

## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

2º REGISTRO  
DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



Página 1 de 9

MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

## CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido solicitado, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101592.2.0001126-79

|      |           |  |                                           |          |      |           |
|------|-----------|--|-------------------------------------------|----------|------|-----------|
| 1126 | MATRICULA |  | REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS |          | FLS. | MATRICULA |
|      |           |  | LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL              |          |      |           |
|      |           |  | PELOTAS, 3 de agosto                      | de 1.976 | 1    | 1126      |

**IMÓVEL:**—UMA FRAÇÃO IDEAL de terras de campo, sem benfeitorias, com a área de quarenta e dois hectares, setenta e sete ares, setenta e sete centiares e oitenta decímetros quadrados (42,77,77Has. e 80 dm2), situada no lugar denominado Fragata, 1ª distrito deste município, antigo 1ª subdistrito do Capão do Leão, com tapagens divisórias, em condomínio pro-diviso, sendo a seguinte sua localização:— ao norte, com o Arroio Moreira; ao sul, com a BR 116; a leste com terras do domínio do Frigorífico Extremo Sul S/A.; e, a oeste, com terras do domínio de Laurá Maria Stipano de Almeida Peres, devidamente cadastrada no INCRA sob número 860.050.064.939, área total 42,7, módulo 26,2, número de módulos 1,63 e fração mínima de parcelamento 13,0.—

**PROPRIETÁRIO:**—JOAQUIM AUGUSTO DE ALMEIDA PERES.

**REGISTRO ANTERIOR:**—Transcrição número 29.561, fls.228 do Livro 3-AA, deste Cartório, em 16 de dezembro de 1.963.

O Oficial: *Francisco Silveira Fernandes*  
(Francisco Silveira Fernandes)

R. 1/1126, em 3 de agosto de 1.976.

**TÍTULO:**—Compra e Venda.

**TRANSMITENTES:**—JOAQUIM AUGUSTO DE ALMEIDA PERES, ruralista e sua/mulher, MARIA JOSÉ FAGUNDES DE ALMEIDA PERES, professora, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob números 017.627.610/68 e 202.424.090/91, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.

**ADQUIRENTE:**—FRIGORÍFICO EXTREMO SUL S/A., inscrito no CGCMF sob número 87.452.710/0001, estabelecido neste município KM 12 da BR-116, representado por seus Diretores Dr. Érico da Silva Ribeiro, inscrito no CPF sob número 007.261.090 e Agostinho Élbio da Silveira, inscrito no CPF sob número 019.658.750/7, ambos brasileiros, casados, orizicultores, residentes e domiciliados nesta cidade.

**FORMA DO TÍTULO:**—Escritura de 21 de junho de 1976, lavrada pela escrevente autorizada Maria Helena Basilio Vargas, do Cartório Distrital de Dunas.

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 101592.2.0001126-79



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

1

1126

VALOR: -Cr\$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil cruzeiros), por conta de cuja importância os transmitentes receberam no ato da assinatura da escritura a quantia de Cr\$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil cruzeiros), em moeda corrente, e o restante ou seja a importância de Cr\$390.000,00 (trezentos e noventa mil cruzeiros), será pago perante uma única nota promissória vinculada a escritura que terá seu prazo vencido aos 31 dias do mês de dezembro do corrente ano de 1976.

CONDIÇÕES: -As constantes da escritura.

Registrado por: *Francisco Silveira Fernandes*  
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV.2/1126, em 20 de janeiro de 1983.

Certifico e dou fé que, conforme registro número 1/17034, fls.1 do Livro 2, do 1º Ofício, feito hoje, foi transmitida à Cooperativa Arrozeira Extremo Sul Ltda., a área de 13,00,00 hectares do imóvel retro matriculado.

Averbado por: *Francisco Silveira Fernandes*  
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 3/1126, em 29 de maio de 2003.

Certifico e dou fé que, conforme mandado expedido em 25 de julho de 2000, assinado pela Diretora de Secretaria substituta Zoraide de Souza Siqueira, da 1ª Vara Federal desta cidade, proveniente da **Execução Fiscal** (processo nº 2000.71.10.002348-8), protocolado sob nº 141.185, na data de hoje, sendo credora a FAZENDA NACIONAL e devedor FRIGORÍFICO EXTREMO SUL S/A., devolvido para complementação de dados formais, averbo a notícia da existência de **penhora** sobre o correspondente a 29,77,77 hectares restantes da fração de terras descrita nesta matrícula, nos termos do artigo 360, § 4º do Provimento nº 01/98-CGJ.

Averbado por: *Quatado* R\$14,90  
(Eliaana C. da S. F. Machado - Oficiala)

CONTINUA - A - FICHA - N.º

Continua na próxima página

CNM: 101592.2.0001126-79



## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de 20 07

MATRÍCULA

2

1.126

Certifico e dou fé que, conforme mandado de penhora expedido em 16-10-2003, pela Segunda Vara Federal desta cidade, nos autos da Execução Fiscal (processo n.º 2001.71.10.001582-4), protocolado sob n.º 171.184, em data de hoje, que FAZENDA NACIONAL move contra FRIGORÍFICO EXTREMO SUL S/A., devolvido para complementação de dados formais, averbo a notícia da existência de penhora sobre o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos do artigo 396 do Provimento n.º 32/06 - CGJ.

Averbado por: Eliana C. da S. F. Machado  
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

**R\$16.90**

**ÔNUS: Penhora.**

**DEVEDOR:** FRIGORÍFICO EXTREMO SUL S/A., CNPJ n.º 87.452.710/0001-30, com endereço na BR 116, Km 526, s/n.º, Jardim América, na cidade de Capão do Leão/RS.

CREDORA: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

**DEPOSITÁRIO:** José Alfredo Laborda Knorr.

**FORMA DO TÍTULO:** Mandado de penhora expedido em 25/02/2009 pela 2ª Vara Federal desta cidade, nos autos do cumprimento de sentença nº 2004.71.10.002957-5/RS, protocolado sob nº 187.658, na data de hoje, arquivado neste Cartório.

VALOR DA DÍVIDA: R\$11.226,60, em 07/2008.

**IMÓVEL:** SOMENTE a área remanescente de 29,77,77,80 hectares da fração descrita nesta matrícula, constante do R.1/1.126.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

SELO: 0429.06.0900016.00356.

**Registrado por:**

**R\$118,40.**

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto).

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0001126-79



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2

1.126

AV. 6/1.126, em 23 de abril de 2010.

Certifico e dou fé que, em virtude do Ofício n.º 5733063, expedido em 15/04/2010, pela 1ª Vara Federal desta cidade, oriundo dos autos da medida cautelar fiscal n.º 2008.71.10.001750-5/RS, protocolado sob n.º 193.944, na data de hoje, arquivado neste Cartório, em que a UNIÃO - FAZENDA NACIONAL move contra FRIGORÍFICO EXTREMO SUL S.A. e outros, averbo, no imóvel descrito nesta matrícula, a indisponibilidade do bem do executado.

Selo: 0429.03.1000013.00186.

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado*  
(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

R\$19,80.

R. 7/1.126, em 10 de março de 2011.

ÔNUS: Hipoteca judiciária.

RECLAMADOS: FRIGORÍFICO EXTREMO SUL S.A., ARTHUR LANGE S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, COMPANHIA AGRÍCOLA EXTREMO SUL, INDÚSTRIA DE EMBALAGENS PELICANO LTDA., GRANJA MANGUEIRA AGROPECUÁRIA S.A. e COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA., anteriormente qualificados.

RECLAMANTE: FÁBIO DOS SANTOS SILVA, brasileiro, casado, encarregado de expedição, CPF n.º 540.178.150/49, com endereço na Rua Alexandre Rodrigues n.º 701, Bairro Teodósio, na cidade de Capão do Leão-RS.

FORMA DO TÍTULO: Ofício n.º 167/2011 passado em 03/03/2011 pela 4ª Vara do Trabalho desta Comarca, nos autos da ação trabalhista - rito ordinário n.º 0000403-63.2010.5.04.0104, protocolado sob n.º 201.113, em data de hoje, arquivado neste Cartório.

VALOR: R\$10.000,00, conjuntamente com outros 28 imóveis.CONDIÇÕES: As constantes do título.

Selo n.º 0429.05.1000052.00037.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado*

(Registradora) R\$85,40.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-----

CNM: 101592.2.0001126-79

**1.126**

**CONTINUA NO VERSO**

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0001126-79



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

3v

MATRÍCULA

1.126

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 Selo Digital nº 0429.00.1700002.10505 = R\$1,40

Averbado por:

*Paulo Renato André Caldeira*  
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

**Av.11-1.126 - Pelotas, 25 de julho de 2019. Indisponibilidade.-**

Conforme protocolo nº 201907.1817.00872718-IA-710, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 23/07/2019, extraído dos autos do Processo nº 02211300208196, da 6ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública, tendo como Emissor da Ordem o Superior Tribunal de Justiça, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de **FRIGORÍFICO EXTREMO SUL S/A, CNPJ 87.452.710/0001-30**, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

Emolumentos: (RQPJ) Nihil. Selo: 0429.00.1800001.66860 - Nihil. Protocolo: nº 268651, Lº 1-AP de 23/07/2019.-

Escrevente Autorizada

MPX

*Maiara de Sá Britto Soares*  
Maiara de Sá Britto Soares

**Av.12-1.126 - Pelotas, 03 de fevereiro de 2021. Indisponibilidade - CNIB.**

Averbo a ordem judicial de **indisponibilidade**, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 201607.2022.00165189-IA-950; b) Processo nº: 50029709420104047110; c) Data e Hora: 20/07/2016, às 22:13:54; d) Emissor da Ordem: RS - Rio Grande do Sul - TRF4 - Tribunal Regional Federal da 4ª Região - RS - Pelotas - RS - 2E Vara Federal de Pelotas - Mario Luiz dos Santos Belmudes - mlb@jfrs.jus.br; e) Dados: 87.452.710/0001-30 - Frigorífico Extremo Sul S/A.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.1900001.68402 - Nihil. Protocolo: nº 280107, Lº 1-AS de 28/01/2021. JCS

Escrevente

Bianca Garcia Antunes

*Bianca Garcia Antunes*

**Av.13-1.126 - Pelotas, 21 de setembro de 2021. Penhora.****Objeto:** O imóvel desta matrícula.**Executado:** FRIGORÍFICO EXTREMO SUL S/A, CNPJ nº 87.452.710/0001-30.**Exequente:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00.394.460/0216-53.**Título:** Mandado de Penhora nº 710012580918, expedido em 03 de março de 2021, CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0001126-79

1.126  
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

**Pelotas, 21 de setembro de 2021.****4****1.126**

pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Pelotas/RS, Edson Fagundes Moreira, instruído com Auto de Penhora e Avaliação e com Desp./Dec-Ofício nº 710013735296, expedido pelo Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Pelotas/RS, Cláudio Gonsales Valério, todos nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5006296-81.2018.4.04.7110/RS.

**Valor da dívida:** R\$190.423,42 (cento e noventa mil, quatrocentos e vinte e três reais e quarenta e dois centavos).

**Depositário:** Fernando Schild Ribeiro.

**Disposições:** O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 14 de junho de 2021, para garantia da dívida acima referida.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2000001.09480 - Nihil. Protocolo: nº 285450, Lº 1-AU, de 23/08/2021. FFC

Oficial Registradora

Martiane Jaques La Flor

**Av.14-1.126 - Pelotas, 08 de dezembro de 2021. Penhora.**

**Objeto:** O imóvel desta matrícula.

**Executada:** FRIGORÍFICO EXTREMO SUL S/A, CNPJ nº 87.452.710/0001-30.

**Exequente:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00.394.460/0216-53.

**Título:** Termo de Penhora, de 04 de outubro de 2021, assinado pelo Diretor de Secretaria Substituto, Fábio Barbosa dos Santos, instruído do Ofício nº 710014462660, de 02 de dezembro de 2021, assinado pelo Diretor de Secretaria, Edson Fagundes Moreira, ambos expedidos pela 1ª Vara Federal de Pelotas/RS, nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 5002970-94.2010.4.04.7110/RS.

**Valor da dívida:** R\$74.601,33 (setenta e quatro mil, seiscentos e um reais e trinta e três centavos), em 29 de setembro de 2021.

**Depositário:** Fernando Schild Ribeiro.

**Disposições:** O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 04 de outubro de 2021, para garantia de dívida acima referida.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2000001.26349 - Nihil. Protocolo: nº 288157, Lº 1-AV de 07/12/2021. NSR

Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

**Av.15-1.126 - Pelotas, 23 de fevereiro de 2022. Retificação.**

Nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, retifico a Av.13 para fazer constar que o objeto da penhora é a fração ideal de 29ha77a77ca80dm², e não como constou. A

(continua no verso)

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0001126-79



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**IFLS.**

**MATRÍCULA**

4v

1.126

presente averbação é feita à vista do Ofício nº 710014855912, de 21 de fevereiro de 2022, expedido pela 1ª Vara Federal de Pelotas/RS, assinado digitalmente pelo Diretor de Secretaria, Edson Fagundes Moreira, nos autos da Execução Fiscal, processo nº 5006296-81.2018.4.04.7110/RS.

Emolumentos (ERTR): Nihil. Selo: 0429.00.2000001.34368 - Nihil. Protocolo: nº 290168,  
Lº 1-AW de 21/02/2022. AMM

## Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

**Av.16-1.126 - Pelotas, 24 de fevereiro de 2022. Cancelamento de Hipoteca.**

Conforme determinação constante no Ofício nº 351/2019, expedido em 04 de setembro de 2019, pela Juíza do Trabalho da 4ª Vara do Trabalho de Pelotas/RS, Dra. Ana Ilca Härter Saalfeld, nos autos do processo nº 0000403-63.2010.5.04.0104, procede-se o cancelamento do registro da hipoteca constante do R.7.

Emolumentos: R\$94,80. Selo: 0429.00.2000001.35002 - R\$4,70. Protocolo: nº 289597, Lº 1-AV de 31/01/2022. NSR -

**Registrador Substituto**

Diéfer Leandro Coelho Porto

**Av.17-1.126 - Pelotas, 31 de maio de 2022. Retificação.**

Nos termos do artigo 213, I, 1ª da Lei 6.015/73, retifico a **Av.14** para fazer constar que o **objeto** da penhora é a fração ideal de **29ha77a77ca80dm²**, e não como constou. A presente averbação é feita à vista do Ofício nº 710015431804, de 18 de maio de 2022, expedido pela 1ª Vara Federal de Pelotas/RS, assinado digitalmente pelo Diretor de Secretaria, Edson Fagundes Moreira, nos autos da Execução Fiscal, processo nº 5002970-94.2010.4.04.7110/RS.

Emolumentos (ERTR): Nihil. Selo: 0429.00.2000001.53083 - Nihil. Protocolo: nº 292803, de 20/05/2022. NSR

**Registrador Substituto**

Diéfer Leandro Coelho Porto

**Av.18-1.126 - Pelotas, 08 de/março de 2024. Penhora.**

**Objeto:** A fração ideal equivalente a 29ha.77a.77ca.80dm<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula.

**Devedores:**

- 1) FRIGORÍFICO EXTREMO SUL S/A, CNPJ nº 87.452.710/0001-30;  
2) ERICO DA SILVA RIBEIRO, CPF nº 007.261.090-53; e  
3) LAURA PIRIZ RIBEIRO, CPF nº 498.810.510-53.

**Credor: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00.394.460/0216-53.**

(continua na folha 5)

Continua na próxima página : - - - - -

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0001126-79

1.126

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 101592.2.0001126-79

FLS.

MATRÍCULA

Pelotas, 08 de março de 2024.

5

1.126

**Título:** Termo de Penhora expedido em 01 de março de 2024, instruído do Ofício nº 710019491973, expedido em 04 de março de 2024, ambos pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Pelotas-RS, nos autos do processo nº 5003656.81.2013.4.04.7110/RS.

**Valor da dívida:** R\$1.496.887,88 (um milhão, quatrocentos e noventa e seis mil, oitocentos e oitenta e sete reais e oitenta e oito centavos).

**Avaliação do imóvel:** R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), em 15 de maio de 2023.

**Depositário:** Fernando Schild Ribeiro.

**Disposições:** A fração ideal acima especificada foi objeto de penhora, realizada em 01 de março de 2024, para garantia de dívida acima referida.

**CNM:** 101592.2.0001126-79.

Emolumentos (EQLG02): Nihil. Selo: 0429.00.2400001.01147 - Nihil. Protocolo: nº 308957, de 07/12/2023. JCS

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

(continua no verso)

**O referido é verdade e dou fé.**

Pelotas/RS. 08/03/2024 19:06:59.

**Total: Nihil      Cod. 233061 - ACR      NE: A - 152206**

Certidão Matr. 1.126 - 9 páginas: Nihil (0429.00.24000001.01273 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0429.00.2400001.01273 = Nihil)

**Rodrigo Saraiva Ribeiro**  
**Escrevente Autorizado**



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  
**101592 53 2024 00009624 29**