

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

70.154

MATRÍCULA



Canoas 02 de maio de 2001. FLS. 01 MATRÍCULA 70.154

LOJA Nº 01, DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL "ALAMEDAS DE BRAGANÇA", NA RUA GUILHERME SCHELL, 1.226, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, possuindo a área privativa de (33,24m²), área de uso comum de (27,98m²), área total de (61,12m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0043 nas coisas de uso comum, bem como no terreno. A referida loja, acha-se edificada sobre UM TERRENO, sem benfeitorias, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Santa Clara, Cairú, Edgar de Fritz Müller e Guilherme Schell, possuindo a área superficial de (16.189,802m²), com as seguintes medidas e confrontações: seguindo no sentido anti-horário, faz frente ao Leste, com a Rua Guilherme Schell, numa extensão de (82,70m), quando forma um ângulo de 76°06'; confronta-se ao Norte, com terras de José Blume, numa extensão de (212m), quando forma um ângulo de 89°12'; confronta-se ao Oeste, com a Rua Cairú, numa extensão de (80,45m), quando forma um ângulo de 90°45'; confronta-se ao Sul, com terras de herdeiros de Alfredo Müller, numa extensão de (190,95m), encontrando a linha de partida e formando com a mesma um ângulo de 103°57', fechando o perímetro. Dista (33,57m) da esquina formada pelas Ruas Santa Clara e Guilherme Schell. **Propriedária:** SELF ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Pedro Chaves Barcelos, 1.079, Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 93.647.725/0001-57. **Origem:** R-6 e R-328-42.945, Lº 2, deste Ofício, em 09.04.1999 e 02.05.2001. (P. nº 163.777 Lº 1-L de 02.05.2001). **Em.: 5,50 (0,50 URE).** Canoas, 02 de maio de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). Bel. João César, Oficial. Pasta nº 362.

AV-1-70.154. . . .Certifico, que a Convenção de Condomínio da LOJA Nº 01, constante da matrícula acima, do CONDOMÍNIO HORIZONTAL "ALAMEDAS DE BRAGANÇA", sito na Rua Guilherme Schell, 1.226, acha-se registrada sob nº 3.502 Lº 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na PASTA Nº 362. (Incorporações). (P. nº 163.777 Lº 1-L de 02.05.2001). **Em.: 11,10 (1 URE).** Canoas, 02 de maio de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). Bel. João César, Oficial.

R-2-70.154. . . .Penhora - **Executada:** SELF ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Lucas de Oliveira, nº 1476, na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/MF, 93.647.725/0001-57. **Exequente:** MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE. **Título:** Mandado de Registro de Penhora, extraído dos autos da Execução Fiscal do Município, processo, 104122008, passado pelo Dr. Leandro Figueira Martins, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública - Foro Central da cidade de Porto Alegre/RS, datado de 01.10.2002. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$69.675,96 - em 05.2000 e juntamente com mais 04 imóveis. (P. nº 177.252 Lv. 1-M de 16.10.2002). **EM.: 97,80 (7,93 URE - atualizado).** Canoas, 17 de outubro de 2002. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta B-2002

R-3-70.154. . . . Penhora - **Executada:** SELF ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Exequente:** INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS. **Título:** Ofício nº 493/2002, extraído dos autos da Execução Fiscal, processo nº 98.0023607-4.

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 10 de dezembro de 2002.

FLS.

MATRÍCULA

01v

70.154

Continuação do R-3-70.154. . nº 98.0023607-4, passado pela Dra. Ingrid Schroder Sliwka, MMª. Juíza Federal da 3ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Porto Alegre/RS, datado de 04.06.2002. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$ 211.425,64 (Duzentos e onze mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e sessenta e quatro centavos) - em 09.1998 - juntamente com mais 08 imóveis. (P. nº 178.518 Lv. 1-M de 09.12.2002). EM.: 141,50 (11,47 URE - atualizado). Canoas, 10 de dezembro de 2002. (Escrevente, Patrícia da Silveira). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta de Ofícios Recebidos em 2002.

R-4-70.154. . Penhora - **Executado:** MAXSTAR ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF, 93.647.725/0001-57. **Exequente:** CONDOMÍNIO ALAMEDAS DE BRAGANÇA, CNPJ/MF, 05.102.269/0001-00. **Título:** Certidão para Registro da Penhora, extraída dos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 008/1.07.0017826-9 (CNUJ: 0178261-60.2007.8.21.0008), passada pelo Dr. Telmo dos Santos Abech, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, datada de 11/05/2011. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$1.567,49. (P. nº 250.519 Lv. 1-5 de 23/05/2011). EM.: R\$87,10. **Selo Digital nº 0103.06.1000011.01756 - R\$1,00. ISSQN (2,75%) - R\$2,47.** Canoas, 27 de maio de 2011. (Escrevente, Jucimara Sellaire Gonçalves). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta B-2011.

R-5-70.154. . Penhora - **Executada:** MAXSTAR ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Exequente:** ADEMIR VALÉRIO SOARES DE OLIVEIRA. **Título:** Ofício nº 111/14, datado de 25/02/2014, extraído dos autos Processo, 0000084-27.2012.5.04.0201 Carta Precatória, passado pela Dra. Fabiane Rodrigues da Silveira, MMª Juíza do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Canoas/RS. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** (não consta). (P. nº 289.212 Lv 1-V de 03.04.2014). EM.: R\$51,20. **Selo Digital nº 0103.04.1300001.02837 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$1,09.** Canoas, 10 de abril de 2014. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta de Ofícios Recebidos em 2014.

R-6-70.154. . Penhora - **Executada:** SELF ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF, 93.647.725/0001-57, com sede na Avenida Guilherme Schell, nº 1.230, loja 02, Rio Branco, na cidade de Canoas/RS. **Exequente:** CONDOMÍNIO ALAMEDAS DE BRAGANÇA. **Título:** Certidão para Registro de Penhora, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 008/1.07.0017823-4 (CNUJ: 0178231-25.2007.8.21.0008), passada pelo(a) Dr(a). MM(ª) Juiz(íza) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, assinada pelo Oficial Ajudante Eduardo Casagrande, datada de 05/12/2014, e Mandado de Levantamento do registro de Penhora, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 008/1.07.0017823-4 (CNUJ: 0178231-25.2007.8.21.0008), passado pelo Dr. Luiz Felipe Severo Desessards, MM Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$1.725,26 (um mil, setecentos e vinte e cinco reais e vinte e seis centavos). (P. nº 303.257 e 303.258, ambos Lv 1-X de 09.01.2015). EM.: R\$114,70. **Selo Digital nº 0103.06.1300004.05332 - R\$5,40. ISSQN(2%) - R\$2,37.** Canoas, 27 de janeiro de

CONTINUA NA FOLHA Nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

70154

MATRÍCULA



Canoas 22 de

janeiro

de 2015

02

MATRÍCULA

70.154

Cont. M-70.154

2015. (Escrevente, Nayra Vinhas Reyes). Dou fé.
César, Oficial Designado. Pasta B-2015.

Paulo Eduardo

AV-7-70.154. . Certifico, conforme Ofício nº 520/2015, datado de 07/05/2015, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial, Processo, 008/1.07.0017826-9 (CNU: 0178261-60.2007.8.21.0008), passado pelo Dr. Marcelo Lesche Tonet, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, que nesta data fica **cancelada a penhora** objeto do R-4-70.154 acima, pelo valor de R\$1.567,49. (P. nº 315.046 - Lx 1-X de 01.10.2015). **EM: R\$57,40. Selo Digital nº 0103.06.1400001.01536 - R\$6,70, ISSQN(2%) - R\$1,22.** Canoas, 14 de outubro de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé.
Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta de Ofícios Recebidos em 2015.**

Av.8/70.154 – Canoas, 26 de setembro de 2018. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) *Protocolo de Indisponibilidade:* 201809.0611.00595159-IA-870; b) *Processo nº:* 00218001520095040008; c) *Data e Hora:* 06/09/2018, às 11:37:48; d) *Emissor da Ordem:* RS - 8 Vara do Trabalho de Porto Alegre; e) *Dados:* Maxstar Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob número 93.647.725/0001-57. Protocolo nº 361.780, Livro 1-AD, datado de 12 de setembro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.26351 - Nihil

Av.9/70.154 – Canoas, 19 de julho de 2019. **CANCELAMENTO - INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo o cancelamento da indisponibilidade constante na Av.8, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) *Protocolo de Cancelamento:* 201907.0812.00860929-TA-760; b) *Cancelamento:* total; c) *Data de Cancelamento:* 08/07/2019, às 12:37:45.

Protocolo nº 374929, Livro 1-AH, datado de 8 de julho de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CD. Nihil. Selo: 0103.01.1900005.37263 - Nihil; 0103.04.1900006.07269 - Nihil

Av.10/70.154 – Canoas, 13 de agosto de 2020. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) *Protocolo de Indisponibilidade:* 202007.1013.01223745-IA-780; b) *Processo nº:* 00911007220065040201; c) *Data e Hora:* 10/07/2020, às 13:37:33; d) *Emissor da Ordem:* RS - Canoas - 4ª Vara do Trabalho de Canoas; e) *Dados:* 93.647.725/0001-57 - Maxstar Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda; e outros.

OBS.: Ato praticado na data supra indicada, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º parágrafo único, do

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

02v

70.154

Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Protocolo nº 389100, Livro 1-AM, datado de 13 de julho de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *[Assinatura]*

NS. R\$ 42,20. Selo: 0103.01.2000002.04524 - R\$ 1,40; 0103.04.2000001.03273 - R\$ 3,30

Av.11/70.154 – Canoas, 02 de outubro de 2024. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **MAXSTAR ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ número 93.647.725/0001-57.

CREDOR: **CONDOMÍNIO HORIZONTAL ALAMEDAS DE BRAGANÇA**, inscrito no CNPJ número 05.102.269/0001-00.

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido nos autos do processo de cumprimento de sentença nº 5023502-28.2022.8.21.0008/RS, da 2ª Vara Cível desta cidade, em 16/09/2024. O objeto acima especificado foi penhorado em 16/09/2024. Valor da ação: R\$29.497,26 (em 05/07/2022). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$32.792,14.

Protocolo nº 478837, Livro 1-BO, datado de 16 de setembro de 2024.

MPM. R\$ 159,60. Selo: 0103.01.2400001.07134 - R\$ 2,00; 0103.06.2000002.07265 - R\$ 35,90.

Escrevente, Juli Moura Moreira. *[Assinatura]*

Av.12/70.154 – Canoas, 05 de fevereiro de 2025. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **MAXSTAR ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ número 93.647.725/0001-57.

CREDOR: **CONDOMÍNIO HORIZONTAL ALAMEDAS DE BRAGANÇA**, inscrito no CNPJ número 05.102.269/0001-00.

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido nos autos do processo de cumprimento de sentença nº 5017414-03.2024.8.21.0008/RS, da 2ª Vara Cível desta cidade, em 28/01/2025. O objeto acima especificado foi penhorado em 28/01/2025. Valor do débito: R\$10.515,85 (em 14/01/2025). Valor da ação: R\$6.942,36 (em 16/05/2024).

Protocolo nº 487288, Livro 1-BR, datado de 29 de janeiro de 2025.

BR. R\$ 120,80. Selo: 0103.01.2400001.71300 - R\$ 2,00; 0103.06.2000002.08538 - R\$ 35,90.

Escrevente, Juli Moura Moreira. *[Assinatura]*

Av.13/70.154 – Canoas, 27 de fevereiro de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA – ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNR-CGJ/RS (Prov. 44/2024), procede-se à esta averbação de ofício, para informar que esta matrícula passará a receber escrituração em meio exclusivamente eletrônico, sem impressão em papel, a partir da folha seguinte a deste ato, encerrando-se a escrituração física.

AE. Nihil. Selo: 0103.01.2400001.83507 - Nihil; 0103.04.2400001.38828 - Nihil.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em

CONTINUA NA FICHA Nº

70.154

MATRÍCULA



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

Canoas, 27 de fevereiro de 2025

FLS.

MATRÍCULA

03

70.154

06/03/2025 às 15:54:44. O hash SHA256 do documento é
CC43809DE853DC6F06A6D52913489CE0BE1A81232FF37232BF44DDA54ADE4D1C.

Av.14/70.154 – Canoas, 27 de fevereiro de 2025. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) protocolo de indisponibilidade: 202502.1810.03847310-IA-696; b) data da indisponibilidade: 18/02/2025, às 11:02:01, c) priorizar: sim - impede o registro de títulos, ainda que prenotados anteriormente; d) número do processo: 00218001520095040008; e) indisponibilidade aprovada por: RS - Porto Alegre - 8ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; f) pessoa(s) indicada(s): 93.647.725/0001-57 - Maxstar Engenharia e Empreendimentos Imobiliarios Ltda.

Protocolo nº 488580, Livro 1-BR, datado de 18 de fevereiro de 2025.

AE. R\$ 58,90. Selo: 0103.01.2400001.83533 - R\$ 2,10; 0103.04.2400001.38841 - R\$ 5,20.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 06/03/2025
às 15:54:48. O hash SHA256 do documento é
BAA8BB0A5B4F5F2DE197083CB9FAB29C06266A57A30596B2C1CA517542C54752.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,45

Visualização disponível em www.registradire.sp.gov.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis