusive o valor de outros imóveis constantes do título.-TAXAS: Incidirão encargos financeiros denominados Adicionais, a taxa efetiva de 9,05% (nove inteiros e cinco centésimos) pontos percentuais ao ano (ano de 360 dias).-FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO: O valor confessado acrescido dos encargos básicos (cláusula segunda) será exigido, em parcela única, no vencimento final da dívida, a ocorrer no primeiro dia do mês de Junho de 2.019, salvo na hipótese de vencimento antecipado.-Demais condições constante do título.-Dou fé.-

R\$219,00 T.914, rec.45.736

Oficial Substituta: *Yessara E. C. Rodrigues*

Av. 04/15.968. Nos termos do requerimento, datado de 01 de Julho de 2005, do Banco do Brasil S.A., faço constar que o crédito resultante da Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária Pignoratícia e Cessão de Créditos nº 4.635, constante da Av. 03/15.968 da presente matrícula, foi transferido para a UNIÃO. Protocolo nº 66.639, livro 1-G. Dou fé.- Santa Vitória do Palmar, 05 de Julho de 2005. E-R\$3,30, digo R\$16,70.-

Registradora Substituta *Yessara E. C. Rodrigues*
Yussara E. C. Rodrigues

AV.6/15.968. Em 12 de agosto de 2013. CERTIFICO ex officio, que a presente matrícula possui cinco(05) atos lançados de registros e averbações, e não quatro(04) como consta,

CONTINUA A FOLHAS

15.968

Operador Nacional
do Registro de Imóveis
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

15.968

em face de que o registro três(03) foi lançado em duplicidade. Dou fé. Emolumentos Isento. Selo nº 0541.03.1000002.18620 - Isento.

Registradora Substituta:

Mary Amélia Borges Acosta.

Av.7-15.968. Em 22 de maio de 2017. Protocolo: nº 95076, Livro 1-O, de 19/05/2017. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Fica averbada a Indisponibilidade dos bens de WILSON CESAR DA SILVA SILVEIRA, inscrito no CPF nº 422.808.000-63, conforme Relatório de Indisponibilidade de Bens da CNIB expedido em 16 de maio de 2017, protocolo 201705.1609.00285886-IA-540, referente ao processo nº 00203966120165040111, consultada a CNIB em 17/05/2017, cujo relatório fica arquivado nesta Serventia. Dou fé. Emolumentos Nihil. Selo: 0541.00.1500001.54597 - Nihil. SCO.

Substituta do Registrador:

Mary Amélia Borges Acosta.

Av.8-15.968. Em 19 de junho de 2017. Protocolo: nº 95104, Livro 1-O, de 23/05/2017. **PENHORA.** Fica averbada a existência da penhora sobre o imóvel constante do R.1/15.968 em favor da **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, nos termos do Mandado de Penhora, Registro e Avaliação Execução Fiscal, extraído nos autos do processo nº 063/1.09.0001857-6, da 1ª Vara desta Comarca Santa Vitória do Palmar-RS, com despacho da Exma. Sra. Juíza de Direito Dra. Fabiane Borges Saraiva, em 19 de Janeiro de 2017. **Executados:** Wilson Cesar da Silva Silveira, inscrito no CPF sob nº 422.808.000-63; e, Adriane Zanetti Silveira, inscrita no CPF sob nº 692.027.700-00. **Avaliação:** R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais). **Valor da dívida:** R\$1.462.537,45 (hum milhão, quatrocentos e sessenta e dois mil, quinhentos e trinta e sete reais e quarenta e cinco centavos) incluindo outros 14 imóveis, constantes no título. (Valor para fins de Emolumentos: R\$97.502,49).- Dou fé. Emolumentos Nihil. Selo: 0541.00.1500001.56248 - Nihil. FEPO. SCO.

Substituta do Registrador:

Mary Amélia Borges Acosta.

Av.9-15.968. Em 19 de dezembro de 2017. Protocolo: nº 96687, Livro 1-O, de 13/12/2017. **CANCELAMENTO:** Fica cancelada a Indisponibilidade de Bens constante da AV.7 da presente matrícula, em nome de Wilson Cesar da Silva Silveira, inscrito no CPF nº 422.808.000-63, mediante Relatório de Indisponibilidade de Bens da CNIB expedido em 11/12/2017, protocolo 201712.1110.00418385-TA-820, referente ao processo nº 00203966120165040111; consultada a CNIB em 12/12/2017, cujo relatório fica arquivado nesta Serventia. Dou fé. Emolumentos Nihil. Selo: 0541.00.1500001.68358 - Nihil. SCO.

Mary Amélia Borges Acosta

2ª Substituta do Registrador

CONTINUA A FICHA Nº



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar
Estado do Rio Grande do Sul

8

15.968
-MATRÍCULA-



LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

S. V. do Palmar, 14 de junho de 2022
CNM : 09960.2.0015968-11

FLS

MATRÍCULA

03

15.968

(Continuação da folha 02 verso)

Av.10-15.968. Em 14 de junho de 2022. Protocolo: nº 105767, Livro 1-R, de 14/06/2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Faço constar que o número do código nacional desta matrícula é **09960.2.0015968-11**. Dou fé. Emolumentos Nihil. Selo: 0541.00.1800001.71130 - Nihil. SGDL. YRA.

Substituta do Registrador: *Shirley de Castro Oliveira*

Shirley de Castro Oliveira.

Av.11-15.968. Em 28 de julho de 2022. Protocolo: nº 106039, Livro 1-R, de 14/07/2022. **PENHORA.** Fica averbada a existência da penhora sobre o imóvel constante desta matrícula, adquirido conforme R.1/15.968, de propriedade de Wilson Cesar da Silva Silveira, casado com Adriane Zanetti Silveira, qualificados na matrícula; tendo como exequente: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**; e, como executados **WILSON CESAR DA SILVA SILVEIRA**, inscrito no CPF sob nº422.808.000-53; e **ADRIANE ZANETTI SILVEIRA**, inscrita no CPF sob nº692.027.700-00. **Avaliação do imóvel:** R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). **Valor da Dívida:** R\$972.362,00 (novecentos e setenta e dois mil e trezentos e sessenta e dois reais) atualizado em 11/2021. Mediante Ofício nº710015723943, assinado digitalmente em 29.06.2022 e Termo de Penhora assinado digitalmente em 05.04.2022, ambos por Edson Fagundes Moreira, Diretor de Secretaria, Despacho/Decisão, assinada digitalmente em 17.06.2020, pelo Exmo. Sr. Dr. Lucas Fernandes Calixto, Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Pelotas; e Despacho/Decisão, assinado digitalmente em 02.12.2021, pelo Exmo. Sr. Dr. Cláudio Gonsales Valério, Juiz Federal, todos extraídos dos autos do processo de Execução Fiscal nº5000520-94.2014.4.04.7125/RS, da Seção Judiciária do Rio Grande do Sul - 4ª UAA em Santa Vitória do Palmar/RS, devidamente conferidas suas autenticidades pela internet, apresentados e arquivados nesta Serventia. Dou fé. (Valor para fins de emolumentos R\$270.000,00). Emolumentos Nihil. Selo: 0541.00.1800001.75896 - Nihil. PEPO. SCO.

Substituta do Registrador: *Shirley de Castro Oliveira*

Shirley de Castro Oliveira.

Av.12-15.968. Em 05 de setembro de 2022. Protocolo: nº 106442, Livro 1-S, de 30/08/2022. **PENHORA.** Fica averbada a existência da penhora sobre o imóvel constante desta matrícula, adquirido conforme R.1/15.968, de propriedade de Wilson Cesar da Silva Silveira, casado com Adriane Zanetti Silveira, qualificados na matrícula; tendo como exequente: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**; e, como executados **WILSON CESAR DA SILVA SILVEIRA**, inscrito no CPF sob nº422.808.000-53; e **ADRIANE ZANETTI SILVEIRA**, inscrita no CPF sob nº692.027.700-00. **Avaliação do imóvel:** R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil

Continua no verso

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisRegistro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar
Estado do Rio Grande do Sul

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

S. V. do Palmar, 05 de setembro de 2022

CNM : 09960.2.0015968-11

FLS

MATRÍCULA

03v 15.968

reais). **Valor da Dívida:** R\$164.873,27 (cento e sessenta e quatro mil, oitocentos e setenta e três reais e vinte e sete centavos) atualizada em 07/2022, juntamente com outros 7 imóveis constante do título. Mediante Ofício nº 710015984956, assinado digitalmente em 08.08.2022 e Termo de Penhora assinado digitalmente em 25.07.2022, ambos por Edson Fagundes Moreira, Diretor de Secretaria, Despacho/Decisão, assinado digitalmente em 22.07.2022, pelo Exmo. Sr. Dr. Lucas Fernandes Calixto, Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Pelotas; Certidão de Avaliação, assinada digitalmente em 05.08.2022, e Auto de Avaliação e Depósito de Bem Imóvel, ambos pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal Carlos Fernando Feijó da Silveira; todos extraídos dos autos do processo de Execução Fiscal nº 5002716-04.2022.4.04.7110/RS, da Seção Judiciária do Rio Grande do Sul - 1ª Vara Federal de Pelotas, devidamente conferidas suas autenticidades pela internet, apresentados e arquivados nesta Serventia. (Valor para fins de emolumentos R\$20.609,15). Dou fé. Emolumentos Nihil. Selo: 0541.00.1800001.81672 - Nihil. PEPO. SCO.

Substituta do Registrador: Shirley de Castro Oliveira
Shirley de Castro Oliveira.

Av.13-15.968. Em 09 de novembro de 2023. Protocolo: nº 109249, Livro I-S, de 23/10/2023. **PREMONITÓRIA:** Faço constar que tramita na 1ª Vara Cível desta Comarca de Santa Vitória do Palmar/RS, processo cumprimento de sentença nº 5001543-93.2023.8.21.0063/RS, em que os **exequentes ESPÓLIO DE ADÃO MILTON DE CASTRO PORCIÚNCULA** e sua inventariante **JAQUELINE NOWAK PORCIÚNCULA**, inscrita no CPF sob nº 001.552.980-03, movem contra o **executado WILSON CESAR DA SILVA SILVEIRA**, inscrito no CPF sob nº 422.808.000-63, sendo proprietário da área adquirida conforme R.1. **Valor da causa:** um milhão, cento e treze mil, quinhentos e noventa e nove reais e quarenta e quatro centavos (R\$1.113.599,44). Nos termos da certidão, expedida em 31 de julho de 2023, devidamente conferida sua autenticidade pela internet, mediante requerimento datado de 23/10/2023 e documentos hábeis, apresentados e arquivados nesta Serventia. Dou fé. Emolumentos Nihil. Selo: 0541.00.2300001.14256 - Nihil. (EQLG15). ASV.

Substituto do Registrador: Cássius Rodrigues Corrêa
Cássius Rodrigues Corrêa.