



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

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

Página 1 de 4

Paula Castello Miguel - Oficial Registradora

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

CNM: 160069.2.0001747-66

Matrícula
1747

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL COMARCA DE ELDORADO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 160069.2.0001747-66
FOLHAS 01 MATRÍCULA 1747

Eldorado do Sul, 25 de março de 2019.

IMÓVEL - Um terreno, localizado na Estrada 36, no Loteamento Rural Eldorado - 4ª Parte, zona urbana desta cidade de Eldorado do Sul/RS, constituído do lote 10, da quadra 22, com área de 726,22m² (setecentos e vinte e seis metros e vinte e dois decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao nordeste, mede 15,23m de frente, no alinhamento da Estrada 36, lado par; ao sudoeste, mede 15,54m nos fundos, na divisa com o lote 37; ao noroeste, mede 47,84m com o lote 9; e, ao sudeste, mede 48,99m com o lote 11. Distante 128,04m da esquina formada pela Estrada 36 com a Estrada 18. Situado no quarteirão formado pela Estrada 18, Estrada 20, Estrada 28 e Estrada 36. Cadastro Municipal: 15849-0.-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA COMERCIAL E INDUSTRIAL S/A - COMASA, com sede na Alameda Cabral, nº 415, na cidade de Curitiba/PR, inscrita no CNPJ sob nº 76.492.685/0001-00.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 15.131, Livro 2-Registro Geral do Registro de Imóveis de Guaíba/RS, datada de 18/09/1980.-

PROTOCOLO: Nº 1223 de 20/03/2019.-

EMOLUMENTOS: R\$20,10 - **SELO Nº:** 0768.03.1800001.03376 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - **SELO Nº:** 0768.01.1800002.02952 = R\$1,40.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

Aline Cavana

AV.1/1747 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL - Conforme cópia autenticada da Ata da 77ª Assembleia Geral Extraordinária, datada de 24/06/2008, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 20082923884, em 08/07/2008, faço constar a alteração da denominação social da Construtora Comercial e Industrial S/A - Comasa, para **COMASA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 76.492.685/0001-00. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

Protocolo: Nº 1223 de 20/03/2019. Eldorado do Sul, 25 de março de 2019.-

EMOLUMENTOS: R\$79,60 - **SELO Nº:** 0768.04.1800001.02851 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - **SELO Nº:** 0768.01.1800002.02953 = R\$1,40.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

Aline Cavana

AV.2/1747 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL - Conforme Ata da 82ª Assembleia Geral extraordinária, datada de 30 de junho de 2011, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 25 de agosto de 2011, sob nº 3511714, faço constar que Comasa Construtora e Incorporadora S/A., teve sua razão social alterada para **SOARES DA COSTA - CONSTRUTORA COMERCIAL E INDUSTRIAL S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 76.492.685/0001-00.-

Protocolo: Nº 1223 de 20/03/2019. Eldorado do Sul, 25 de março de 2019.-

EMOLUMENTOS: R\$79,60 - **SELO Nº:** 0768.04.1800001.02852 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - **SELO Nº:** 0768.01.1800002.02954 = R\$1,40.-

CONFERÊNCIA DE DOCUMENTOS PÚBLICOS: R\$4,90 - **SELO Nº:** 0768.01.1800002.02955 = R\$1,40.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

Aline Cavana

R.3/1747 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SOARES DA COSTA - CONSTRUTORA COMERCIAL E INDUSTRIAL S/A, com sede na Avenida Loureiro da Silva, nº 2001, sala 508, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 76.492.685/0001-00. **ADQUIRENTE: IVAN DE PAULA CASTRO**, brasileiro, sócio de sociedade empresária, divorciado, portador da Carteira de Identidade nº 9022979182, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 073.822.350-68, residente e domiciliado na Avenida Nilo Peçanha, nº 2825, conjunto 306, bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre/RS. **Forma do título:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Lotes no

continua no verso...

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 160069.2.0001747-66

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 160069.2.0001747-66
FOLHAS 01v MATRÍCULA 1747

Eldorado do Sul, 25 de março de 2019.

Loteamento Guaíba Country Club, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, em 10 de setembro de 2018. **Objeto: o imóvel desta matrícula.** **Valor:** R\$ 15.000,00. **Avaliação fiscal:** R\$ 15.000,00 (em 14/02/2019). **Valor para cálculos de emolumentos:** R\$ 15.000,00. **Condições:** As do contrato. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi pago conforme guia nº 10635/19. A guia de ITBI e uma via do contrato ficam arquivadas neste Ofício. Foi emitida a DOI nos Termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10.-

Protocolo: Nº 1223 de 20/03/2019. Eldorado do Sul, 25 de março de 2019.-

EMOLUMENTOS: R\$203,50 - **SELO Nº:** 0768.06.1800001.00895 = R\$24,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - **SELO Nº:** 0768.01.1800002.02956 = R\$1,40.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

R.4/1747 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL - TRANSMITENTE: IVAN DE PAULA CASTRO, brasileiro, comerciante, divorciado, portador da Carteira de Identidade nº 9022979182, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 073.822.350-68, residente e domiciliado na Avenida Nilo Peçanha, nº 2825, conjunto 306, bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre/RS. **ADQUIRENTE: PARTICIPAÇÕES AUTOMOTIVAS HUMMER EIRELI - ME,** com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 2825, conjunto 306, bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 09.016.306/0001-00. **Forma do título:** Alteração e Consolidação de Ato Constitutivo - Participações Automotivas Hummer EIRELI - ME de 26 de setembro de 2018, registrado na Junta Comercial sob nº 4871657 em 23 de outubro de 2018, Protocolo nº 184635004. **Objeto: o imóvel desta matrícula.** **Avaliação fiscal:** R\$ 115.000,00 (em 25/03/2019). **Valor para cálculos de emolumentos:** R\$ 115.000,00. **Condições:** As do contrato. O Contrato Social e a Guia de ITBI nº 10749/19 de 25 de março de 2019 ficam arquivados neste Ofício. Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.-

Protocolo: Nº 1253 de 27/03/2019. Eldorado do Sul, 29 de março de 2019.-

EMOLUMENTOS: R\$632,20 - **SELO Nº:** 0768.07.1800001.00585 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - **SELO Nº:** 0768.01.1800002.03262 = R\$1,40.-

CONFERÊNCIA DE DOCUMENTOS PÚBLICOS: R\$4,90 - **SELO Nº:** 0768.01.1800002.03263 = R\$1,40.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.5/1747 - INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi decretada a **indisponibilidade de bens e direitos de PARTICIPAÇÕES AUTOMOTIVAS HUMMER EIRELI - ME,** inscrita no CNPJ sob nº 09.016.306/0001-00, conforme informação da Central de Indisponibilidade de Bens, datada de 15 de janeiro de 2020 (09h07min43s), protocolo nº 202001.1509.01034346-IA-021, processo nº 07721900028730, emitida pelo STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - RS - RIO GRANDE DO SUL - RS - VENANCIO AIRES - RS - 3ª VARA E JECRIMA. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

Protocolo: Nº 2395 de 17/01/2020. Eldorado do Sul, 17 de janeiro de 2020.-

EMOLUMENTOS: Nihil - **SELO Nº:** 0768.04.1800001.05759 = Nihil.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.6/1747 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Nos termos do Art. 3º do Provimento nº 89 de 18 de dezembro de 2019, faço constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) desta matrícula é **16006.2.0001747-75**.-

Eldorado do Sul, 06 de maio de 2021.-

EMOLUMENTOS: Nihil - **SELO Nº:** 0768.04.1900001.02199 = Nihil.-

continua fls. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/7JVGSLCMBX-C7HC5-26WAG

 Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 160069.2.0001747-66

Matrícula
1747**REGISTRO DE IMÓVEIS DE EL Dorado DO SUL**
COMARCA DE EL Dorado DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCNM: 160069.2.0001747-66
FOLHAS 02 MATRÍCULA 1747

Eldorado do Sul, 06 de maio de 2021.

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.7/1747 - PENHORA - Nos termos do Ofício nº 710015665110, emitido em 21 de junho de 2022 por Marila da Costa Perez, Juíza Federal da 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, instruído com Termo de Penhora, emitido em 21 de junho de 2022 por Maria Cristina Tonetto, Diretora de Secretaria, faço constar a **Penhora** sobre o imóvel desta matrícula, juntamente com as matrículas nºs 1745, 1746 e 1748 do Livro 2/RG deste Ofício, todas de propriedade da executada Participações Automotivas Hummer Ltda. - EPP. Número do Processo: 5032421-29.2012.4.04.7100/RS. Exequente: União - Fazenda Nacional. Executada: Participações Automotivas Hummer Ltda. - EPP. Valor total da Dívida: R\$ 419.564,06. Valor para cálculo de emolumentos: R\$ 104.891,02. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia.-

Protocolo: Nº 6411 de 23/06/2022. Eldorado do Sul, 23 de junho de 2022.-

EMOLUMENTOS: Nihil - **SELO Nº**: 0768.07.1800001.02684 = Nihil.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.8/1747 - PENHORA - Nos termos do Ofício nº 10034763996, emitido em 17 de março de 2023 por Keila Silene Tortelli, Juíza de Direito da 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, instruído com Termo de Penhora, emitido em 17 de março de 2023 por Flavia Maria Aparecida Silva Stein, Servidora de Secretaria, faço constar a **Penhora** sobre o imóvel desta matrícula, juntamente com as matrículas nºs 1745, 1746 e 1748 do Livro 2/RG deste Ofício, todas de propriedade da executada Participações Automotivas Hummer Ltda. - EPP. Número do Processo: 5080461-45.2019.8.21.0001/RS. Exequente: Estado do Rio Grande do Sul. Executada: Participações Automotivas Hummer Ltda. - EPP. Valor total da Dívida: R\$ 33.203,16. Valor para cálculo de emolumentos: R\$ 33.203,16. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia.-

Protocolo: Nº 7768 de 21/03/2023. Eldorado do Sul, 21 de março de 2023.-

EMOLUMENTOS: Nihil - **SELO Nº**: 0768.06.1800001.03935 = Nihil.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.9/1747 - Serve a presente averbação para fazer constar que o documento impresso desta matrícula foi danificado pela enchente de maio de 2024, mas seu conteúdo encontra-se integralmente preservado nos arquivos virtuais. De acordo com a decisão proferida pela Dra. Gisele Bergozza Santa Catarina, Juíza de Direito Diretora do Foro da Comarca de Eldorado do Sul/RS, em 12.06.2024, fazemos constar ainda que a presente matrícula foi reimpressa com a mesma numeração e os atos anteriores foram assinados na data de sua reimpressão.-

Protocolo: Nº 9779 de 02/07/2024. Eldorado do Sul, 03 de julho de 2024.-

EMOLUMENTOS: Nihil - **SELO Nº**: 0768.04.2200001.00832 = Nihil.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.10/1747 - PENHORA / RESTRIÇÃO JUDICIAL - Conforme Ofício nº 710015644447, emitido em 20 de junho de 2022, por Marila da Costa Perez, Juíza Federal da 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo de Ação de Execução Fiscal, processo nº 5012055-27.2016.4.04.7100/RS, no qual figuram como exequente: União - Fazenda Nacional, CNPJ: 00.394.460/0216-53 e como executada: Participações Automotivas Hummer Ltda. - EPP, CNPJ 09.016.306/0001-00, faço constar a **Penhora/Restrição Judicial** sobre o imóvel desta matrícula, juntamente com as matrículas nºs. 1745, 1746 e 1748. Valor total da Dívida: R\$

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7JVGSLCMBX-C7HC5-26WAG>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 160069.2.0001747-66

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**CNM: 160069.2.0001747-66**
FOLHAS 02v MATRÍCULA 1747

Eldorado do Sul, 02 de junho de 2025.

437.108,80. Valor para cálculo de emolumentos: R\$ 109.277,20. Dito documento fica arquivado nesta Serventia.-

Protocolo: Nº 11.514 de 02/06/2025. Eldorado do Sul, 02 de junho de 2025.-**EMOLUMENTOS:** Nihil - **SELO Nº:** 0768.07.1800001.04213 = Nihil.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JVGS-LCMBX-C7HC5-26WAG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ada mais constava. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

ELDORADO DO SUL-RS, 02 de junho de 2025, às 16:33:57.

Total: Nihil

Certidão 4 páginas: Nihil (0768.03.2400002.03274 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0768.03.2400002.03273 = Nihil)

Andre Luis da Silva e Silva
EscreventeA 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
160069 53 2025 00010407 04