



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

152.946

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 19 de dezembro de 2017

1

152.946

BOX número quatro (4) - do **Edifício 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 05 e a sudoeste com o box número 03, com área real privativa de doze metros e quarenta e cinco decímetros quadrados ($12,45m^2$), área de uso comum de cinco metros, cinquenta e sete decímetros e trinta e sete centímetros quadrados ($5,5737m^2$), fração ideal de 0,00162, área real total de dezoito metros, dois decímetros e trinta e sete centímetros quadrados ($18,0237m^2$).

O terreno integrante do condomínio é 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 é 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 decímetros quadrados ($1.166,02m^2$)**, com as seguintes medidas e confrontações: terreno de formato irregular, cujo 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 INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 09.215.025/0001-87, com sede na Rua Otto Alfredo Muller, nº 220, sala 05, neste Município.

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

Registrador/Substituto

Bel. Grazielle Dias Pereira
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 401451 em 07/12/2017

Processamento Eletrônico: R\$4,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.09545 - R\$1,40

Emolumentos: R\$18,70 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1400002.60077 - R\$2,70 - GDP

AV-1/152.946 – INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Procede-se a esta averbação para constar que a unidade autônoma 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 INCORPORAÇÕES LTDA.**

Tramandaí, 19 de dezembro de 2017.

Vide verso

152.946

1v

Tramandaí, 19 de dezembro de 2017.

Registrador/Substituto

Bel. Graziela Dias Pereira
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 401451 em 07/12/2017

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.03.1400002.60076 - NIHIL - GDP

AV-2/152.946 - 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, 152.945, 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

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.47525 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.27579 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - DJM

AV-3/152.946 - INDISPONIBILIDADE DE BENSProcede-se a esta averbação para constar que, conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 202109.2212.01829035-1A-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

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 439729 em 22/09/2021

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.39529 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - YAB

AV-4/152.946 - CONCLUSÃO DE UNIDADE AUTÔNOMAProcede-se a esta averbação para constar que, conforme averbação número **quarenta e**

152.946
MATRÍCULAOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM 098228.2.0152946-67

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

28

Tramandaí, 22 de setembro de 2023

Fls.

2

Matrícula

152.946

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.

Duf
Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 464264 em 11/09/2023

Emolumentos: NI-HIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.97869 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - DOM

AV-5/152.946 - 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 **ESJ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 09.215.025/0001-87.

Tramandaí, 08 de novembro de 2023.

Duf
Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 466129 em 08/11/2023

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.04072 - NIHIL

Emolumentos: NI-HIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.03407 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - PSGS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALERÁ COMO CERTIDÃO
VALOR R\$ 26,25

Visualizada e disponibilizada
em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis