

# CERTIDÃO

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

José Carlos Picini - Registrador



Valide aqui este documento

CERTIFICADO, 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 seguinte teor:

CNM: 101667.2.0024401-08

-24.401-  
MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. *[Handwritten Signature]*

MATRÍCULA

GUAPORÉ, 19 de FEVEREIRO

de 2014

01

-24.401-

**Imóvel:** PARTE DA CHÁCARA Nº39, situada NESTA CIDADE DE GUAPORÉ, no QUARTEIRÃO compreendido pelas ruas Pinheiro Machado, Benjamin Constant, Gino Morassutti e Salgado Filho, distante 23,00m da esquina formada pelas ruas Pinheiro Machado c/Gino Morassutti, com a área de **HUM MIL, QUATROCENTOS E SETE METROS E CINCOENTA DECÍMETROS QUADRADOS(1.407,50m²)**, com uma casa de alvenaria medindo 80,00m², confrontando: NORTE, em duas linhas: a primeira em 27,00m, com parte da chácara nº40, e a segunda em 2,30m, com parte da chácara nº39, de propriedade de José Adelson Junqueira ; SUL, em 29,30m, com a rua Pinheiro Machado; LESTE, em 50,00m, com parte da chácara nº39; OESTE, em duas linhas:a primeira em 25,00m, com parte da chácara nº39, de propriedade de Fabio Busato, e a segunda linha, com parte da chácara nº39, de propriedade de José Adelson Junqueira e Olavo W. Chaves.

**Proprietária:** INSTINTO ÍNTIMO ARTIGOS DE VESTUÁRIO LTDA, CNPJ: 07.999.106/0001-90, com sede na rua Manoel Francisco Guerreiro, nº925, nesta cidade, representada por sua sua sócia administradora, srª. Diana Fatima Dorigo Casagrande, brasileira, casada, empresária, CPF: 699.677.090/49, residente e domiciliada na rua Gino Morassutti, nº378, nesta cidade. **Origem:** Registros anteriores nºR-6-11.636 fls 02, R-2-13.945 fls 01v, e matrícula nº24.151 fls 01 do Lº2RG, de 04.12.2007, 13.02.2014 e 13.12.2013, desta Serventia Registral. **Modo de Aquisição:** Escrituras Públicas lavradas em 19.11.2007, 09.09.2013, e em 05.02.2014, todas p/Tabeliã desta cidade, bel. Aline Zaffari(L's 191, 216 e 219 fls 178, 197/198 e 3/5 n's127/20.368, 090/22.995 e 002/23.183) . **Título:** Requerimento de unificação datado de 14.02.2014. Dou fé. Protocolo nº 078239 fls 072vº Lº1-"E", de 14/02/2014. proc. elet. (R\$3,40) selo proc. elet. nº0263.01.1300010.05689 (R\$0,30) selo do ato nº 0263.03.1100003.09002 (R\$0,55) **Emol:R\$14,30. Oficial.**

**AV-1-24.401 - 19/02/2014 - HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros. Área: 787,50m². Credor: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência da cidade de Encantado-RS, CNPJ: 00.000.000/0423-58. Devedora: INSTINTO ÍNTIMO ARTIGOS DE VESTUÁRIO LTDA, CNPJ: 07.999.106/0001-90, com sede nesta cidade, representada pelos srs. Alexandre Luiz Caagrande, Roberta Bavaresco, Viademir Canva, Gabrielle Casagrande Galiotto, Diana Fatima Dorigo Casagrande. Avalistas: Roberta Bavaresco, CPF: 816.241.660/91; Vlademir Canova, CPF: 646.556.280/49; Carla Casagrande Canova, CPF: 643.634.300/87, Gabrielle Casagrande Galiotto, CPF: 621.612.080/20; Tome Galiotto, CPF: 365.889.890/91; Renata Casagrande Galiotto, CPF: 488.351.100/68; Alexandre Luiz Casagrande, CPF: 643.634.650/34 e Diana Fatima Dorigo Casagrande, CPF: 699.677.090/49, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade e na cidade de Encantado-RS. Valor de crédito: **R\$352.000,00(trezentos e cinquenta e dois mil reais)**. Encargos financeiros: Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, hem como o saído devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros, a taxa nominal de **5,33% ao ano**, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária(ano de 360 dias) correspondendo a **5,462% efetivos ao mes**. Garantia: Em hipoteca cédular de primeiro grau, e sem concorrência de**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LK5PF-B739W-W34E6-SXZNM

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



ação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 101667.2.0024401-08

24.401-  
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

GUAPORÉ, 19 de FEVEREIRO

de 20 14

PES.

MATRÍCULA

01vº

-24.401-

terceiros, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade da devedora, com a área de **787,50m<sup>2</sup>**. Forma de pagamento: Em **60(sessenta)** prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 25.09.2009 e a última em 25.08.2014. Praça de Pagamento: Os pagamentos deverão ser efetuados na praça de emissão deste título. Forma do título: Cédula de Crédito Industrial nº40/00532-1, emitida em 20 de agosto de 2.008, da qual fica arquivado neste Ofício umavia não negociável. Vencimento final: 25/08/2014. Registrada sob nº10.518 fls 01 Lº3, Auxiliar, deste Ofício. Dou fé. Protocolo nº 078239 fls 072vº Lº1-"E", de 14/02/2014. selo proc. elet. nº 0263.01.1300010.05697 (R\$0,30) proc. elet. (R\$3.40) selo nº0263.03.1100003.09007 (R\$0,55). **Emol:R\$25,60. Oficial.**

**AV-2-24.401** - 19/02/2014 - **ABERTURA DE CRÉDITO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Financiador: **BANCO DO BRASIL S.A**, já qualificado. Financiada: **Instinto Íntimo Artigos de Vestuário Ltda**, já qualificada e representada. Valor do crédito: **R\$395.000,00(trezentos e noventa e cinco mil reais)**. Garantia: **EM SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA** - O imóvel objeto desta matrícula - **787,50m<sup>2</sup>**. Avaliação do imóvel: **R\$900.000,00(novecentos mil reais)**. Forma do pagamento: Em trinta e tres(33) prestações mensais, vencendo-se a primeira em 15.08.2012 e a última em 15.04.2015. Prazo de carência: Tres(3) meses. Juros: Os juros são devidos à taxa de 0,483% pontos percentuais ao mes, equivalentes a uma taxa anual de 5,950% pontos percentuais a título de Spread, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida de 1% ao ano. Forma do título: Escritura pública de abertura de crédito fixo com garantia hipotecária, lavrada em 27.03.2012, e aditada em 28.03.2012, p/Tabeliã da cidade de Muçum-RS, bel. Marisiane Lúcia Pretto Feltz (Lº38 fls 44/51 e fls 57 nº4.622/020/066 e 4.626/024/070). Dou fé. Protocolo nº 078239 fls 072vº Lº1-"E", de 14/02/2014. selo proc. elet. nº 0263.01.1300010.05699 (R\$0,30) proc. elet. (R\$3,40) selo nº0263.03.1100003.09008 (R\$0,55). **Emol:R\$25,60. Oficial.**

**AV-3-24.401** - 11/07/2014 - **AVERBAÇÃO DE DEMOLIÇÃO** - Nos termos do requerimento firmado pela srª Diana Fátima Dorigo Casagrande, datado de 09.07.2014, instruído com a Certidão da Prefeitura Municipal datada de 11.12.2013 e a CND do INSS nº 193392014-88888731, datada de 07.07.2014, confirmada em 11.07.2014, a casa de alvenaria medindo 80,00m<sup>2</sup>, nesta referida foi **DEMOLIDADA**. Dou fé. Protocolo nº **079443** fls 081 Lº1-"E", de 09/07/2014. selo proc.elet. nº 0263.01.1300010.15336 (R\$0,30) proc. elet. (R\$3.40) selo nº 0263.03.1400002.03296 (R\$0,55) **Em:R\$25,60. Oficial.**

**AV-4-24.401** - 14/07/2014 - **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento firmado pela srª.Diana Fátima Dorigo Casagrande, datado de 09.07.2014, instruído com a Certidão da Prefeitura Municipal sob nº **064/2.014**: Carta de Habite-se sob nº **064/2014**, datadas de 16.06.2.014, e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº **194652014-88888838**, datada de 07.07.2014, confirmada em 11.07.2.014. foi construído sobre o imóvel desta, **uma edificação industrial em alvenaria, de 04(quatro)pavimentos, com a área total de 1.382,12m<sup>2</sup>**, no valor de **R\$488.367,62 (Quatrocentos e oitenta e oito mil,**

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LK5PF-B739W-W34E6-SXZNM

ontinua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 101667.2.0024401-08

-24.401-

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAPORÉ, 14 de Julho

de 20 14

02

MATRÍCULA

-24.401-

trezentos e sessenta e sete reais e sessenta e dois centavos) o qual recebeu o nº330. Dou fé. **Protocolo nº 079444** fls 081 Lº1-"E", de 09/07/2014. selo nº 0263.09.0700001.00422 (R\$13,55) proc. elet. (R\$3,40) selo proc. elet. nº 0263.01.1300010.15337 (R\$0,30) **Emol: R\$1.038,20. Oficial.**

**R-5-24.401- 07/08/2014 - HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU - Área: 1.407,50m², com edificação industrial de 04 pavimentos com área de 1.382,12m². Credor: BANCO DO BRASIL S.A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Encantado-RS, CNPJ:00.000.000/0423-58. Devedora: INSTINTO INTIMO ARTIGOS DE VESTUÁRIO LTDA, CNPJ: 07.999.106/0001-90, situada na rua Pinheiro Machado, 330, sala 01, Centro, nesta cidade, representada pelos srs. Vlademir Canova, CPF:646.556.280-49, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Encantado-RS e Diana Fátima Dorigo Casagrande, CPF:699.677.090-49, RG:7052666828, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada nesta cidade. Avalistas: Vlademir Canova, CPF:646.556.280-49 e sua esposa Carla Casagrande Canova, CPF:643.634.300-87, RG:1049660556, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados no município de Encantado-RS e Alexandre Luiz Casagrande, CPF:643.634.650-34, RG:6049660671, administrador e sua esposa Diana Fátima Dorigo Casagrande, CPF:699.677.090-49, RG:7052666828, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Valor do Crédito: **R\$1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais).** Encargos Financeiros: Os juros são devidos á taxa anual de **4,75%**, incluído o del credere (spread do Banco) de **3,85% ao ano.** Garantia: Em Hipoteca cedular de **terceiro grau** sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta, com a área de 1.407,50m², com edificação industrial de 04 pavimentos com área de 1.382,12m². Forma de Pagamento: Em **108(cento e oito)** prestações mensais, vencendo-se a primeira em **15.09.2015** e a última em **15.08.2024.** Forma do Título: **CEDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL Nº 40/01403-7**, emitida em 23.07.2014, da qual fica arquivada uma via não negociável nesta serventia registral, registrada sob nº**13.296** fls 01 do Lº3-RA. Vencimento Final: **15 de Agosto de 2.024.** Dou fé. **Protocolo nº079675** fls 082vº Lº1-"E", de 05/08/2014. selo do proc. elet. nº 0263.01.1300010.17671 (R\$0,30) proc. elet. (R\$3,40) selo nº 0263.09.0700001.00439 (R\$13,55) **Emol:R\$2.555,40. Reg.Substº.****

**AV-6-24.401 - 21/05/2018 - CANCELAMENTO** - Nos termos da quitação firmada pelo Credor, Banco do Brasil S.A, datada de 11.05.2018, representada pelo sr. Cleber De Paris, em virtude da liquidação total da dívida, **CANCELO O AV-1-24.401.** Dou fé. **Protocolo nº 090408** Lº1-"F", de 15/05/2018. selo proc. elet. nº0263.01.1800004.05337 (R\$1,40) proc. elet. (R\$4,60) selo nº0263.04.1800004.00337(R\$3,30)**Em:R\$68,30.Oficial.**

**AV-7-24.401 - 21/05/2018 - CANCELAMENTO** - Nos termos da quitação firmada pelo Credor, Banco do Brasil S.A, datada de 11.05.2018, representada pelo sr. Cleber De Paris, em virtude da liquidação total da dívida, **CANCELO O AV-2-24.401.** Dou fé. **Protocolo nº090408** Lº1-"F", de 15/05/2018. selo proc. elet. nº0263.01.1800004.05340(R\$1,40) proc.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LK5PF-B739W-W34E6-SXZNM>

ontinua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 101667.2.0024401-08

-24.401-

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAPORÉ, 21 de maio de 2018

02vº

MATRÍCULA

-24.401-

elet. (R\$4,60) selo nº 0263.04.1800004.00338 (R\$3,30). Em:R\$68,30.Oficial.

**Av.8-24.401** - 04 de abril de 2022.- Prot. 99690, Livro 1-I, em 14/03/2022 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM:** Nos termos do artigo 2º e 3º do Provimento CNJ nº 89/2019, certifico que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **10166.2.0024401-23.- fr.-** Emolumentos: Artigo 3º, § único do Provimento CNJ nº 89/2019 - Averbação sem valor declarado: nihil (0263.04.2100002.07902 = nihil) Processamento eletrônico de dados: nihil (0263.01.2100007.06594 = nihil).

**José Carlos Picini****Registrador Interino**

**Av.9-24.401** - 04 de abril de 2022.- Prot. 99690, Livro 1-I, em 14/03/2022.- **TÍTULO: PENHORA.- EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº **87.934.675/0001-96.- EXECUTADOS: INSTINTO ÍNTIMO ARTIGOS DE VESTUÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº **07.999.106/0001-90; DIANA FATIMA DORIGO CASAGRANDE**, inscrita no CPF sob nº **699.677.090-49; e VLADMIR CANOVA**, inscrito no CPF sob nº **646.556.280-49.- FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 5001709-63.2020.8.21.0053, datado de 11/03/2022, assinado eletronicamente pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Judicial da Comarca de Guaporé, RS, Sr. Gleisson Sartori.- **VALOR DA AÇÃO:** R\$323.875,95 (trezentos e vinte e três mil, oitocentos e setenta e cinco reais e noventa e cinco centavos), em 19/11/2020.- **CONDIÇÕES:** 1) As demais constantes da documentação aqui arquivada; 2) Averbação realizada nos termos do artigo 583, inciso XLVII, do Provimento CGJ/RS nº 001/2020; 3) Valor para efeitos de cálculo de emolumentos nos termos do artigo 646, § 2º do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: R\$46.267,99 (quarenta e seis mil, duzentos e sessenta e sete reais e noventa e nove centavos), sendo o imóvel objeto desta e das matrículas **361, 8.331, 20.697, 24.261, 25.626 e 25.627 Lº2-RG. fr.-** Emolumentos: Artigo 648 do Provimento CGJ/RS nº 001/2020 - PEPO: Averbação com valor declarado: nihil (0263.06.1900008.02226 = nihil) Processamento eletrônico de dados: nihil (0263.01.2100007.06593 = nihil).

**José Carlos Picini****Registrador Interino**

**Av.10-24.401** - 17 de novembro de 2022.- Prot. 101.201, Livro 1-I, em 17/10/2022 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - De acordo com requerimento da parte interessada, datado de 04/10/2022, instruído com Certidão Judicial para Fins de Averbação no Registro de Imóveis, expedida pelo Cartório Judicial da 7ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, SP, em 31/08/2022, e nos termos do Artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro, faço constar que na data de 30/08/2022, foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória nº 1093456-12.2022.8.26.0100, que a **exequente: REDFACTOR FACTORING E FOMENTO COMERCIAL S/A**, inscrita no CNPJ sob nº **67.915.785/0001-01** move contra os **executados: INSTINTO ÍNTIMO ARTIGOS DE VESTUÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº **07.999.106/0001-90; DIANA FATIMA DORIGO CASAGRANDE**, inscrita no CPF sob nº **699.677.090-49; e VLADMIR CANOVA**, inscrito no CPF sob nº **646.556.280-49**, tendo como valor da causa R\$292.927,04 (duzentos e noventa e dois mil, novecentos e vinte e sete reais e quatro centavos).- Valor para efeitos de cálculo de emolumentos nos termos do artigo 646, § 2º do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: R\$292.927,04, sendo o imóvel objeto desta e da matrícula nº **361 Lº2-RG.- fr.-** Emolumentos: Artigo 646 do Provimento CGJ/RS nº

CONTINUA A FOLHAS 3

ontinua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ação da Página Anterior

CNM: 101667.2.0024401-08

Valide aqui este documento

24.401  
MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS  
MUNICÍPIO DE GUAPORÉ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Guaporé, 01 de agosto de 2024

FOLHA	MATRÍCULA
03v	24.401

Cartório Judicial da 3ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa, em 05/06/2024, e nos termos do Artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro, faço constar que na data de 05/07/2024, foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5003433-95.2021.8.21.0141, que **EXEQUENTE: BRUMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 93.140.747/0001-26 move contra **EXECUTADOS: INSTINTO ÍNTIMO ARTIGOS DE VESTUÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.999.106/0001-90; **ELOI DORNELES DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 253.470.470-20, e **ROSALIA LINDAMIR LIZ DA SILVA**, inscrita no CPF sob nº 258.604.020-15, tendo como valor da ação R\$89.439,91.- Valor para efeitos de cálculo de emolumentos nos termos do artigo 646, § 2º do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: R\$89.439,91.- *mf.*- Emolumentos: Artigo 646 do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: Averbação com valor declarado: R\$298,40 (0263.07.1900008.04196 = R\$53,70) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0263.01.2300007.05529 = R\$2,00).

José Carlos Picini

Registrador Interino

**Av.14-24.401** - 22 de agosto de 2024.- Prot. 105132, Livro 1-J, em 07/08/2024.- **TÍTULO: PENHORA - EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96. **EXECUTADOS: DIANA FÁTIMA DORIGO CASAGRANDE**, inscrita no CPF sob nº 699.677.090-49; **INSTINTO ÍNTIMO ARTIGOS DE VESTUÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.999.106/0001-90; **VLADEMIR CANOVA**, inscrito no CPF sob nº 646.556.280-49; **ALEXANDRE LUIZ CASAGRANDE**, inscrito no CPF sob nº 643.634.650-34; **CARLA CASAGRANDE**, inscrita no CPF sob nº 643.634.300-87; **WAM-MED DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.725.154/0001-52; e **MODA FARMA ASSESSORIA E REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.210.439/0001/41.- **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Redução de Bem a Penhora, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 5001709-63.2020.8.21.0053, assinado pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Guaporé, Sr. Rafael Rodrigues Prudente.- **CONDIÇÕES:** 1) As demais constantes da documentação aqui arquivada. 2) Averbação realizada nos termos do artigo 583, inciso XLVII, do Provimento CGJ/RS nº 001/2020. 3) Valor para efeitos de cálculo de emolumentos nos termos do artigo 646, § 2º do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: R\$107.958,65. *mf.*- Emolumentos: Artigo 648 do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: Averbação com valor declarado: R\$298,40 (0263.07.1900008.04244 = R\$53,70) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0263.01.2300007.07399 = R\$2,00).

Liana Matilde Bresolin

Substituta do Registrador Interino

**Av.15-24.401** - 27 de setembro de 2024.- Prot. 105372, Livro 1-J, em 11/09/2024.- **TÍTULO: PENHORA - EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrita no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96. **EXECUTADOS: DIANA FÁTIMA DORIGO CASAGRANDE**, inscrita no CPF sob nº 699.677.090-49; **INSTINTO ÍNTIMO ARTIGOS DE VESTUÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.999.106/0001-90; **VLADEMIR CANOVA**, inscrito no CPF sob nº 646.556.280-49; **ALEXANDRE LUIZ CASAGRANDE**, inscrito no CPF sob nº 643.634.650-34; **CARLA CASAGRANDE CANOVA**, inscrita no CPF sob nº 643.634.300-87; **MODA FARMA ASSESSORIA E REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA - EPP**, inscrito no CNPJ sob nº 17.210.439/0001-41; e **WAM-MED DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.725.154/0001-52.- **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 10067065314, de Redução de Bem a Penhora, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº

continua na folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LK5PF-B739W-W34E6-SXZNM>

continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



ação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 101667.2.0024401-08

24.401  
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS  
MUNICÍPIO DE GUAPORÉ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Continuação da matrícula nº 24.401

Guaporé, 17 de novembro de 2022

FOLHA

MATRÍCULA

03

24.401

001/2020: Averbação com valor declarado: R\$389,20 (0263.07.1900008.02866 = R\$48,30)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0263.01.2200004.03725 = R\$1,80).

**José Carlos Picini****Registrador Interino**

**Av.11-24.401** - 05 de junho de 2023.- Prot. 102626, Livro 1-J, em 02/06/2023.- **TÍTULO: PENHORA.- EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96.- **EXECUTADOS: INSTINTO ÍNTIMO ARTIGOS DE VESTUÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.999.106/0001-90; **DIANA FATIMA DORIGO CASAGRANDE**, inscrita no CPF sob nº 699.677.090-49; e **VLADEMIR CANOVA**, inscrito no CPF sob nº 646.556.280-49.- **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 5000647-85.2020.8.21.0053/RS, datado de 15.02.2022, assinado eletronicamente pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Judicial da Comarca de Guaporé, RS, Sr. Gleisson Sartori e Termo de Retificação de Penhora, extraído dos mesmos autos, datado de 01.06.2023, assinado eletronicamente pela Diretora de Secretaria Substituta da 1ª Vara Judicial da Comarca de Guaporé, RS, Srª. Ana Lara Borges da Silva Marin.- **VALOR DA AÇÃO:** R\$1.842.641,01 (um milhão, oitocentos e quarenta e dois mil, seiscentos e quarenta e um reais e um centavo), em 15.02.2022.- **CONDIÇÕES:** 1) As demais constantes da documentação aqui arquivada; 2) Averbação realizada nos termos do artigo 583, inciso XLVII, do Provimento CGJ/RS nº 001/2020; 3) Valor para efeitos de cálculo de emolumentos nos termos do artigo 646, § 2º do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: R\$282.687,45 (duzentos e oitenta e dois mil, seiscentos e oitenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), sendo o imóvel objeto desta e das matrículas 361, 8.331, 20.697, 24.261, 25.626 e 25.627 Lº2-RG. cda.- Emolumentos: Artigo 649 § 1º do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: Averbação com valor declarado: nihil (0263.08.1900008.01835 = nihil) Processamento eletrônico de dados: nihil (0263.01.2200004.16314 = nihil).

**Liana Matilde Bresolin****Substituta do Registrador Interino**

**Av.12-24.401** - 18 de abril de 2024.- Prot. 104375, Livro 1-J, em 27/03/2024.- **TÍTULO: PENHORA - EXECUTADOS: INSTINTO ÍNTIMO ARTIGOS DE VESTUÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.999.106/0001-90; **VLADEMIR CANOVA**, inscrito no CPF sob nº 646.556.280-49; e **DIANA FÁTIMA DORIGO CASAGRANDE**, inscrita no CPF sob nº 699.677.090-49. **EXEQUENTE: REDFACTOR FACTORING E FOMENTO COMERCIAL S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 67.915.785/0001-01.- **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, extraído dos autos do Processo de Precatória de Atos Executórios nº 1093456-12.2022.8.26.0100.- **CONDIÇÕES:** 1) As demais constantes da documentação aqui arquivada. 2) Averbação realizada nos termos do artigo 583, inciso XLVII, do Provimento CGJ/RS nº 001/2020. 3) Valor para efeitos de cálculo de emolumentos nos termos do artigo 646, § 2º do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: R\$388.473,05. **Emolumentos:** Artigo 646 do Provimento CGJ/RS nº 001/2022: Averbação com valor declarado: R\$477,50 (0263.08.1900008.02399 = R\$72,60) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0263.01.2300007.00000 = R\$2,00).

**José Carlos Picini****Registrador Interino**

**Av.13-24.401** - 01 de agosto de 2024.- Prot. 105088, Livro 1-J, em 01/08/2024 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - De acordo com requerimento da parte interessada, datado de 26/06/2024, instruído com Certidão Judicial para Fins de Averbação no Registro de Imóveis, expedida pelo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LK5PF-B739W-W34E6-SXZNM>

continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 101667.2.0024401-08

24.401  
MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS  
MUNICÍPIO DE GUAPORÉ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Continuação da matrícula nº 24.401

Guaporé, 27 de setembro de 2024

FOLHA	MATRÍCULA
04	24.401

5001698-34.2020.8.21.0053, assinado pela Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Guaporé, Sra. Flavia Marciano Monteiro.- **VALOR DA AÇÃO:** R\$201.547,05 (duzentos e um mil, quinhentos e quarenta e sete reais e cinco centavos).- **CONDIÇÕES:** 1) As demais constantes da documentação aqui arquivada. 2) Averbação realizada nos termos do artigo 583, inciso XLVII, do Provimento CGJ/RS nº 001/2020. 3) Valor para efeitos de cálculo de emolumentos nos termos do artigo 646, § 2º do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: R\$67.182,35. *mf.*- Emolumentos: Artigo 648 do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: Averbação com valor declarado: R\$253,80 (0263.07.1900008.04328 = R\$53,70) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0263.01.2300007.09526 = R\$2,00)

**Liana Matilde Bresolin** *Liana Matilde Bresolin* **Substituta do Registrador Interino**

**Av.16-24.401** - 23 de fevereiro de 2026.- Prot. 108298, Livro 1-K, em 12/02/2026.- **TÍTULO: PENHORA - EXEQUENTE: VINICIUS TOMAZELLI FRANCHESCHINI**, inscrito no CPF sob nº 026.989.290-73. **EXECUTADA: INSTINTO ÍNTIMO ARTIGOS DE VESTUÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.999.106/0001-90.- **FORMA DO TÍTULO:** Certidão de Penhora, extraída dos autos da Execução Trabalhista nº 0020543-06.2024.5.04.0791, da Vara do Trabalho de Encantado, RS, e emitida em 09/02/2026, pelo técnico judiciário, Sr. Roberto Kolling Martini.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$796.456,25.- **CONDIÇÕES:** 1) As demais constantes da documentação aqui arquivada. 2) Averbação realizada nos termos do artigo 583, inciso XLVII, do Provimento CGJ/RS nº 001/2020. 3) Valor para efeitos de cálculo de emolumentos nos termos do artigo 646, § 2º do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: R\$796.456,25. *mf.*- Emolumentos: Artigo 646 do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: Averbação com valor declarado: nihil (0263.09.1900008.02244 = nihil).

**Vera Nilva Marroni Marcolina** *Vera Nilva Marroni Marcolina* **Substituta do Registrador Interino**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LK5PF-B739W-W34E6-SXZNM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.



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  
**101667 53 2026 00003344 49**

Guaporé, sexta-feira, 27 de fevereiro de 2026, às 09:15:35.

**Total: nihil**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): nihil (0263.04.2600001.00584 = nihil)  
Busca em livros e arquivos: nihil (0263.03.2500007.02486 = nihil)

**José Carlos Picini - Registrador Interino**

Endereço: Avenida Monsenhor Scalabrini, nº 717 - Centro - CEP: 99.200-000 - Guaporé-RS - Fone: (54) 3443-2082

E-mail: [imoveis@cartorioguapore.com.br](mailto:imoveis@cartorioguapore.com.br) - CERTIDÃO VÁLIDA 20 DIAS ÚTEIS



Documento assinado eletronicamente por ROBERTO KOLLING MARTINI, em 27/02/2026, às 21:56:20 - 2e04e3f  
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26022721545218400000183177315?instancia=1>  
Número do processo: 0020543-06.2024.5.04.0791  
Número do documento: 26022721545218400000183177315