



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

Folha : 1

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099366.2.0073177-88

MATRÍCULA
73.177

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande, 08 de setembro de 2015

F1
1Matricula
73.177

IMÓVEL: Um Box de estacionamento sob. nº 79 (setenta e nove), localizado no segundo pavimento do edifício Solar Dona Valéria, sito à Avenida Portugal sob nº 126 (cento e vinte e seis), dito box simples, com acesso pelo portão e rampa situados à direita para quem da rua olhar o edifício, o décimo à direita na circulação em direção à frente deste pavimento, com área real privativa de 15,62m² (quinze metros e sessenta e dois decímetros quadrados), área real de uso comum de divisão proporcional de 2,95m² (dois metros e noventa e cinco decímetros quadrados), área real total de 18,57m² (dezoito metros e cinquenta e sete decímetros quadrados), fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,000737; dito edifício construído em um lote situado na zona urbana desta cidade, de frente para a Avenida Portugal, por onde tem o nº 126 (cento e vinte e seis), designado como lote remanescente, com as seguintes medidas e confrontações: a sudeste por 23,32m (vinte e três metros e trinta e dois centímetros) frente com a Avenida Portugal, formando ângulo interno de 93° com o sudoeste; a nordeste medindo 75,31m (setenta e cinco metros e trinta e um centímetros), formando ângulo interno de 87° com a frente, confrontando com a área de propriedade do Supermercado Guanabara S.A em toda a extensão; a noroeste medindo 23,35m (vinte e três metros e trinta e cinco centímetros), aos fundos, formando ângulo interno de 93° com o nordeste fazendo divisa com os lotes desdobrados com a medida a saber, com o lote 02 (dois) medindo 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros), com o lote 03 (três) medindo 10,00m (dez metros) e finalmente com o lote 04 (quatro) medindo 6,85m (seis metros e oitenta e cinco centímetros), totalizando 23,35m (vinte e três metros e trinta e cinco centímetros); a sudoeste medindo 75,38m (setenta e cinco metros e trinta e oito centímetros), formando ângulo interno de 87° confrontando com o lote 15 (quinze) de propriedade do Sr. Pedro Garcia da Rocha, chegando ao ponto de origem perfazendo área total de 1.756,04m² (um mil, setecentos e cinquenta e seis metros e quatro decímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA NOVELLETO RONCATO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.591.982/0001-08, com sede na cidade de Veranópolis, RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 59.543 do Livro 2 do Registro Geral. (Protocolo n.º 261490 em 27/08/2015)

Emol.: R\$15,20 - 0488.03.1000002.62498 = R\$0,55
PED: 0488.01.1500001.00077 = R\$0,30 - FF

Av.1/73.177 em 09 de agosto de 2022. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob nº 09936.2.0073177-86.

Emol.: NIHIL - 0488.04.1000002.54349 = NIHIL - PED: NIHIL - SGDL - Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AR

Continua no verso

Continua na Próxima Página -----



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

Folha : 2

CNM: 099366.2.0073177-88



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1	Matrícula
1v	73.177

Continuação da matrícula 0073177/1

R.2/73.177 em 09 de agosto de 2022. **COMPRA E VENDA, TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA NOVELLETTO RONCATO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.591.982/0001-08, com sede na cidade de Veranópolis, RS, representada por seu sócio-administrador Vilson Roncato, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 469.403.160-00, domiciliado e residente na cidade de Veranópolis, RS. **ADQUIRENTES: SERGIO MACHADO DE SOUZA**, mestre de pesca, inscrito no CPF sob nº 562.253.180-20 e sua mulher **LUCIANE ARMINDO DE SOUZA**, do lar, inscrita no CPF sob nº 788.840.040-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 13 de dezembro de 2021 nas notas do 2º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Imposto fiscal sobre R\$40.000,00 (quarenta mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Declara a transmitente sob as penas da lei que exerce as atividades referidas na legislação, para ter o amparo da dispensa da Certidão Negativa de Débito do INSS e da Negativa da Receita Federal, esclarecendo que o imóvel objeto deste registro, faz parte do ativo circulante e não do ativo imobilizado. **Inscrição Municipal nº 63793.** (Protocolo nº 321573 em 03/08/2022)

Emol.:R\$315,50 – 0488.06.1000002.35165 = R\$32,30 – PED:0488.01.2100002.47393 = R\$1,80

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____ - AR

Av.3/73.177 em 18 de agosto de 2022. **PENHORA.** Conforme Ofício nº 710015940205, assinado digitalmente em 01.08.2022, pelo Diretor de Secretaria, Edson Fagundes Moreira, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Claudio Gonsales Valerio, MM. Juiz Federal da 1ª Vara da Comarca de Pelotas, RS, Termo de Penhora de 20.07.2022, Despacho/Decisão assinado digitalmente em 19.07.2022 pelo Exmo. Sr. Dr. Claudio Gonsales Valerio, MM. Juiz Federal da 1ª Vara da Comarca de Pelotas, RS e Auto de Avaliação e Depósito de 29 de julho de 2022, todos extraídos dos autos da **Execução Fiscal nº 5001052-38.2017.4.04.7101/RS**, onde consta como **credor INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA** e como **devedor SERGIO MACHADO DE SOUZA**, inscrito no CPF sob nº 562.253.180-20, o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel descrito na matrícula 73.231, de propriedade do devedor e sua mulher Luciane Armindo de Souza, **foi penhorado para garantia da dívida de R\$77.740,90** (setenta e sete mil, setecentos e quarenta reais e noventa centavos). (Protocolo nº 321633 em 04/08/2022).

Emol.:NIHIL – 0488.06.1000002.35230 = NIHIL – PED:NIHILRQPJ - Requisição do Poder Judiciário

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Juliana Feijó* - CR

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rio Grande-RS, 02 de abril de 2025, às 13:23:01

Total: NIHIL -

Certidão Matrícula 73.177 - 2 páginas: NIHIL (0488.03.1600001.11281 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0488.03.1600001.11280 = NIHIL)

Registrador/Substituto/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
099366 53 2025 00018415 91