



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

152.945

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO N 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 19 de dezembro de 2017

1

152.945

**BOX número três (3) - do Edfcio RESIDENCIAL FIRENZE**, situado neste Município, localizado no térreo ou primeiro pavimento, faz divisa a sudeste com a área de circulação e manobras de veículos, a noroeste com a loja número 02, a nordeste com o box número 04 e a sudoeste com o box número 02, com área real privativa de doze metros e quarenta e cinco decmetros quadrados ( $12,45m^2$ ), área de uso comum de cinco metros, cinquenta e sete decmetros e trinta e sete centímetros quadrados ( $5,5737m^2$ ), frao ideal de 0,00162, área real total de dezoito metros, dois decmetros e trinta e sete centímetros quadrados ( $18,0237m^2$ ).

O terreno integrante do condomínio  constituído do **antigo lote número seis (6)**, atual lote número três (3), e **parte do lote número sete (p/7)**, atual lote número quatro (4), e **sobras de terreno**, todos da quadra H, setor 52, que pelo cadastro municipal  atual **lote número três + (3+) da quadra número trinta e um (31)**, no quarteirão formado pelas Ruas Otto Alfredo Muller (antiga Rua Capitão Acácio), João Pessoa, Dr. Darcy Ribeiro Pinto (antiga Rua Vinte e Quatro de Fevereiro e Avenida Emancipação), com a área de **mil, cento e sessenta e seis metros e dois decmetros quadrados ( $1.166,02m^2$ )**, com as seguintes medidas e confrontações: terreno de formato irregular, cuja perímetro, a partir de um ponto localizado na esquina das Ruas Otto Alfredo Muller e Rua João Pessoa, mede vinte metros ( $20,00m$ ), no sentido NO/SE, onde divide-se, a nordeste, com o alinhamento da Rua João Pessoa, e numa linha quebrada, constituída de três segmentos, mede trinta e dois metros ( $32,00m$ ), no sentido NE/SO, onde divide-se, a sudeste, com o lote 4-A; mede doze metros e sessenta centímetros ( $12,60m$ ), no sentido NO/SE, onde divide-se, a nordeste, com o lote 4-A; mede quinze metros e doze centímetros ( $15,12m$ ), no sentido NE/SO, onde divide-se, a sudeste, com os lotes 7 e 11; mede trinta e três metros ( $33,00m$ ), no sentido SE/NO, onde divide-se a sudoeste, com o lote 2, e mede quarenta e nove metros ( $49,00m$ ) no alinhamento da Rua Otto Alfredo Muller, onde encontra o ponto de partida.

**PROPRIETÁRIA: ESJ CONSTRUÇÕES E INCORPORAES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 09.215.025/0001-87, com sede na Rua Otto Alfredo Muller, n 220, sala 05, neste Município.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula número **141.126** do livro 2 deste Ofício.

**Registrador/Substituto**

Bel Graziele Dias Pereira  
Escrevente Autorizada

Protocolado sob n 401451 em 07/12/2017

Processamento Eletrônico: R\$4,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.09541 - R\$1,40

Emolumentos: R\$18,70 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1400002.60074 - R\$2,70 - GDP

### **AV-1/152.945 - INCORPORAO IMOBILIÁRIA**

Procede-se a esta averbação para constar que a unidade autnoma objeto desta matrícula trata-se de **obra projetada**, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, tendo sido a incorporação imobiliária registrada sob número **dois (R-2)**, na matrícula número **141.126** do livro 02 deste Ofício.

**Incorporadora: ESJ CONSTRUÇÕES E INCORPORAES LTDA.**

Tramandaí, 19 de dezembro de 2017.

Vide verso

## CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

**152.945****1v****Tramandaí, 19 de dezembro de 2017.****Registrador/Substituto**Bel. Gráziele Dias Pereira  
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 401451 em 07/12/2017

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.03.1400002.60075 - NIHIL - GDP

**AV-2/152.945 - PENHORA****EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.****EXECUTADA: ESJ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. - ME**, inscrita no CNPJ sob número 09.215.025/0001-87.**TÍTULO: Termo de Penhora** expedido em 27 de novembro de 2020, por ordem do Exmo. Juiz da 1ª Vara Federal de Gravataí-RS, Dr. Marcelo Cardozo da Silva, nos autos do Processo número 5002860-86.2015.4.04.7121.**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.**DEPOSITÁRIA:** ESJ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. - ME.**VALOR EXECUTADO: R\$316.215,21 (trezentos e dezesseis mil, duzentos e quinze reais e vinte e um centavos) em 23/08/2020.****OBSERVAÇÕES:** a) Em razão da averbação desta penhora, fica o presente imóvel **INDISPONÍVEL**, por força do disposto no artigo 53, §1º, da Lei nº 8.212/91; b) Se a penhora incidir sobre a integralidade do imóvel, havendo coproprietários e cônjuges alheios à execução, aplica-se o disposto no artigo 843 do Código de Processo Civil; e c) O valor executado abrange também os imóveis das matrículas números **152.940, 152.943, 152.944, 152.946, 152.949, 152.951, 152.952, 152.953 e 152.955** deste Ofício.**Tramandaí, 04 de janeiro de 2021.****Registrador/Substituto**

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Protocolado sob nº 430611 em 10/12/2020

Escrivente Autorizada

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.47522 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.27578 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - DJM

**AV-3/152.945 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**Procede-se a esta averbação para constar que, conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 202109.2212.01829035-IA-510** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), averbado sob número **quarenta e três (AV-43)** na Matrícula número **141.126** deste Ofício, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **ESJ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. - ME**, inscrita no CNPJ sob número 09.215.025/0001-87.**Tramandaí, 01 de outubro de 2021.****Registrador/Substituto**

Débora Júlia Alves Macedo

Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 439729 em 22/09/2021

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.39528 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - YAB

Continua na folha 2



152.945  
MATRÍCULAOperador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

CNM 098228.2.0152945-70

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

28.

Tramandaí, 22 de setembro de 2023

Fls.

2

Matrícula

152.945

**AV-4/152.945 - CONCLUSÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA**

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme averbação número **quarenta e quatro (AV-44)** e registro número quarenta e cinco (R-45), ambos na Matrícula número **141.126** deste Ofício, foi concluída esta unidade autônoma e instituído o regime de condomínio edilício sobre as unidades do empreendimento. **Esta unidade autônoma tem acesso pela Rua Otto Alfredo Muller, número 291.**

Tramandaí, 22 de setembro de 2023.

*Deuf.*  
**Registrador/Substituto**

Débora Júlia Alves Macedo

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 464264 em 11/09/2023

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.97868 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - DOM

**AV-5/152.945 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 202311.0310.03016039-IA-360** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 03 de novembro de 2023, referente ao Processo número **0021402-35.2021.5.04.0271**, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS de ESI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 09.215.025/0001-87.

Tramandaí, 08 de novembro de 2023.

*Deuf.*  
**Registrador/Substituto**

Débora Júlia Alves Macedo

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 466129 em 03/11/2023

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.04071 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900903.03406 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - PSGS