



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

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: 099366.2.0046120-70

MATRÍCULA 46.120		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
		REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS			
		LIVRO 2 — REGISTRO GERAL			
		Rio Grande,	21 de	janeiro	de 199 8
					— Fl. 1
					— Matrícula 46.120

IMÓVEL: Um prédio de sobrado, construído de alvenaria, com duas aberturas no pavimento térreo e duas aberturas no pavimento superior, situado na rua Marechal Floriano, sob nº 482 (quatrocentos e oitenta e dois), tendo entrada em comum na porta de nº 484 (quatrocentos e oitenta e quatro), para o prédio contíguo, nesta cidade, e seu respectivo terreno próprio, que mede 4,75m. (quatro metros e setenta e cinco centímetros) de frente, por 56,50m. (cinquenta e seis metros e cinquenta centímetros), e que se divide ao sul, com a dita rua, ao norte com imóvel de José Rodrigues Alves, a leste com o imóvel de Octacília Bastos Vignoli, e a oeste, com o imóvel da herança de Amizsa Nader. **PROPRIETÁRIO:** Fuad Abdalla Nader, comerciante, casado com Zilda Kalil Nader, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição 33.385, à fl. 172 do livro 3-AH.

Sulst. *Alzambra* Emol.: R\$4,70 - 0,50UREs - MC
R.1/46.120 em 21 de janeiro de 1998. **DEVEDOR:** Abdala Kalil Nader,
CPF nº 261.191.100-20. **CREDOR:** Banco do Estado do Rio Grande do Sul -
BANRISUL, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, inscrito no
CGC/MF nº 92.702.067/0060-46. **ÔNUS:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:**
Cédula rural hipotecária nº 0154290.11, emitida em 15 de janeiro de
1998, nesta cidade, registrada sob nº 8.601 do livro 03. **VALOR DA**
DÍVIDA: R\$30.000,00 (trinta mil reais), equivalente a 3.208,55UREs.
PRAZO: Em 17 de julho de 1998, em qualquer agência do Banrisul.
JUROS: 9,50% a.a. **AValiação:** Não consta. **GARANTIA:** Em hipoteca
cedular de 1º grau o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade
de Fuad Abdalla Nader. (Protocolo nº 135.640 em 21.01.98).

Subst.: Algarulhos Emol.: R\$18,70 - 2,00UREs - MC
Av. 2/46.120 em 14 de agosto de 1998. Conforme instrumento particular
passado em 13 de agosto de 1998, nesta cidade, pelo Banco do Estado
do Rio Grande do Sul S/A - BANRISUL, fica cancelado o R.1 desta
matrícula. (Protocolo nº 138.548 em 14.08.98).

Sulst. - Alzambra
R.3/46.120 em 29 de maio de 2001. **DEVEDOR:** Nader e Cia Ltda., com sede nesta cidade, CNPJ n.º 92.315.309/0001-62. **CREDOR:** Estado do Rio Grande do Sul. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de registro de penhora, passado em 05 de abril de 2001, nesta cidade, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Bento Fernandes de Barros Júnior, Mm. Juiz de Direito da 2º Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da execução n.º 2300294447. **VALOR:** R\$127.230,31 (cento e vinte e sete mil, duzentos e trinta reais e trinta e um centavos), inclusive para o imóvel descrito na matrícula 46.122. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade de Fuad Abdalla Nader, casado com Zilda Kalil Nader. (Protocolo n.º 154388, em 29.05.2001).

Emol.:R\$234,90 – 21,05UREs – LP

Continua no verso.

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0046120-70



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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

.. Pl.

1

Matricula

46-12011

Av.4/46.120 em 11 de maio de 2006. **NOTÍCIA DE PENHORA.** Conforme Certidão para Averbação da Penhora, passada em 27 de abril de 2006, assinado pelo Escrivão/Oficial Ajudante da 3ª Vara Cível desta cidade, extraído dos autos do Processo (Execução Fiscal do Estado) n.º 023/1.04.0020695-9, onde consta como **exeqüente**, Estado do Rio Grande do Sul, e como **executado**, Nader e Cia. Ltda., devolvido para complementação de diligências, *fica noticiada a existência de penhora no imóvel descrito nesta matrícula de propriedade de Fuad Abdalla Nader, casado com Zilda Kalil Nader*, nos termos do Provimento n.º 18/96CGJ. (Protocolo n.º 185.913 em 11.05.2006).

Escrevente Autorizado AGGAVIA

Emol: R\$16.90 - 1.00LRE - CG

R. 5/46.120 em 11 de julho de 2007. **DEVEDORA:** Nader e Cia. Ltda., com sede nesta cidade, CNPJ n.º 92.315.309/0001-62. **CREDOR:** Estado do Rio Grande do Sul. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão para Registro de Penhora, passado em 21 de março de 2007, nesta cidade, assinado pelo Escrivão(ã)/Oficial Ajudante por ordem da Exma. Sra. Dra. Andrea Rezende Russo, MMa. Juíza de Direito/Pretora da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo(Execução Fiscal do Estado) n.º 023/1.04.0020695-9. **VALOR:** R\$52.246,34(cinquenta e dois mil, duzentos e quarenta e seis reais e trinta e quatro centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade de Fuad Abdalla Nader, casado com Zilda Kalil Nader. (Protocolo nº 193.340 em 11.06.2007).

R 5746.120 em 10 de dezembro de 2007. **TRANSMITENTES:** Fuad Abdalla Nader, aposentado, CPF n.º 004.796.080-91, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, Zilda Kalil Nader, comerciante, CPF n.º 778.815.590-04, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, devidamente autorizados para este ato, nos termos do Alvará de Autorização deferido pelo Exmo. Sr. Dr. Bento Fernandes de Barros Junior, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, deferido em 27.02.2007, expedido em 28.02.2007. **ADQUIRENTE:** **NADER & CIA LTDA.**, com sede nesta cidade, CNPJ n.º 92.315.209/0001-62, representada por seu sócio gerente, Abdalla Kalil Nader, brasileiro, casado, comerciante, CPF n.º 261.191.100-20, domiciliado e residente nesta cidade. **INTERVENIENTES ANUENTES:** Maria Angela Kalil Nader, médica, CPF n.º 530.266.400-34, e seu marido com quem é casada pelo regime da comunhão universal de bens, Renato Silveira Lazzaretti, CPF n.º 273.543.180-00, domiciliados e residentes em Porto Alegre, RS; Amelia Hende Kalil Nader Adam, professora, CPF n.º 310.903.700-91, e seu marido com quem é casada pelo regime da comunhão universal de bens, Heriberth Adam, médico, CPF n.º 311.457.289-87, domiciliados e residentes em Porto Alegre, RS; Elisabeth Kalil Nader, solteira, maior, médica, CPF n.º 314.907.780-04, domiciliada e residente em Porto Alegre, RS; Alexandre Kalil Nader, solteiro, maior, médico, CPF n.º 469.429.200-53, domiciliado e residente neste município; todos representados por Elisa Kaoru Chim Miki, solteira, maior, contadora, CPF n.º 539.743.360-87, domiciliada e residente nesta cidade; e Abdalla Kalil Nader, comerciante, CPF n.º 261.191.100-20, e sua mulher com quem é casado pelo regime da

Emol. R\$234,90 - VP
46.120/2

Continua na Ficha nº

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 3

CNM: 099366.2.0046120-70

MATRÍCULA
46.120/2



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

Rio Grande, 10 de dezembro de 2007

Fl

02

Matrícula

46.120/2

Continuação da matrícula 46.120.

comunhão parcial de bens, Rosana Magalhães Menegotto Nader, engenheira civil, CPF n.º 533.339.930-15, domiciliados e residentes nesta cidade; todos brasileiros. **TÍTULO: Doação com reserva de usufruto. FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 05 de julho de 2007 nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R\$60.000,00(sessenta mil reais). Imposto fiscal sobre R\$107.600,00(cento e sete mil e seiscentos reais). **CONDICÃO:** A doação ora feita é com reserva de usufruto vitalício do imóvel, para eles doadores, permanecendo íntegro na pessoa do cônjuge sobrevivente. **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS:** Os intervenientes anuentes comparecem na qualidade de irmãos e irmãs do sócio gerente empresa Nader & Cia Ltda. (adquirente); genro e nora dos transmitentes. Declaram os transmitentes que não estão enquadrados em qualquer das situações previstas no Decreto n.º 2.173/97, pelo que deixam de apresentar os documentos comprobatório de inexistência de débito do INSS. (Protocolo n.º 196.276 em 28.11.2007).

Oficial: Antônio Gambi

Emol.: R\$403,30 - VP

R.6/46.120 em 10 de dezembro de 2007. **USUFRUTUÁRIOS:** Fuad Abdalla Nader, e sua mulher Zilda Kalil Nader, já qualificados. **NÚ-PROPRIETÁRIA:** Nader & Cia Ltda., já qualificada. **TÍTULO: Usufruto Vitalício. FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 05 de julho de 2007 nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R\$60.000,00(sessenta mil reais). Imposto fiscal sobre R\$107.600,00(cento e sete mil e seiscentos reais). (Protocolo n.º 196.276 em 28.11.2007).

Oficial: Antônio Gambi

Emol.: R\$33,70 - VP

R.7/46.120 em 03 de novembro de 2009. **DEVEDORA:** Nader & Cia. Ltda., com sede nesta cidade, CNPJ n.º 92.315.209/0001-62. **CREDOR:** Estado do Rio Grande do Sul. **TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO:** Certidão para Registro de Penhora, passada em 01 de setembro de 2009, e Cópia do Termo de Penhora, de 30 de janeiro de 2008, ambos nesta cidade, assinados pela Escrivã/Oficial Ajudante Renata Joice Goulart da Silva, por ordem da Exma. Sra. Dra. Cristina Nozari Garcia, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraídos dos autos do Processo (Execução Fiscal do Estado) n.º 023/1.04.0009047-0. **VALOR:** R\$160.244,74 (cento e sessenta mil, duzentos e quarenta e quatro reais e setenta e quatro centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula, titulado da seguinte forma: a sua propriedade, coube a Nader & Cia. Ltda., e o usufruto a Fuad Abdalla Nader e sua mulher Zilda Kalil Nader. (Protocolo n.º 210.204 em 22.10.2009)

Oficial: Antônio Gambi

SDYNR: 0488.08.0700001.00413 - Emol.: R\$664,20 - CD

Continua no verso.

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 4

CNM: 099366.2.0046120-70



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

F1

2v

Matrícula

46.120

Continuação da matrícula 0046120/2

R.8/46.120 em 17 de novembro de 2011. **DEVEDORA: NADER & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade. **CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Certidão para registro de penhora**, passado em 20 de outubro de 2011, assinado pelo(a) Escrivão(a)/Oficial Ajudante, por ordem da Exma. Sra. Dra. Fernanda Duquia Araujo, MMa. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca e termo de Penhora de 20 de outubro de 2011, ambos extraídos dos autos da Execução Fiscal nº 023/1.10.0005527-7. **VALOR: R\$275.971,32** (duzentos e setenta e cinco mil, novecentos e setenta e um reais e trinta e dois centavos). **OBJETO DA GARANTIA: A nua-propriedade do imóvel descrito nesta matrícula, e a nua-propriedade do imóvel descrito na Matrícula 46.122, em nome de Nader & Cia Ltda.** (Protocolo nº 227467 em 04/11/2011)

Escrivão Autorizada: [Assinatura]

Emol.:R\$571,00 – 0488.07.1000002.03953 = R\$6,00 – MP

R.9/46.120 em 29 de dezembro de 2011. **DEVEDORA: NADER & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade. **CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro da Penhora**, passado em 24 de novembro de 2011, assinado pela Exma. Sra. Dra. Fernanda Duquia Araújo, MMa. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca e cópia do Termo de Penhora, de 24 de novembro de 2011, ambos extraídos dos autos do Processo Execução Fiscal do Estado nº 023/1.09.0011493-0. **VALOR: R\$120.204,84** (cento e vinte mil, duzentos e quatro reais e oitenta e quatro centavos). **OBJETO DA GARANTIA: O imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel da Matrícula 46.122, titulados da seguinte forma: A nua-propriedade, coube a Nader & Cia. Ltda., e o usufruto a Fuad Abdalla Nader e sua mulher Zilda Kalil Nader.** (Protocolo nº 228539 em 19/12/2011)

Escrivão Autorizada: [Assinatura]

Emol.:R\$326,40 – 0488.07.1000002.04273 = R\$7,25 – PF

Av.10/46.120 em 23 de abril de 2013. Conforme Certidão passada em 08 de abril de 2013, nesta cidade, assinada pela Escrivã, Teresa Domingues, da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do Processo (Execução de Título Extrajudicial) nº 023/1.13.0002766-0, para os fins do disposto no Art.615-A do Código de Processo Civil, foi ajuizada Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial que o exequente, Banco Bradesco S.A., move contra os executados, Nader e Cia LTDA e Abdalla Kalil Nader. Valor da Ação de R\$94.785,51 (noventa e quatro mil, setecentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), inclusive para o Av.12 da Matrícula 46.122. (Protocolo nº 239479 em 11/04/2013)

Escrivã Autorizada: [Assinatura]

Emol.:R\$121,60 – 0488.06.1000002.12808 = R\$5,40 – IS

Continua na Matrícula 46.120/3.

Continua na Próxima Página -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 5

CNM: 099366.2.0046120-70

MATRÍCULA
46.120/3

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

Rio Grande, 30 de abril de 2013

F1
3Matrícula
46.120**Continuação da matrícula 0046120/2**

Av.11/46.120 em 30 de abril de 2013. Conforme Certidão passada em 16 de abril de 2013, nesta cidade, assinada pela Oficial Escrevente, Ana Amélia Burgo Pires, da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do Processo (Execução de Título Extrajudicial) nº 023/1.13.0002702-3, para os fins do disposto no Art. 615-A do Código de Processo Civil, foi ajuizada Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial que o exequente, Banco Bradesco S.A., move contra os executados, Nader e Cia LTDA e Abdala Kalil Nader. Valor da Ação de R\$288.731,87 (duzentos e oitenta e oito mil, setecentos e trinta e um reais e oitenta e sete centavos), inclusive para o Av.13 da Matrícula 46.122. (Protocolo nº 239641 em 17/04/2013)

Excmo. Aut. Olga V. de A. Pires

Emol.: R\$282,40 - 0488.07.1000002.08146 = R\$8,10 - IS

Av.12/46.120 em 23 de julho de 2013. Conforme Certidão passada em 04 de julho de 2013, nesta cidade, assinada pela Escrivã da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 023/1.13.0006058-6, para os fins do disposto no Art.615-A do Código de Processo Civil, foi ajuizada Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial que o exequente, Coop. de Crédito de Livre Admissão de Associados da Zona Sul - Sicredi, move contra os executados, Nader & Cia Ltda e Rosana Magalhães Menegotto Nader. Valor da Ação de R\$207.588,63 (duzentos e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e sessenta e três centavos), inclusive para o Av.14 da Matrícula 46.122. (Protocolo nº 241688 em 09/07/2013)

Excmo. Aut. Olga V. de A. Pires

Emol.: R\$207,30 - 0488.07.1000002.08793 = R\$8,10 - PF

R.13/46.120 em 29 de novembro de 2013. **DEVEDOR: NADER & CIA LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade. **CREDORA: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO:** Cópia autenticada do Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, passado em 24 de outubro de 2013, assinado digitalmente pela Diretora de Secretaria Clarissa Venske de Almeida Gouveia, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Sérgio Renato Tejada Garcia, MM. Juiz Federal da 2ª Vara desta Comarca e cópia do Auto de Penhora e Avaliação de 13 de novembro de 2013, ambos extraídos dos autos da Execução Fiscal nº 5000515-81.2013.404.7101. **VALOR: R\$72.818,76** (setenta e dois mil, oitocentos e dezoito reais e setenta e seis centavos). **OBJETO DA GARANTIA: O imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade do devedor.** (Protocolo nº 245095 em 14/11/2013)

Excmo. Aut. Olga V. de A. Pires

Emol.: R\$ 200,30 0488.06.1000002.14559 - R\$ 5,40 MF

R.14/46.120 em 22 de janeiro de 2014. **DEVEDOR: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade. **CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE**

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 6

CNM: 099366.2.0046120-70



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

F1
3vMatrícula
46.120

Continuação da matrícula 0046120/3

DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno com sede em Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96. **TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 01/2014, passado em 06 de janeiro de 2014, assinado pelo Procurador do Estado, Sr. Fábio Macedo Bairy, da 17ª Procuradoria Regional, Mandado de Registro de Penhora, passado em 22 de novembro de 2013, assinado pela Escrivã Elizangela V. B. Moraes, por ordem da Exma. Sra. Dra. Maria da Glória Frereiro Barbosa, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca e Certidão para Registro de Penhora, passada em 22 de novembro de 2013, todos extraídos dos autos da Execução Fiscal do Estado nº 023/1.13.0006823-4. **VALOR:** R\$102.899,50 (cento e dois mil, oitocentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel da Matrícula 46.122, ambos de propriedade do devedor. (Protocolo nº 246259 em 08/01/2014)

Assinatura do Oficial de Registro

Emol.: R\$309,80 – 0488.07.1000002.10177 = R\$8,10 – IS

R.15/46.120 em 25 de novembro de 2015. **DEVEDORES:** **NADER & CIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade; e **ABDALLA KALIL NADER**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 261.191.100-20, domiciliado e residente nesta cidade. **CREDOR:** **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no município de Osasco, SP, por sua Agência nesta cidade. **TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO:** Certidão para Registro de Penhora passada em 30 de outubro de 2015; Certidão para Registro de Penhora passada em 02 de outubro de 2015; e Termo de Redução de Bens à Penhora passado em 02 de outubro de 2015, todos assinados pela Escrivã Rita de Cássia Bueno; extraídos dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 023/1.13.0002702-3. **VALOR:** R\$475.426,48 (quatrocentos e setenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e seis reais e quarenta e oito centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel descrito na Matrícula 46.122, ambos de propriedade de Nader e Cia Ltda.. (Protocolo nº 263203 em 11/11/2015)

Assinatura do Oficial de Registro

Emol.: R\$1.048,70 – 0488.08.1000002.04780 = R\$13,50
PED: 0488.01.1500002.16234 = R\$0,40 – IS

R.16/46.120 em 11 de março de 2016. **DEVEDOR:** **NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade. **CREDOR:** **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**. **TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO:** Mandado Penhora, Intimação e Avaliação, passado em 15 de dezembro de 2015, assinado digitalmente por Henrique Leivas Pozzer, Diretor de Secretaria por ordem do Juízo Substituto da 1ª Vara Federal desta Comarca e Auto de Penhora e Avaliação de 04 de março de 2016, ambos extraídos dos autos da Execução

Continua na matrícula 0046120/4

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 7

CNM: 099366.2.0046120-70

MATRÍCULA -
46.120/4



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

Rio Grande, 11 de março de 2016

- F1
4

—Matricula

46.120

~~Continuação da matrícula 0046120/3~~

Fiscal nº 5002987-21.2014.4.04.7101. **VALOR:** R\$36.759,54 (trinta e seis mil, setecentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** A sua propriedade do imóvel descrito nesta matrícula e a sua propriedade do imóvel descrito na matrícula 46.122 em nome de Nader & Cia Ltda. (Protocolo n.º 265401 em 04/03/2016)

Isaac Van T. Hoge v. de Aguirre

Emol.: R\$190,80 – 0488.06.1000002.20709 = R\$6,70

PED: 0488.01.1500002.42096 = R\$0,40 – FF

R.17/46.120 em 19 de agosto de 2016. **DEVEDOR: NADER & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade. **CREDOR: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO:** Mandado Penhora, Intimação e Avaliação, assinado digitalmente em 14 de julho de 2016, por Henrique Leivas Pozzer, Diretor de Secretaria, por ordem do Juízo Substituto da 1ª Vara Federal desta Comarca e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 08 de agosto de 2016, ambos extraídos dos autos da Execução Fiscal nº 5002771-26.2015.4.04.7101. **VALOR:** R\$75.740,63 (setenta e cinco mil, setecentos e quarenta reais e sessenta e três centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** A nua propriedade do imóvel descrito nesta matrícula e a nua propriedade do imóvel descrito na matrícula 46.122 em nome de Nader & Cia Ltda. (Protocolo n.º 269150 em 09/08/2016)

Exam. Ant. Olga & the Reform.

Emol.: R\$260,80 - 0488.06.1000002.21779 = R\$7,90

PED: 0488,01,1500002,77603 = R\$0,45 – CR

R.18/46.120 em 29 de março de 2017. **DEVEDORES: ABDALLA KALIL NADER**, brasileiro casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 261.191.100-20, domiciliado e residente nesta cidade; **NADER & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade; e **CARMEN ENEIDA MAGALHÃES DE OLIVEIRA**. **CREDOR: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**. **TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Cópia autenticada do Mandado Penhora, Nomeação de Depositário, Avaliação e Registro, de 26 de fevereiro de 2017, assinado digitalmente por Cristina Roll Redies, Diretora de Secretaria por ordem do Juízo da 1ª Vara Federal desta Comarca e cópia autenticada do Auto de Penhora e Avaliação de 14 de março de 2017, ambos extraídos dos autos da Execução Fiscal nº 5004761-86.2014.4.04.7101. VALOR: R\$742.893,13 (setecentos e quarenta e dois mil, oitocentos e noventa e três reais e treze centavos).** **OBJETO DA GARANTIA: A sua propriedade do imóvel descrito nesta matrícula e a sua propriedade do imóvel descrito na matrícula 46.122 em nome de Nader & Cia Ltda.** (Protocolo nº 274233 em 15/03/2017)

8-24-1

. Emol: R\$1.506,00 - 0488.09.1000002.03234 = R\$61,40

PED: 0488.01.1600001.28953 = R\$1,40 – FF

Continua no verso.

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0046120-70



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

F1	Matrícula
4v	46.120

~~Continuação da matrícula 0046120/4~~

R.19/46.120 em 19 de abril de 2017. **DEVEDORES: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade; **ABDALLA KALIL NADER**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 261.191.100-20, domiciliado e residente nesta cidade e **CARMEN ENEIDA MAGALHÃES DE OLIVEIRA**. **CREDORA: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**. **TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Cópia Autenticada do Mandado de Penhora, Avaliação**, assinado digitalmente em 22 de março de 2017 pelo Diretor de Secretaria Marcos Gonçalves Figueiredo, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Juiz Federal da 1ª Vara Cível desta Comarca, Auto de Penhora e Avaliação de 1º de abril de 2017, Auto de Depósito de 03 de abril de 2017, todos extraídos dos autos da Execução Fiscal nº 5000401-79.2012.4.04.7101. **VALOR: R\$767.490,62** (setecentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e noventa reais e sessenta e dois centavos). **OBJETO DA GARANTIA: A nua propriedade do imóvel descrito nesta matrícula e a nua propriedade do imóvel descrito na matrícula 46.122 em nome de Nader & Cia Ltda.** (Protocolo n.º 274790 em 03/04/2017)

Emol.: R\$1.811,00 – 0488.09.1000002.03259 = R\$61,40
PED: 0488.01.1600001.32932 = R\$1,40 – IS

R.20/46.120 em 19 de maio de 2017. **DEVEDOR: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade. **CREDORA: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**. **TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO:** Cópia autenticada do Mandado de Penhora, Avaliação e Nomeação de Depositário, assinado digitalmente em 16 de abril de 2017, pelo Diretor de Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Juiz Federal, da 1ª Vara desta Comarca e cópia autenticada do Auto de Penhora e Avaliação de 04 de maio de 2017, ambos extraídos dos autos da Execução Fiscal nº 5004794-08.2016.4.04.7101. **VALOR: R\$169.509,89** (cento e sessenta e nove mil, quinhentos e nove reais e oitenta e nove centavos). **OBJETO DA GARANTIA: A nua-propriedade do imóvel descrito nesta matrícula e a nua-propriedade do imóvel descrito na matrícula 46.122 em nome de Nader & Cia Ltda.** (Protocolo nº 275521 em 05/05/2017)

Emol.: R\$468,10 – 0488.07.1000002.19207 = R\$36,60
PED: 0488.01.1600001.39739 = R\$1,40 – IS

R.21/46.120 em 12 de setembro de 2017. **DEVEDORES: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade; **ABDALLA KALIL NADER**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 261.191.100-20, domiciliado e residente nesta cidade; e **CARMEN ENEIDA MAGALHÃES DE OLIVEIRA**. **CREDOR: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**. **TÍTULO: Penhora**. **FORMA DO TÍTULO:** Cópia autenticada do Mandado de Penhora, Avaliação e Nomeação de Depositário, de 16 de agosto de 2017, assinado

Continua na matrícula 0046120/5

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 9

CNM: 099366.2.0046120-70

MATRÍCULA
46.120



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

Rio Grande, 12 de setembro de 2017

F1

5

Matrícula

46.120

Continuação da matrícula 0046120/4

digitalmente pela Leonida Ceci da Costa Galvão, Diretora de Secretaria em exercício por ordem do Juízo Federal da 1ª Vara desta Comarca e cópia autenticada do Auto de Penhora e Avaliação de 23 de agosto de 2017, ambos extraídos dos autos da Execução Fiscal n.º 5002168-16.2016.4.04.7101. **VALOR:** R\$119.052,74 (cento e dezenove mil, cinquenta e dois reais e setenta e quatro centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** A nua-propriedade do imóvel descrito nesta matrícula e a nua-propriedade do imóvel descrito na matrícula 46.122 em nome de Nader & Cia Ltda. (Protocolo n.º 278316 em 23/08/2017)

Excm. Aut. Olga V. de Aguiar

Emol.:NIHIL – 0488.07.1000002.20094 = NIHIL
PED: NIHIL – FF

Av.22/46.120 em 10 de abril de 2019. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 201904.0910.00766642-LA-081, em 09 de abril de 2019, extraída dos autos do processo n.º 023/1.13.0006823-4, da 3ª Vara Cível desta Comarca, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **NADER CIA LTDA (F A NADER FERRAGENS - CNPJ n.º 92.315.209/0001-62)**. (Protocolo n.º 292999 em 10/04/2019).

Excm. Aut. Wladimir

Emol.:NIHIL – 0488.03.1400001.31019 = NIHIL –
PED: NIHIL – CR

R.23/46.120 em 06 de agosto de 2019. **DEVEDOR:** NADER & CIA LTDA, inscrito no CNPJ sob n.º 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade. **CREDORA:** FAMAC INDUSTRIA DE MÁQUINAS LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 84.432.087/0001-66, com sede na cidade de Schroeder/SC. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão para Registro de Penhora, de 09 de julho de 2019 e termo de redução de bens à penhora de 03 de maio de 2019, firmadas digitalmente por Alex Sander Godoy Weiler, escrivão judicial designado, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Fernando Alberto Corrêa Henning, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraídos dos autos do Processo n.º 023/1.13.0010580-6. **VALOR:** R\$9.755,64 (nove mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** A nua-propriedade do imóvel descrito nesta matrícula e a nua-propriedade do imóvel descrito na matrícula 46.122 em nome de Nader & Cia Ltda. (Protocolo n.º 295461 em 23/07/2019)

Excm. Aut. Olga V. de Aguiar

Emol.:R\$158,00 – 0488.06.1000002.30390 = R\$24,50
PED: 0488.01.1900001.05170 = R\$1,40 – MP

Av.24/46.120 em 30 de agosto de 2019. Conforme Ofício 324/2019, de 07 de agosto de 2019, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Carolina Granzotto, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 10

CNM: 099366.2.0046120-70



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

F1 5v	Matrícula 46.120
----------	---------------------

Continuação da matrícula 0046120/5

Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal do Estado n.º 023/1.04.0009047-0, **fica cancelado o R.7 desta matrícula, por ter sido determinado o cancelamento da penhora a que se refere.** (Protocolo n.º 296104 em 15/08/2019)

Perenente, Autenticada e Removida

Emol.:NIHIL - 0488.08.1000002.09266 = NIHIL

PED: NIHIL - EM

Av.25/46.120 em 18 de novembro de 2021. **PENHORA.** Conforme Ofício n.º 710014230662, assinado pelo diretor de secretária Edson Fagundes Moreira, por ordem da Exmo. Sr. Dr. Lucas Fernandes Calixto, Juiz Federal da 1ª Vara Federal da Comarca de Pelotas, RS, e Termo de Penhora de 26/10/2021, extraídos dos autos do **Processo n.º 5002987-21.2014.4.04.7101/RS**, onde consta como **DEVEDOR: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob n.º 92.315.209/0001-62. **CREDORA: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, e o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade do devedor, foi **penhorado** para garantia da dívida de R\$47.915,41 (quarenta e sete mil, novecentos e quinze reais e quarenta e um centavos). (Protocolo n.º 314196 em 04/11/2021)

Perenente das 2021

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.43673 = NIHIL

PED: NIHIL - FV

Av.26/46.120 em 31 de maio de 2022. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202205.2615.02167261-IA-790, em 26 de maio de 2022, extraída dos autos do processo n.º 50012872820138210023, da 3ª Vara Cível desta Comarca, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **FUAD ABDALLA NADER**, inscrito no CPF sob n.º 004.796.080-91. (Protocolo n.º 319648 em 27/05/2022).

Perenente das 2022

Emol.:NIHIL 0488.04.1000002.50532 - NIHIL -

PED: NIHIL MP

Av.27/46.120 em 31 de maio de 2022. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202205.2615.02167261-IA-790, em 26 de maio de 2022, extraída dos autos do processo n.º 50012872820138210023, da 3ª Vara Cível desta Comarca, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **NADER & CIA LTDA (F A NADER FERRAGENS)**, inscrita no CNPJ sob n.º 92.315.209/0001-62. (Protocolo n.º 319653 em 27/05/2022).

Perenente das 2022

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.50536 - NIHIL -

PED: NIHIL - MP

Av.28/46.120 em 09 de junho de 2022. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade

Continua na matrícula 0046120/6

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 11

CNM: 099366.2.0046120-70

MATRÍCULA
46.120

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

Rio Grande, 09 de junho de 2022

F1
6Matrícula
46.120

Continuação da matrícula 0046120/5

regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202206.0614.02183135-IA-900, em 06 de junho de 2022, extraída dos autos do processo n.º 02311400046119, da 3ª Vara Cível desta Comarca, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **NADER CIA LTDA (F A NADER FERRAGENS)**, inscrita no CNPJ sob n.º 92.315.209/0001-62. (Protocolo n.º 319943 em 07/06/2022).

Registradora Subs. *Tuliana Feijó* Emol.: NIHIL - 0488.04.1000002.50768 = NIHIL - PED: NIHIL - PEPO - Pagamento de Emolumentos a Posteriori MP Av.29/46.120 em 09 de junho de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS (CNM):** Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula está cadastrada no Código Nacional de Matrículas sob n.º **09936.2.0046120-68**.

Registradora Subs. *Tuliana Feijó* Emol.: NIHIL - 0488.04.1000002.50769 = NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível - PED: NIHIL MP

Av.30/46.120 em 02 de setembro de 2022. **PENHORA** - Conforme Ofício n.º 710016045325, assinado digitalmente por Carolina Peter dos Santos, Diretora de Secretaria Substituta, por ordem do Exmo Sr. Dr. Lucas Fernandes Calixto, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara da Comarca de Pelotas, RS, Termo de Penhora de 10.08.2022, Auto de Reavaliação de 28.03.2019 e Despacho/Decisão assinado digitalmente pelo Exmo Sr. Dr. Cláudio Gonsales Valério, MM. Juiz Federal da 1ª Vara da Comarca de Pelotas, RS, todos extraídos dos autos da **Execução Fiscal n.º 5000401-79.2012.4.04.7101**, onde constam como **Executados ABDALLA KALIL NADER**, inscrito no CPF sob n.º 261.191.100-20; **NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob n.º 92.315.209/0001-62 e **CARMEN FENEIDA MAGALHÃES DE OLIVEIRA** e como **Exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel descrito na matrícula 46.122, de propriedade da devedora **Nader & Cia LTDA** foi **penhorado** para garantia da dívida de R\$861.716,05 (oitocentos e sessenta e um mil, setecentos e dezesseis reais e cinco centavos). (Protocolo n.º 322173 em 22/08/2022).

Emol.: NIHIL - 0488.09.1000002.07185 - NIHIL - PED: NIHIL - RQPJ - Requisição do Poder Judiciário

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): *Tuliana Feijó* - CR

Av.31/46.120 em 24 de abril de 2023. **PENHORA** - Conforme Despacho/Ofício, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Bruno Barcellos de Almeida, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, em 13 de abril de 2023, extraído dos autos de **Execução Fiscal n.º 5000544-81.2014.8.21.0023/RS**, onde constam como **Executados ABDALLA KALIL NADER**, inscrito no CPF sob n.º 261.191.100-20 e **NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob n.º 92.315.209/0001-62 e como **exequente ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 12

CNM: 099366.2.0046120-70



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

F1	Matrícula
6v	46.120

Continuação da matrícula 0046120/6

sob nº 87.934.675/0001-96, o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel descrito na matrícula 46.122, de propriedade da devedora Nader & Cia LTDA, foi **penhorado** para garantia da dívida de **R\$73.406,12** (setenta e três mil, quatrocentos e seis reais e doze centavos). (Protocolo n.º 328282 em 14/04/2023).

Emol.:NIHIL - 0488.06.1000002.36327 = NIHIL - PED:NIHIL - (RQPJ - Requisição do Poder Judiciário)

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

Av.32/46.120 em 03 de maio de 2023. **PENHORA** - Conforme termo de Penhora, firmado digitalmente em 20 de abril de 2023 e Despacho/Decisão assinado digitalmente em 20 de abril de 2023 pelo Exmo. Sr. Dr. Regis da Silva Conrado, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraídos dos autos do **Processo de Execução Fiscal nº 5000539-98.2010.8.21.0023/RS**, onde consta como **EXECUTADO: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62 e como exequente **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel descrito na matrícula 46.122, de propriedade da devedora, foram **penhorados** para garantia da dívida de R\$275.971,32 (duzentos e setenta e cinco mil, novecentos e setenta e um reais e trinta e dois centavos). (Protocolo n.º 328575 em 26/04/2023).

Emol.:NIHIL - 0488.07.1000002.37218 = NIHIL - PED:NIHIL

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

Av.33/46.120 em 28 de agosto de 2023. **PENHORA** - Conforme Despacho/Decisão, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Carolina Granzotto, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, em 11 de agosto de 2023, extraído dos autos de **Execução Fiscal nº 5000170-70.2011.8.21.0023/RS**, onde constam como Executados **ABDALLA KALIL NADER**, inscrito no CPF sob nº 261.191.100-20 e **NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62 e como exequente **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96, o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel descrito na matrícula 46.122, de propriedade da devedora Nader & Cia LTDA, foi **penhorado** para garantia da dívida de **R\$2.801.827,47** (dois milhões, oitocentos e um mil, oitocentos e vinte e sete reais e quarenta e sete centavos). (Protocolo n.º 331962 em 14/08/2023).

Emol.:NIHIL - 0488.09.1000002.08118 = NIHIL - PED:NIHIL - RQPJ - Requisição do Poder Judiciário

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - RR

Av.34/46.120 em 01 de fevereiro de 2024. **PENHORA** - Conforme Despacho/Decisão, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Cristiane Diel Strelau, MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da **Execução Fiscal nº 5000593-93.2012.8.21.0023/RS**, onde consta como **DEVEDOR: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº

Continua na matrícula 0046120/7

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 13

CNM: 099366.2.0046120-70

MATRÍCULA 46.120		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		CNM: 099366.2.0046120-70
		Rio Grande, 01 de fevereiro de 2024	F1 7	Matrícula 46.120

Continuação da matrícula 0046120/6

92.315.209/0001-62; e como **CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96, o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade do devedor, foi **penhorado** para garantia da dívida de **R\$516.230,43** (quinhentos e dezesseis mil, duzentos e trinta reais e quarenta e três centavos), inclusive para o imóvel descrito na Matrícula 46.122. (Protocolo nº 336161 em 19/01/2024).

Emol.:NIHIL - 0488.08.1000002.17314 - NIHIL - PED:NIHIL - RQPJ - Requisição do Poder Judiciário
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - RR

Av.35/46.120 em 22 de março de 2024. **PENHORA**. Conforme Ofício nº 10054880976, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Regis da Silva Conrado, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do **Processo de Execução Fiscal nº 5000218-97.2009.8.21.0023/RS**, onde consta como **DEVEDOR: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62; e como **CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96, o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade do devedor, foi **penhorado** para garantia da dívida de **R\$544.695,10** (quinhentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e noventa e cinco reais e dez centavos), inclusive para o imóvel descrito na Matrícula 46.122. (Protocolo nº 337018 em 27/02/2024).

Emol.:NIHIL - 0488.09.1000002.08737 - NIHIL - PED:NIHIL - RQPJ - Requisição do Poder Judiciário
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - RR

Av.36/46.120 em 30 de setembro de 2024. **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora, assinado pela servidora da secretaria, em 19 de setembro de 2024 por ordem da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da **Execução Fiscal nº 5000164-97.2010.8.21.0023/RS**, onde consta como **DEVEDOR: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62; e **ABDALLA KALIL NADER**, inscrito no CPF sob nº 261.191.100-20 e como **CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96, o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade do devedor, foi **penhorado** para garantia da dívida de **R\$416.912,13** (quatrocentos e dezesseis mil, novecentos e doze reais e treze centavos), inclusive para o Av. 39 da Matrícula 46.122. (Protocolo nº 342394 em 23/09/2024).

Emol.:NIHIL - 0488.08.1000002.18644 - NIHIL - PED:NIHIL - RQPJ - Requisição do Poder Judiciário
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AC

Av.37/46.120 em 04 de novembro de 2024. **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora assinado eletronicamente por Catia Regina de Castro, Servidora de Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca, em 17 de outubro de 2024, extraídos dos autos da **Execução Fiscal nº 5001223-18.2013.8.21.0023/RS**, onde consta como **DEVEDOR: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62, e como **CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO**

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 14

CNM: 099366.2.0046120-70



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

F¹ 40.120 Matrícula

SUL, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96, o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade do devedor, foi **penhorado** para garantia da dívida de **R\$467.922,84** (quatrocentos e sessenta e sete mil, novecentos e vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos), inclusive para a **Av.40 da Matrícula 46.122**. (Protocolo n.º 343055 em 17/10/2024).

Emol.:NIHIL - 0488.08.1000002.18781 = NIHIL - PED:NIHIL **RQPJ** - Requisição do Poder Judiciário

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Ingrid Lima - IB

Av.38/46.120 em 11 de setembro de 2025. **PENHORA**. Conforme Termo de Penhora assinado eletronicamente por Ana Cristina de Castro e Mena, Servidora de Secretaria, em 11 de junho de 2025, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Bento Fernandes de Barros Junior, MM. Juiz da 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Pelotas, RS, extraído dos autos da **Execução Fiscal nº 5004975-59.2017.8.21.0022/RS**, onde constam como **DEVEDORES: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62, e **ABDALLA KALIL NADER**, inscrito no CPF sob nº 261.191.100-20, e como **CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96, o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade de Nader & CIA LTDA, foi **penhorado** para garantia da dívida de **R\$61.045,76** (sessenta e um mil, quarenta e cinco reais e setenta e seis centavos), **inclusive para a Matrícula 46.122**. (Protocolo n.º 350342 em 05/09/2025).

Emol.:NIHIL - 0488.06.1000002.39976 = NIHIL - PED:NIHIL **RQEA** - Requisição de Ente Administrativo.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Dioni Corrêa Pires - MZ

Av.39/46.120 em 11 de setembro de 2025. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS**. Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. (Protocolo n.º 350342 em 05/09/2025).

Emol.:NIHIL - 0488.04.1400001.25804 = NIHIL - PED:NIHIL - **AGNR** - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Dioni Corrêa Pires - MZ

CERTIFICADO mais que o imóvel da presente Matrícula/Transcrição, a partir de **28.04.2025**, passou a pertencer a circunscrição imobiliária do **2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Grande/RS**, onde, a teor do artigo 176, §1º, I, da Lei 6.015/73, os títulos objetos de registro deverão ser protocolados. **CERTIFICADO** finalmente, que a presente Certidão deverá ser objeto de complementação no referido Ofício Registral, com vista a confirmar a inexistência, de protocolo de títulos, abertura de nova matrícula e consequentemente a inexistência de novos registros e/ou averbações. NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rio Grande-RS, 25 de setembro de 2025, às 12:29:14

Total: NIHIL - RR

Certidão Matrícula 46.120 - 14 páginas: NIHIL (0488.04.1400001.26494 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: NIHIL (0488.03.1600001.45584 = 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 00048537 18



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D69BW-PQTW8-FCLQY-EKAV8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Zuleica Da Silveira Feijo (CPF ***.827.740-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/D69BW-PQTW8-FCLQY-EKAV8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

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: 099366.2.0046122-64

MATRÍCULA 46.122		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
		REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS			
		LIVRO 2 — REGISTRO GERAL			
		Rio Grande, 21 ^{de}	janeiro	de 199 8	Fl. 1
					Matrícula 46.122 

IMÓVEL: Um prédio de sobrado, construído de alvenaria, com três aberturas no pavimento térreo e quatro no pavimento superior, situado na rua Marechal Floriano, sob nº 486(quatrocentos e oitenta e seis), tendo entrada em comum na porta de nº 484(quatrocentos e oitenta e quatro), com sobrado de Dante Vignoli, com os prédios de José Rodrigues Alves e de herdeiros de Joaquim Alves dos Reis, por um portão e corredor que dá para a rua General Osório, e seu respectivo terreno próprio, que mede 4.75m.(quatro metros e setenta e cinco centímetros) de frente, por 56,50m.(cinquenta e seis metros e cinquenta centímetros), confrontando ao sul com a rua Marechal Floriano, ao norte com a referida propriedade da rua General Osório, a leste, com Dante Vignoli, e a oeste, com Otaviano Xavier Caripuna.

PROPRIETÁRIO: Fuad Abdalla Nader, comerciante, casado com Zilda Khalil Nader, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 33.384, à fl. 172 do livro 3-AH.

Emol.: R\$4,70 - 0,50UREs - MC
R.1/46.122 em 21 de janeiro de, 1998. **DEVEDOR:** Fuad Abdala Nader, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 004.796.080-91. **CREDOR:** Banco do Estado do Rio Grande do Sul - BANRISUL, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, inscrito no CGC/ME nº 92.702.067/0060-46. **ÔNUS:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula rural hipotecária nº 0154291.94, emitida em 15 de janeiro de 1998, nesta cidade, registrada sob nº 8.602 do livro 03. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$30.000,00 (trinta mil reais), equivalente a 3.208,55UREs. **PRAZO:** Em 17 de julho de 1998, em qualquer agência do Banrisul. **JUROS:** 9,50% a.a. **AVALIAÇÃO:** Não consta. **GARANTIA:** Em hipoteca cedular de 1ª grau. (Protocolo nº 135.641 em 21.01.1998).

Av. 2/46.122 em 12 de fevereiro de 1998. Revendo o registro anterior desta matrícula, transcrição 33.394, a fl. 172 do livro 3-AH, e a cédula rural hipotecária que deu origem ao R.1 desta matrícula, constatou-se que o imóvel acima descrito possui as seguintes medidas e confrontações: "um prédio de sobrado, construído de alvenaria, com três aberturas no pavimento terreo e quatro no pavimento superior, situado na rua Marechal Floriano sob nºs 484(quatrocentos e oitenta e quatro) e 486(quatrocentos e oitenta e seis), nesta cidade, construído em terreno próprio que mede 8,60m.(oito metros e sessenta centímetros) de frente e fundos, por 55,40m.(cinquenta e cinco metros e noventa centímetros) de comprimento, sendo que a abertura correspondente ao nº 484 é de serventia comum com o mesmo sobrado de Dante Vignoli, com os prédios de Jose Rodrigues Alves e de herdeiros de Joaquim Alves dos Reis, por um portão e corredor que dá para a

continua no verso.

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0046122-64



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 8 — REGISTRO GERAL

-F1

1

Matricula

46-122

rua General Osório, confrontando ao sul com a rua Marechal Floriano, ao norte, com a referida propriedade da rua General Osório, a leste, com Dante Vignoli e a oeste, com Otaviano Xavier Caripuna".

Emol.: nihil - MC

Av.3/46.122 em 12 de fevereiro de 1998. Conforme inscrição nº 3.476, a fl. 205 do livro 4-E, consta uma servidão de passagem.

Emol.: nihil - MC

Av.4/46.122 em 18 de março de 1999. Conforme instrumento particular passado em 13 de agosto de 1998, nesta cidade, pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A- BANRISUL, fica cancelado o R.1 desta matrícula. (Protocolo nº 141.565 em 18.03.99).

Emol.R\$1.90 - 0.20URE - MC

R.5/46.122 em 07 de maio de 1999. **DEVEDOR:** R.A. Nader & Cia. Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CUC/ME nº 92.315.209/0001-62, neste ato representada por Foad Abdalla Nader, casado, CPF nº 004.796.080-91, e por Abdalla Edil Nader, solteiro, maior, CPF nº 261.191.100-20, ambos brasileiros, comerciantes, domiciliados e residentes nesta cidade. **CREDOR:** Instituto Nacional do Seguro Social, com sede no Distrito Federal, inscrita no CUC/ME nº 29.979.036/0001-40, neste ato representado por Mario Roberto Vieira Vieira, brasileiro, casado, funcionário público federal, domiciliado e residente nesta cidade. **INTERVENIENTES GARANTIDORES HIPOTECÁRIOS:** Foad Abdalla Nader, CPF nº 004.796.080-91, e sua esposa com quem é casado pelo regime do patrimônio universal de bens, Zilda Edil Nader, CPF nº 778.815.590-04, ambos brasileiros, comerciantes, domiciliados e residentes nesta cidade. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada em 07 de maio de 1999 nas notas do F. Tabelionato desta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$37.367,51 (trinta e sete mil, trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta e sete centavos). **JUROS:** Não consta. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e consecutivas. **AVALIAÇÃO:** R\$211.997,55 (duzentos e treze mil, novecentos e noventa e sete reais e cinquenta e cinco centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** Em primeira, especial e única hipoteca o imóvel descrito nesta matrícula (Protocolo nº 112.218 em 07.05.99).

Emol. R\$149,00. 15,93UREs - MC

R.6.46.122 em 29 de maio de 2001. **DEVEDOR:** Nader e Cia Ltda., com sede nesta cidade, CNPJ n.º 92.315.309/0001-62. **CREDOR:** Estado do Rio Grande do Sul. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de registro de penhora, passado em 05 de abril de 2001, nesta cidade, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Bento Fernandes de Barros Júnior, Mm. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da execução n.º 2300294447. **VALOR:** R\$127.230,31 (cento e vinte e sete mil, duzentos e trinta reais e trinta e um centavos), inclusive para o imóvel descrito na matrícula 46.120. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta 46.122/2.

Continua na Ficha nº

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0046122-64

MATRÍCULA 46.122/2		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
		REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS		
		LIVRO 2 — REGISTRO GERAL		
		Rio Grande, 29 de maio de 2001	Fil. 2	Matrícula 46.122/2

Continuação da matrícula 46.122.

matrícula, de propriedade de Fuad Abdalla Nader, casado com Zilda Kalil Nader. (Protocolo n.º 154.388 em 29.03.2001).

154.368 em 07.01.2002).

Subst. Alfau

Emol.: R\$234,90 – 21,05 UREs – LP

Av. 7/46.122 em 07 de janeiro de 2002. Conforme Ofício n.º 001/2002, firmado em 03 de janeiro de 2002, nesta cidade, pela Procuradoria da Previdência Social em Pelotas – Setor de Dívida Ativa, fica cancelada a hipoteca constante do R.5 desta matrícula. (Protocolo n.º 158.738 em 07.01.2002).

Emol.:R\$234.90 – 21,05UREs – LP

R\$61.202,70
Rep. transferido para o J. de

Emol.-R\$23,70 - 2.00UREs - LP

R.8/46.122 em 10 de dezembro de 2007. **TRANSMITENTES:** Fuad Abdalla Nader, aposentado, CPF n.º 004.796.080-91, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, Zilda Kalil Nader, comerciante, CPF n.º 778.815.590-04, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, devidamente autorizados para este ato, nos termos do Alvará de Autorização deferido pelo Exmo. Sr. Dr. Bento Fernandes de Barros Junior, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, deferido em 27.02.2007, expedido em 28.02.2007. **ADQUIRENTE:** **NADER & CIA LTDA.,** com sede nesta cidade, CNPJ n.º 92.315.209/0001-62, representada por seu sócio gerente, Abdalla Kalil Nader, brasileiro, casado, comerciante, CPF n.º 261.191.100-20, domiciliado e residente nesta cidade. **INTERVENIENTES ANUENTES:** Maria Angela Kalil Nader, médica, CPF n.º 530.266.400-34, e seu marido com quem é casada pelo regime da comunhão universal de bens, Renato Silveira Lazzaretti, CPF n.º 273.543.180-00, domiciliados e residentes em Porto Alegre, RS; Amelia Hende Kalil Nader Adam, professora, CPF n.º 310.903.700-91, e seu marido com quem é casada pelo regime da comunhão universal de bens, Heriberth Adam, médico, CPF n.º 311.457.289-87, domiciliados e residentes em Porto Alegre, RS; Elisabeth Kalil Nader, solteira, maior, médica, CPF n.º 314.907.780-04, domiciliada e residente em Porto Alegre, RS; Alexandre Kalil Nader, solteiro, maior, médico, CPF n.º 469.429.200-53, domiciliado e residente neste município; todos representados por Elisa Kaoru Chim Miki, solteira, maior, contadora, CPF n.º 539.743.360-87, domiciliada e residente nesta cidade; e Abdalla Kalil Nader, comerciante, CPF n.º 261.191.100-20, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, Rosana Magalhães Menegotto Nader, engenheira civil, CPF n.º 533.339.930-15, domiciliados e residentes nesta cidade; todos brasileiros. **TÍTULO: Doação com reserva de usufruto.** **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 05 de julho de 2007 nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca. **VALOR: R\$60.000,00(sessenta mil reais).** Imposto fiscal sobre R\$107.600,00(cento e sete mil e seiscentos reais). **CONDICÃO:** A doação ora feita é com reserva de usufruto vitalício do imóvel, para eles doadores, permanecendo íntegro na pessoa do cônjuge sobrevivente. **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula.** **OBS:** Os intervenientes anuentes comparecem na qualidade de irmãos e irmãs do sócio gerente empresa Nader & Cia Ltda. (adquirente), genro e nora dos transmitentes. Declaram os transmitentes que não estão enquadrados em qualquer das situações previstas no Decreto n.º 2.173/97, pelo que deixam de apresentar os

Continua no verso

Continua no verso.

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMOVEIS - 1 ZONA

Folha : 4

CNM: 099366.2.0046122-64



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

F1

Matrícula

02

46.122/2

documentos comprobatório de inexistência de débito do INSS. (Protocolo n 196.276 em 28.11.2007).

Oficial: Ditrio Gndolpho

Emol: R\$403,30 – VP

R.9/46.122 em 10 de dezembro de 2007. **USUFRUTUÁRIOS:** Fuad Abdalla Nader, e sua mulher Zilda Kalil Nader, já qualificados. **N-PROPRIETÁRIA:** Nader & Cia Ltda., já qualificada. **TÍTULO:** Usufruto Vitalício. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 05 de julho de 2007 nas notas do 1 Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R\$60.000,00(sessenta mil reais). Imposto fiscal sobre R\$107.600,00(cento e sete mil e seiscentos reais). (Protocolo n 196.276 em 28.11.2007).

Oficial: Ditrio Gndolpho

Emol: R\$33,70 – VP

R.10/46.122 em 17 de novembro de 2011. **DEVEDORA:** NADER & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob n 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade. **CREDOR:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão para registro de penhora, passado em 20 de outubro de 2011, assinado pelo(a) Escrivão()/Oficial Ajudante, por ordem da Exma. Sra. Dra. Fernanda Duquia Araujo, MMA. Juíza de Direito da 3 Vara Cível desta Comarca e termo de Penhora de 20 de outubro de 2011, ambos extraídos dos autos da Execução Fiscal n 023/1.10.0005527-7. **VALOR:** R\$275.971,32 (duzentos e setenta e cinco mil, novecentos e setenta e um reais e trinta e dois centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** A nua-propriedade do imóvel descrito nesta matrícula, e a nua-propriedade do imóvel descrito na Matrícula 46.120, em nome de Nader & Cia Ltda. (Protocolo n 227467 em 04/11/2011)

Escrvao: Ditrio Gndolpho

Emol: R\$571,00 – 0488.07.1000002.03954 = R\$6,00 – MP

R.11/46.122 em 29 de dezembro de 2011. **DEVEDORA:** NADER & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob n 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade. **CREDOR:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Registro da Penhora, passado em 24 de novembro de 2011, assinado pela Exma. Sra. Dra. Fernanda Duquia Araujo, MMA. Juíza de Direito da 3 Vara Cível desta Comarca e cópia do Termo de Penhora, de 24 de novembro de 2011, ambos extraídos dos autos do Processo Execução Fiscal do Estado n 023/1.09.0011493-0. **VALOR:** R\$120.204,84 (cento e vinte mil, duzentos e quatro reais e oitenta e quatro centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel da Matrícula 46.120, titulados da seguinte forma: A nua-propriedade, coube a Nader & Cia. Ltda., e o usufruto a Fuad Abdalla Nader e sua mulher Zilda Kalil Nader. (Protocolo n 228539 em 19/12/2011)

Continua na ficha n

Continua na matrícula 0046122/3

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 5

CNM: 099366.2.0046122-64

MATRÍCULA
46.122/3.



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

Rio Grande, 29 de dezembro de 2011

F1
3 Matrícula
46.122

Continuação da matrícula 0046122/2

Emol. R\$326,40 - 0488.07.1000002.04272 = R\$7,25 - PF

Av.12/46.122 em 23 de abril de 2013. Conforme Certidão passada em 08 de abril de 2013, nesta cidade, assinada pela Escrivã, Teresa Domingues, da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do Processo (Execução de Título Extrajudicial) nº 023/1.13.0002766-0, para os fins do disposto no Art.615-A do Código de Processo Civil, foi ajuizada Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial que o exequente, Banco Bradesco S.A., move contra os executados, Nader e Cia LTDA e Abdala Kalil Nader. Valor da Ação de R\$94.785,51 (noventa e quatro mil, setecentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), inclusive para o Av.10 da Matrícula 46.120. (Protocolo nº 239479 em 11/04/2013)

Escritor Autorizada: *Heijó* Emol. R\$121,60 - 0488.06.1000002.12809 = R\$5,40 - IS

Av.13/46.122 em 30 de abril de 2013. Conforme Certidão passada em 16 de abril de 2013, nesta cidade, assinada pela Oficial Escrivente, Ana Amélia Burgo Pires, da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do Processo (Execução de Título Extrajudicial) nº 023/1.13.0002702-3, para os fins do disposto no Art.615-A do Código de Processo Civil, foi ajuizada Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial que o exequente, Banco Bradesco S.A., move contra os executados, Nader e Cia LTDA e Abdala Kalil Nader. Valor da Ação de R\$288.731,87 (duzentos e oitenta e oito mil, setecentos e trinta e um reais e oitenta e sete centavos), inclusive para o Av.11 da Matrícula 46.120. (Protocolo nº 239641 em 17/04/2013)

Escritor Autorizada: *Heijó* Emol. R\$282,40 - 0488.07.1000002.08147 = R\$8,10 - IS

Av.14/46.122 em 23 de julho de 2013. Conforme Certidão passada em 04 de julho de 2013, nesta cidade, assinada pela Escrivã da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 023/1.13.0006058-6, para os fins do disposto no Art.615-A do Código de Processo Civil, foi ajuizada Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial que o exequente, Coop. de Crédito de Livre Admissão de Associados da Zona Sul - Sicredi, move contra os executados, Nader & Cia Ltda e Rosana Magalhães Menegotto Nader. Valor da Ação de R\$207.588,63 (duzentos e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e sessenta e três centavos), inclusive para o Av.12 da Matrícula 46.120. (Protocolo nº 241688 em 09/07/2013)

Escritor Autorizada: *Heijó* Emol. R\$207,30 - 0488.07.1000002.08795 = R\$8,10 - PF

R.15/46.122 em 29 de novembro de 2013. DEVEDOR: NADER & CIA LTDA., inscrito no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade. CREDORA: UNIÃO - FAZENDA

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0046122-64



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

F1	Matricula
3v	46.122

~~Continuação da matrícula 0046122/3~~

NACIONAL. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Cópia autenticada do Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, passado em 24 de outubro de 2013, assinado digitalmente pela Diretora de Secretaria Clarissa Venske de Almeida Gouveia, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Sérgio Renato Tejada Garcia, MM. Juiz Federal da 2ª Vara desta Comarca e cópia do Auto de Penhora e Avaliação de 13 de novembro de 2013, ambos extraídos dos autos da Execução Fiscal n.º 5000515-81.2013.404.7101. **VALOR:** R\$72.818,76 (setenta e dois mil, oitocentos e dezoito reais e setenta e seis centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade do devedor. (Protocolo n.º 245095 em 14/11/2013)

Enveredat Alger v. de Ligne - 11

Emol.:R\$ 200,30 – 0488.06,1000002,14560 – R\$ 5,40 – MF

R.16/46.122 em 22 de janeiro de 2014. **DEVEDOR: NADER & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade. **CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno com sede em Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96. **TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 01/2014**, passado em 06 de janeiro de 2014, assinado pelo Procurador do Estado, Sr. Fábio Macedo Bairy, da 17ª Procuradoria Regional, Mandado de Registro de Penhora, passado em 22 de novembro de 2013, assinado pela Escrivã Elizangela V. B. Moraes, por ordem da Exma. Sra. Dra. Maria da Glória Fresteiro Barbosa, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca e Certidão para Registro de Penhora, passada em 22 de novembro de 2013, todos extraídos dos autos da Execução Fiscal do Estado nº 023/1.13.0006823-4. **VALOR: R\$102.899,50** (cento e dois mil, oitocentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos). **OBJETO DA GARANTIA: O imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel da Matrícula 46.120, ambos de propriedade do devedor.** (Protocolo nº 246259 em 08/01/2014)

Onward Step by Step

Emol.:R\$309,80 – 0488,07,1000002,10176 = R\$8,10 – IS

R.17/46.122 em 25 de novembro de 2015. **DEVEDORES: NADER & CIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade; e **ABDALLA KALIL NADER**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 261.191.100-20, domiciliado e residente nesta cidade. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A**, Instituição Financeira de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no município de Osasco, SP, por sua Agência nesta cidade. **TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO:** Certidão para Registro de Penhora passada em 30 de outubro de 2015; Certidão para Registro de Penhora passada em 02 de outubro de 2015; e Termo de Redução de Bens à Penhora passado em 02 de outubro de 2015, todos assinados pela Escrivã Rita de Cássia Bueno; extraídos dos autos da Execução de Título Extrajudicial n.º 023/1.13.0002702-3. **VALOR: R\$475.426,48** (quatrocentos e setenta e cinco mil,

Continua na matrícula 0046122/4

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 7

CNM: 099366.2.0046122-64

MATHÍCULA-
46.122/4.

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

Rio Grande 25 de novembro de 2015

F1	Matricula
4	46.122

Continuação da matrícula 0046122/3

quatrocentos e vinte e seis reais e quarenta e oito centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel descrito na Matrícula 46.120, ambos de propriedade de Nader e Cia Ltda.. (Protocolo nº 263203 em 11/11/2015)

Exercice sur Alg. v. du 17/05/2011

Emol.: R\$ 1.048,70 – 0488.08.1000002.04781 = R\$ 13,50

PED: 0488.01.1500002.16244 = R\$ 0,40 – IS

R.18/46.122 em 11 de março de 2016. **DEVEDOR: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade. **CREDOR: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**. **TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO:** Mandado Penhora, Intimação e Avaliação, passado em 15 de dezembro de 2015, assinado digitalmente por Henrique Leivas Pozzer, Diretor de Secretaria por ordem do Juízo Substituto da 1ª Vara Federal desta Comarca e Auto de Penhora e Avaliação de 04 de março de 2016, ambos extraídos dos autos da Execução Fiscal nº 5002987-21.2014.4.04.7101. **VALOR:** R\$36.759,54 (trinta e seis mil, setecentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** A nua propriedade do imóvel descrito nesta matrícula e a nua propriedade do imóvel descrito na matrícula 46.120 em nome de Nader & Cia Ltda. (Protocolo nº 265401 em 04/03/2016)

Examen Anti-Algav de Argemone

Emol: R\$190,80 – 0488.06.1000002.20708 = R\$6,70

PED: 0488.01.1500002.42093 = R\$0.40 – FF

R.19/46.122 em 19 de agosto de 2016. **DEVEDOR: NADER & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade. **CREDOR: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO:** Mandado Penhora, Intimação e Avaliação, assinado digitalmente em 14 de julho de 2016, por Henrique Leivas Pozzer, Diretor de Secretaria, por ordem do Juízo Substituto da 1ª Vara Federal desta Comarca e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 08 de agosto de 2016, ambos extraídos dos autos da Execução Fiscal nº 5002771-26.2015.4.04.7101. **VALOR:** R\$75.740,63 (setenta e cinco mil, setecentos e quarenta reais e sessenta e três centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** A nua propriedade do imóvel descrito nesta matrícula e a nua propriedade do imóvel descrito na matrícula 46.120 em nome de Nader & Cia Ltda. (Protocolo nº 269150 em 09/08/2016)

Baron Ant. Alois Veli Czernin

Emol.: R\$260,80 – 0488,06,1000002,21778 = R\$7,90

PED: 0488.01.1500002.77599 = R\$0,45 – CR

R.20/46.122 em 29 de setembro de 2016. **DEVEDOR: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade. **CREDOR: INSTITUTO NACIONAL DE**

● 444-4444 4444 4444 4444

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0046122-64



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

F1	Matricula
4v	46.122

Continuação da matrícula 0046122/4

METROLOGIA, QUALIDADE E TECNOLOGIA - INMETRO. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Mandado Penhora, Intimação e Avaliação, de 05 de agosto de 2016, assinado digitalmente por Henrique Leivas Pozzer, Diretor de Secretaria por ordem do Juízo Substituto da 1ª Vara Federal desta Comarca e Auto de Penhora e Avaliação de 09 de setembro de 2016, ambos extraídos dos autos da Execução Fiscal nº 5003557-36.2016.4.04.7101. **VALOR:** R\$4.622,56 (quatro mil, seiscentos e vinte e dois reais e cinquenta e seis centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** A nua propriedade do imóvel descrito nesta matrícula, em nome de Nader e Cia Ltda. (Protocolo nº 270121 em 15/09/2016)

Essex. Ant. Hyatt & Arthur

Emol: R\$ 140,60 – 0488.06.1000002.22263 = R\$ 7,90
PED: 0488.01.1500002.87150 = R\$ 0,45 – FF

R.21/46.122 em 29 de março de 2017. **DEVEDORES: ABDALLA KALIL NADER**, brasileiro casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 261.191.100-20, domiciliado e residente nesta cidade; **NADER & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62; e **CARMEN ENEIDA MAGALHÃES DE OLIVEIRA**. **CREDOR: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**. **TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO:** Cópia autenticada do Mandado Penhora, Nomeação de Depositário, Avaliação e Registro, de 26 de fevereiro de 2017, assinado digitalmente por Cristina Roll Redies, Diretora de Secretaria por ordem do Juízo da 1ª Vara Federal desta Comarca e cópia autenticada do Auto de Penhora e Avaliação de 14 de março de 2017, ambos extraídos dos autos da Execução Fiscal nº 5004761-86.2014.4.04.7101. **VALOR:** R\$742.893,13 (setecentos e quarenta e dois mil, oitocentos e noventa e três reais e treze centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** A sua propriedade do imóvel descrito nesta matrícula e a sua propriedade do imóvel descrito na matrícula 46.120 em nome de Nader & Cia Ltda. (Protocolo nº 274233 em 15/03/2017)

15/03/2017)

Emol.: R\$1.506,00 - 0488.09.1000002.03233 = R\$61,40
PED: 0488.01.1600001.28952 = R\$1,40 – FF

R.22/46.122 em 19 de abril de 2017. **DEVEDORES: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade; **ABDALLA KALIL NADER**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 261.191.100-20, domiciliado e residente nesta cidade e **CARMEN ENEIDA MAGALHÃES DE OLIVEIRA**. **CREDORA: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**. **TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO:** Cópia Autenticada do Mandado de Penhora, Avaliação, assinado digitalmente em 22 de março de 2017 pelo Diretor de Secretaria Marcos Gonçalves Figueiredo, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Juiz Federal da 1ª Vara Cível desta Comarca. Auto de Penhora e Avaliação de 1º de abril de 2017, Auto de Depósito de 03 de abril de

Continua na matrícula 0046122/5

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0046122-64

MATRÍCULA -
46.122/5.



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

Rio Grande 19 de abril de 2017

F1

- Matrícula

46.122

Continuação da matrícula 0046122/4

2017, todos extraídos dos autos da Execução Fiscal nº 5000401-79.2012.4.04.7101. **VALOR:** R\$767.490,62 (setecentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e noventa reais e sessenta e dois centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** A nua propriedade do imóvel descrito nesta matrícula e a nua propriedade do imóvel descrito na matrícula 46.120 em nome de Nader & Cia Ltda. (Protocolo n.º 274790 em 03/04/2017)

$$\text{Emol.: R\$1.811,00} - 0488.09.1000002.03258 = \text{R\$61,40}$$

PED: 0488.01.1600001.32931 = R\$1.40 – [S

R.23/46.122 em 19 de maio de 2017. **DEVEDOR: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob n.º 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade. **CREDORA: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**. **TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO:** Cópia autenticada do Mandado de Penhora, Avaliação e Nomeação de Depositário, assinado digitalmente em 16 de abril de 2017, pelo Diretor de Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Juiz Federal, da 1ª Vara desta Comarca e cópia autenticada do Auto de Penhora e Avaliação de 04 de maio de 2017, ambos extraídos dos autos da Execução Fiscal n.º 5004794-08.2016.4.04.7101. **VALOR:** R\$169.509,89 (cento e sessenta e nove mil, quinhentos e nove reais e oitenta e nove centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** A nua-propriedade do imóvel descrito nesta matrícula e a nua-propriedade do imóvel descrito na matrícula 46.120 em nome de Nader & Cia Ltda. (Protocolo n.º 275521 em 05/05/2017)

Emol: R\$468,10 - 0488.07.1000002.19206 = R\$36,60

PED: 0488.01.1600001.39736 = R\$1,40 – IS

R.24/46.122 em 12 de setembro de 2017. **DEVEDORES: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade; **ABDALLA KALIL NADER**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 261.191.100-20, domiciliado e residente nesta cidade; e **CARMEN ENEIDA MAGALHÃES DE OLIVEIRA**. **CREDOR: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**. **TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Cópia autenticada do Mandado de Penhora, Avaliação e Nomeação de Depositário**, de 16 de agosto de 2017, assinado digitalmente pela Leonida Ceci da Costa Galvão, Diretora de Secretaria em exercício por ordem do Juízo Federal da 1ª Vara desta Comarca e cópia autenticada do Auto de Penhora e Avaliação de 23 de agosto de 2017, ambos extraídos dos autos da Execução Fiscal nº 5002168-16.2016.4.04.7101. **VALOR: R\$119.052,74** (cento e dezenove mil, cinquenta e dois reais e setenta e quatro centavos). **OBJETO DA GARANTIA: A nua-propriedade do imóvel descrito nesta matrícula e a nua-propriedade do imóvel descrito na matrícula 46.120 em nome de Nader & Cia Ltda.** (Protocolo nº 278316 em 23/08/2017)

Continua no verso

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 10

CNM: 099366.2.0046122-64



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

F1 5v	Matrícula 46.122
----------	---------------------

Continuação da matrícula 0046122/5

Exmo. Aut. Pq. V. de Aguiar

Emol.: NIHL - 0488.07.1000002.20093 = NIHL -
PED: NIHL - FF

Av.25/46.122 em 10 de abril de 2019. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 201904.0910.00766642-IA-081, em 09 de abril de 2019, extraída dos autos do processo n.º 023/1.13.0006823-4, da 3ª Vara Cível desta Comarca, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **NADER CIA LTDA (F A NADER FERRAGENS - CNPJ n.º 92.315.209/0001-62)**. (Protocolo n.º 292999 em 10/04/2019).

Exmo. Aut. Pq. V. de Aguiar

Emol.: NIHL - 0488.03.1400001.31020 = NIHL -
PED: NIHL - CR

R.26/46.122 em 06 de agosto de 2019. **DEVEDOR: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob n.º 92.315.209/0001-62, com sede nesta cidade. **CREDORA: FAMAC INDUSTRIA DE MÁQUINAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 84.432.087/0001-66, com sede na cidade de Schroeder/SC. **TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO:** Certidão para Registro de Penhora, de 09 de julho de 2019 e termo de redução de bens à penhora de 03 de maio de 2019, firmadas digitalmente por Alex Sander Godoy Weiler, escrivão judicial designado, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Fernando Alberto Corrêa Henning, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraídos dos autos do Processo n.º 023/1.13.0010580-6. **VALOR: R\$9.755,64** (nove mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos). **OBJETO DA GARANTIA: A nua-propriedade do imóvel descrito nesta matrícula e a nua-propriedade do imóvel descrito na matrícula 46.120 em nome de Nader & Cia Ltda.** (Protocolo n.º 295461 em 23/07/2019)

Exmo. Aut. Pq. V. de Aguiar

Emol.: R\$158,00 - 0488.06.1000002.30389 = R\$24,50
PED: 0488.01.1900001.05162 = R\$1,40 MP

Av.27/46.122 em 18 de novembro de 2021. **PENHORA.** Conforme Ofício n.º 710014230662, assinado pelo diretor de secretária Edson Fagundes Moreira, por ordem da Exmo. Sr. Dr. Lucas Fernandes Calixto, Juiz Federal da 1ª Vara Federal da Comarca de Pelotas, RS, e Termo de Penhora de 26/10/2021, extraídos dos autos do Processo n.º 5002987-21.2014.4.04.7101/RS, onde consta como **DEVEDOR: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob n.º 92.315.209/0001-62. **CREDORA: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, e o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade do devedor, foi **penhorado** para garantia da dívida de R\$47.915,41 (quarenta e sete mil, novecentos e quinze reais e quarenta e um centavos). (Protocolo n.º 314196 em 04/11/2021)

Magist. Carlos Roberto

Continua na matrícula 0046122/6

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 11

CNM: 099366.2.0046122-64

46.122
MATRÍCULA



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

Rio Grande, 18 de novembro de 2021

F1 6 Matricula 46.122

Continuação da matrícula 0046122/5

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.43672 = NIHIL -
PED: NIHIL - FV

Av.28/46.122 em 31 de maio de 2022. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202205.2615.02167261-IA-790, em 26 de maio de 2022, extraída dos autos do processo n.º 50012872820138210023, da 3ª Vara Cível desta Comarca, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **FUAD ABDALLA NADER**, inscrito no CPF sob n.º 004.796.080-91. (Protocolo n.º 319648 em 27/05/2022).

Registradora Substituta

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.50529 = NIHIL -
PED: NIHIL - MP

Av.29/46.122 em 31 de maio de 2022. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202205.2615.02167261-IA-790, em 26 de maio de 2022, extraída dos autos do processo n.º 50012872820138210023, da 3ª Vara Cível desta Comarca, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **NADER & CIA LTDA (F A NADER FERRAGENS)**, inscrita no CNPJ sob n.º 92.315.209/0001-62. (Protocolo n.º 319653 em 27/05/2022).

Registradora Substituta

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.50538 = NIHIL -
PED: NIHIL - MP

Av.30/46.122 em 09 de junho de 2022. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202206.0614.02183135-IA-900, em 06 de junho de 2022, extraída dos autos do processo n.º 02311400046119, da 3ª Vara Cível desta Comarca, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **NADER CIA LTDA (F A NADER FERRAGENS)**, inscrita no CNPJ sob n.º 92.315.209/0001-62. (Protocolo n.º 319943 em 07/06/2022).

Registradora Substituta

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.50771 = NIHIL -
PED: NIHIL - PEPO - Pagamento de Emolumentos a Posteriori - MP

Av.31/46.122 em 09 de junho de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS (CNM)**: Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula está cadastrada no Código Nacional de Matrículas sob n.º **09936.2.0046122-62**.

Registradora Substituta

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.50772 = NIHIL - AGNR Ato Gratuito Não Ressarcível -
PED: NIHIL - MP

Continua no verso.

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 12

CNM: 099366.2.0046122-64



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

F1	Matrícula
6v	46.122

Continuação da matrícula 0046122/6

Av.32/46.122 em 02 de setembro de 2022. **PENHORA** - Conforme Ofício nº 710016045325, assinado digitalmente por Carolina Peter dos Santos, Diretora de Secretaria Substituta, por ordem do Exmo Sr. Dr. Lucas Fernandes Calixto, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara da Comarca de Pelotas, RS. Termo de Penhora de 10.08.2022, Auto de Reavaliação de 28.03.2019 e Despacho/Decisão assinado digitalmente pelo Exmo Sr. Dr. Cláudio Gonsales Valério, MM. Juiz Federal da 1ª Vara da Comarca de Pelotas, RS, todos extraídos dos autos da **Execução Fiscal nº 5000401-79.2012.4.04.7101**, onde constam como **Executados ABDALLA KALIL NADER**, inscrito no CPF sob nº 261.191.100-20; **NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62 e **CARMEN ENEIDA MAGALHÃES DE OLIVEIRA** e como **Exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel descrito na matrícula 46.120, de propriedade da devedora Nader & Cia LTDA foi **penhorado** para garantia da dívida de R\$861.716,05 (oitocentos e sessenta e um mil, setecentos e dezesseis reais e cinco centavos). (Protocolo n.º 322173 em 22/08/2022).

Emol.:NIHIL - 0488.09.1000002.07186 = NIHIL - PED:NIHIL - RQPJ - Requisição do Poder Judiciário

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

Av.33/46.122 em 24 de abril de 2023. **PENHORA** - Conforme Despacho/Ofício, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Bruno Barcellos de Almeida, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, em 13 de abril de 2023, extraído dos autos de **Execução Fiscal nº 5000544-81.2014.8.21.0023/RS**, onde constam como **Executados ABDALLA KALIL NADER**, inscrito no CPF sob nº 261.191.100-20 e **NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62 e como **exequente ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96, o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel descrito na matrícula 46.120, de propriedade da devedora Nader & Cia LTDA, foi **penhorado** para garantia da dívida de **R\$73.406,12** (setenta e três mil, quatrocentos e seis reais e doze centavos). (Protocolo n.º 328282 em 14/04/2023).

Emol.:NIHIL - 0488.06.1000002.36328 = NIHIL - PED:NIHIL-(RQPJ - Requisição do Poder Judiciário)

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Juliana Reis - RF

Av.34/46.122 em 03 de maio de 2023. **PENHORA** - Conforme termo de Penhora, firmado digitalmente em 20 de abril de 2023 e Despacho/Decisão assinado digitalmente em 20 de abril de 2023 pelo Exmo. Sr. Dr. Regis da Silva Conrado, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraídos dos autos do **Processo de Execução Fiscal nº 5000539-98.2010.8.21.0023/RS**, onde consta como **EXECUTADO: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62 e como **exequente ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel descrito na matrícula 46.120, de propriedade da devedora, foram **penhorados** para garantia da dívida de R\$275.971,32 (duzentos e

Continua na matrícula 0046122/7

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0046122-64

MATRÍCULA - 46.122



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

Rio Grande, 03 de maio de 2023

— F1
7

— Matricula
46.122

Continuação da matrícula 0046122/6

setenta e cinco mil, novecentos e setenta e um reais e trinta e dois centavos). (Protocolo n.º 328575 em 26/04/2023).

Emol.:NIHIL - 0488.07.1000002.37219 = NIHIL - PED:NIHIL

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): _____ - KL
Av.35/46.122 em 28 de agosto de 2023. **PENHORA** - Conforme Despacho/Decisão, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Carolina Granzotto, MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, em 11 de agosto de 2023, extraído dos autos de Execução Fiscal nº **5000170-70.2011.8.21.0023/RS**, onde constam como Executados **ABDALLA KALIL NADER**, inscrito no CPF sob nº 261.191.100-20 e **NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62 e como exequente **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96, o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel descrito na matrícula **46.120**, de propriedade da devedora Nader & Cia LTDA, foi **penhorado** para garantia da dívida de **R\$2.801.827,47** (dois milhões, oitocentos e um mil, oitocentos e vinte e sete reais e quarenta e sete centavos). (Protocolo nº 331962 em 14/08/2023).

Emol:NIHIL - 0488.09.1000002.08119 = NIHIL - PED:NIHIL - RQPJ - Requisição do Poder Judiciário

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Clarissa - RR

Av.36/46.122 em 06 de outubro de 2023. **PENHORA**. Conforme Termo de Penhora, passado em 25 de setembro de 2019, por ordem da Exma. Sra. Dra. Dóris Muller Klug, MMa. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do **Processo nº 023/1.14.0007207-1**, onde consta como **CREDOR: MUNICÍPIO DO RIO GRANDE**, inscrito no CNPJ sob nº 88.566.872/0001-62, com sede nesta cidade; e como **DEVEDORA: NADER & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62, foi **penhorado** o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade da devedora, para garantia da dívida de **R\$2.006,65** (dois mil, seis reais e sessenta e cinco centavos). (Protocolo nº 333340 em 04/10/2023).

Emol.:NIHIL - 0488.06.1000002.37392 = NIHIL - PED:NIHIL - PEPO - Pagamento de Emolumentos a Posteriori -

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

Av.37/46.122 em 01 de fevereiro de 2024. **PENHORA**. Conforme Despacho/Decisão, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Cristiane Diel Strelau, MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 5000593-93.2012.8.21.0023/RS, onde consta como **DEVEDOR: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62; e como **CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96, o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade do devedor, foi penhorado para garantia da dívida de **R\$516.230,43** (quinhentos e dezesseis mil, duzentos e

Continua no verso

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 14

CNM: 099366.2.0046122-64



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

CNM: 099366.2.0046122-64

F1	Matrícula
7v	46.122

Continuação da matrícula 0046122/7

trinta reais e quarenta e três centavos), inclusive para o imóvel descrito na Matrícula 46.120. (Protocolo n.º 336161 em 19/01/2024).

Emol.:NIHIL - 0488.08.1000002.17315 = NIHIL - PED:NIHIL - RQPJ - Requisição do Poder Judiciário
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - NR

Av.38/46.122 em 22 de março de 2024. **PENHORA.** Conforme Ofício n.º 10054880976, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Regis da Silva Conrado, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do **Processo de Execução Fiscal N.º 5000218-97.2009.8.21.0023/RS**, onde consta como **DEVEDOR: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob n.º 92.315.209/0001-62; e como **CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob n.º 87.934.675/0001-96, o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade do devedor, foi **penhorado** para garantia da dívida de **R\$544.695,10** (quinhentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e noventa e cinco reais e dez centavos), inclusive para o imóvel descrito na Matrícula 46.120. (Protocolo n.º 337018 em 27/02/2024).

Emol.:NIHIL - 0488.08.1000002.17523 = NIHIL - PED:NIHIL - RQPJ - Requisição do Poder Judiciário
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - RR

Av.39/46.122 em 30 de setembro de 2024. **PENHORA.** Conforme Termo de Penhora, assinado pela servidora da secretaria, em 19 de setembro de 2024 por ordem da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da **Execução Fiscal n.º 5000164-97.2010.8.21.0023/RS**, onde consta como **DEVEDOR: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob n.º 92.315.209/0001-62; e **ABDALIA KALIL NADER**, inscrito no CPF sob n.º 261.191.100-20 e como **CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob n.º 87.934.675/0001-96, o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade do devedor, foi **penhorado** para garantia da dívida de **R\$416.912,13** (quatrocentos e dezesseis mil, novecentos e doze reais e treze centavos), inclusive para o Av. 36 da Matrícula 46.120. (Protocolo n.º 342394 em 23/09/2024).

Emol.:NIHIL - 0488.08.1000002.18643 = NIHIL - PED:NIHIL - RQPJ - Requisição do Poder Judiciário
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - AC

Av.40/46.122 em 04 de novembro de 2024. **PENHORA.** Conforme Termo de Penhora assinado eletronicamente por Catia Regina de Castro, Servidora de Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca, em 17 de outubro de 2024, extraídos dos autos da **Execução Fiscal n.º 5001223-18.2013.8.21.0023/RS**, onde consta como **DEVEDOR: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob n.º 92.315.209/0001-62, e como **CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob n.º 87.934.675/0001-96, o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade do devedor, foi **penhorado** para garantia da dívida de **R\$467.922,84** (quatrocentos e sessenta e sete mil, novecentos e vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos), inclusive para a Av. 37 da Matrícula 46.120. (Protocolo n.º 343055 em 17/10/2024).

[Assinatura]

Continua na matrícula 0046122/8

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 15

CNM: 099366.2.0046122-64

MATRÍCULA
46.122

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

CNM: 099366.2.0046122-64

Rio Grande, 04 de novembro de 2024

F1

8

Matrícula

46.122

Emol.:NIHIL – 0488.08.1000002.18782 = NIHIL – PED:NIHIL - RQPJ - Requisição do Poder Judiciário
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 8 - IB

Av.41/46.122 em 11 de setembro de 2025. **PENHORA**. Conforme Termo de Penhora assinado eletronicamente por Ana Cristina de Castro e Mena, Servidora de Secretaria, em 11 de junho de 2025, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Bento Fernandes de Barros Junior, MM. Juiz da 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Pelotas, RS, extraído dos autos da **Execução Fiscal nº 5004975-59.2017.8.21.0022/RS**, onde constam como **DEVEDORES: NADER & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 92.315.209/0001-62, e **ABDALLA KALIL NADER**, inscrito no CPF sob nº 261.191.100-20, e como **CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96, o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade de Nader & CIA LTDA, foi **penhorado** para garantia da dívida de **RS61.045,76** (sessenta e um mil, quarenta e cinco reais e setenta e seis centavos), **inclusive para a Matrícula 46.120**. (Protocolo n.º 350342 em 05/09/2025).

Emol.:NIHIL – 0488.06.1000002.39977 = NIHIL – PED:NIHIL RQEA - Requisição de Ente Administrativo

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Dioni Corrêa Pires - MZ

Av.42/46.122 em 11 de setembro de 2025. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. (Protocolo n.º 350342 em 05/09/2025).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.25805 = NIHIL – PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Dioni Corrêa Pires - MZ

CERTIFICO mais que o imóvel da presente Matrícula/Transcrição, a partir de **28.04.2025**, passou a pertencer a circunscrição imobiliária do **2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Grande/RS**, onde, a teor do artigo 176, §1º, I, da Lei 6.015/73, os títulos objetos de registro deverão ser protocolados. **CERTIFICO** finalmente, que a presente Certidão deverá ser objeto de complementação no referido Ofício Registral, com vista a confirmar a inexistência, de protocolo de títulos, abertura de nova matrícula e consequentemente a inexistência de novos registros e/ou averbações. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rio Grande-RS, 25 de setembro de 2025, às 12:22:34

Total: NIHIL - RR

Certidão Matrícula 46.122 - 15 páginas: NIHIL (0488.04.1400001.26487 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0488.03.1600001.45583 = 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 00048529 91



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SNP96-DTQW8-QTMP3-BHQWN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Zuleica Da Silveira Feijo (CPF ***.827.740-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SNP96-DTQW8-QTMP3-BHQWN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>