

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS**
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL48.942
- MATRÍCULA -

Alvorada, 23 de junho de 1997.

FLS. MATRÍCULA

1 48.942

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS, com a área superficial de um mil, quinhentos e dezenove metros quadrados e oitenta e três décimetros quadrados (1.519,83m²), situada neste município de Alvorada, RS., zona urbana, com as seguintes características, ângulos, distâncias, rumos e confrontações: partindo de um ponto situado no alinhamento da avenida Presidente Getúlio Vargas, lado ímpar, localizado na divisa com terras de Valmor Gonçalves Nunes e com estas originando um ângulo interno de 78º45', segue com o rumo SO de 70º29' por uma distância de quarenta metros e setenta e oito centímetros (40m78), aonde deflexiona à esquerda, originando um ângulo interno de 101º15', seguindo com o rumo SE de 8º16' por uma distância de trinta e quatro metros e um centímetro (34m01) deflexionando novamente à esquerda, formando um ângulo interno de 90º00', percorre no rumo NE 81º44' a extensão de quarenta metros (40m00), atingindo então um ponto já na divisa com terras de Valmor Gonçalves Nunes, a partir deste último ponto, deflexiona outra vez à esquerda, formando com o anterior segmento um ângulo interno de 90º00' e tomando o rumo NO de 8º16' percorre a extensão de quarenta e um metros e noventa e oito centímetros (41m98) atingindo o ponto inicial e com o qual fecha o perímetro, no último segmento divide-se com terras de Valdir de Oliveira Silveira e sua mulher Denise Teresinha de Medeiros Silveira que também usa assinar Denise Teresinha de Medeiros.

PROPRIETÁRIOS: VALDIR DE OLIVEIRA SILVEIRA, comerciante e sua mulher DENISE TERESINHA DE MEDEIROS SILVEIRA que também usa assinar DENISE TERESINHA DE MEDEIROS, do lar, brasileiros, domiciliados em Alvorada, RS., com CPF 220.885.710/00.

REGISTRO ANTERIOR: R-1-41.542, do Livro nº2, deste Ofício.

Protocolo nº60.982, de 02.06.1997.

Emolumentos: R\$4,60.

Denise Teresinha de Medeiros
Denise Teresinha de Medeiros

AV-1-48.942, em 27 de agosto de 1997. Conforme requerimento de Denise Teresinha de Medeiros Silveira que também usa assinar Denise Teresinha de Medeiros, já qualificada, datado de 04.08.1997 e prova hábil, arquivados neste Ofício, faço constar que a mesma está inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº 806.768.630/00.

Protocolo nº61.456, de 14.08.1997.

Emolumentos: R\$9,10.

Denise Teresinha de Medeiros
Denise Teresinha de Medeiros

R-2-48.942, em 27 de agosto de 1997. Conforme Escritura Pública

CONTINUA NO VERSO

FCS. Valdir de Oliveira

Denise Teresinha de Medeiros
Denise Teresinha de Medeiros



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v.	48.942

de Financiamento para Obras e Abertura de Crédito lavrada em 04.08.1997, pelo 5º Tabelionato de Porto Alegre, RS., no Livro nº142-C, sob nº14.086/006, os proprietários Valdir de Oliveira Silveira e s/m Denise Teresinha de Medeiros Silveira que também usa assinar Denise Teresinha de Medeiros, já qualificados, deram em primeira e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado, com todas as benfeitorias existentes e as que nele vierem a serem realizadas, pertences e acessórios, maquinários e equipamentos, usos e servidões de direito, à DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE PETRÓLEO IPIRANGA S/A., com sede na rua Dolores Alcaraz Caldas, 90, em Porto Alegre, RS., com CGC/MF 92.689.256/0001-76, para a garantia da dívida de R\$200.000,00, pagável em 72 prestações mensais e consecutivas de R\$4.109,49, nas quais já se encontram os juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira 180 dias após a assinatura deste instrumento, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. O valor das prestações será atualizado nominalmente pela variação acumulada do Índice Geral de Preços-IGP-DI calculado pela Fundação Getúlio Vargas. Protocolo nº61.457, de 14.08.1997. Emolumentos: R\$635,60.

Marcus Aurélio Reis
Oficial Ajudante

AV-3-48.942, em 13 de fevereiro de 2009. Conforme requerimento para liberação de hipoteca da credora DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE PETRÓLEO IPIRANGA S/A, já qualificada, datado de 17.11.2008, arquivado neste Ofício, cancelo o **R-2-48.942** acima. Protocolo nº 103.290, de 22/01/2009. Emolumentos: R\$ 40,60. Selo: 0001.01.0700017.35912 - R\$ 0,20; 0001.04.0700017.01609 - R\$ 0,50.

Marcus Aurélio Reis

R-4-48.942, em 21 de julho de 2022 **CONTRATO DE LOCAÇÃO** Conforme requerimento e contrato de locação, firmados em 09.11.2021, os proprietários **VALDIR DE OLIVEIRA SILVEIRA**, e sua esposa **DENISE TERESINHA DE MEDEIROS SILVEIRA**, já qualificados, locaram o imóvel acima matriculado, à **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 33.337.122/0001-27, com sede na Rua Francisco Eugênio, nº. 329, em Rio de Janeiro, RJ, pelo prazo de setenta e dois (72) meses, a iniciar-se na data da assinatura do referido contrato, decorrido o término do prazo determinado, a presente locação, automaticamente, vigorará por prazo indeterminado, podendo qualquer das partes comunicar à outra, por escrito, o término de sua vigência, com antecedência mínima de noventa (90) dias. **CONDIÇÕES:** valor do aluguel mensal: do 1º ao 3º mês de vigência - isento; do 4º ao 6º mês de vigência - R\$ 65.400,00; do 7º ao 12º mês de vigência - R\$ 32.700,00; e a partir do 13º mês de vigência - R\$ 36.787,50. Será reajustado anualmente pela

CONTINUA A FOLHAS

48.942

- MATRÍCULA -

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS**
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 21 de julho de 2022

FLS.	MATRÍCULA
2	48.942

variação acumulada do Índice Geral de Preços - IGP-M, havendo previsão legal o reajuste se dará com base no menor período permitido. O pagamento será efetuado pela LOCATÁRIA ao LOCADOR até o dia 10 (dez) do mês seguinte, na conta corrente do BENEFICIÁRIO: FOGO AZUL PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 15.488.485/0001-81, indicada pelos LOCADORES.

CLÁUSULA DE VIGÊNCIA NA HIPÓTESE DE ALIENAÇÃO: Fica instituída a cláusula de vigência perante terceiros, comprometendo-se os LOCADORES a cumprir as eventuais exigências para o registro deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis.

Protocolo nº 166.510, de 07/07/2022.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rafael SC)
Registradora Substituta -

Emot. Registro com valor declarado: R\$ 4.425,70 (0001.09.0700017.01661 - R\$ 81,00) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0001.01.2100002.37181 - R\$ 1,80)

AV-5-48.942, em 31 de agosto de 2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº. 39/2014-CGJ, e decisão proferida em caráter normativo - Ofício Circular 043/2019-CGJ, averbamos nesta data a indisponibilidade do imóvel acima de acordo com os dados a seguir:

Status	indisponibilidade aprovada
Número do Protocolo	202207.1915.02254346-IA-650
Número do Processo	50393427020208210001
Nome do Processo	HEENGENHARIA E COMERCIO LTDA
Data de Cadastramento	19/07/2022 às 15:24:54
Emissor da Ordem	GIOVANA FARENZENA RS - 1º Jzo. da Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências
Aprovado por	GIOVANA FARENZENA RS - 1º Jzo. da Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências
Relatório de indisponibilidade	

Documento	Nome
CPF: 220.885.710-00	VALDIR DE OLIVEIRA SILVEIRA

Protocolo nº 167.374, de 31/08/2022.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Patrícia TR)
Registradora Substituta -

Emot. (PEPQ) Averbação sem valor declarado: NUL (0001.04.0700017.58339 - NUL)

AV-6-48.942, em 02 de fevereiro de 2024. **PENHORA:** Conforme Despacho/Decisão para Registro de Penhora expedido em 12.12.2023, pela 16ª Vara Federal de Porto Alegre, RS, extraído do processo de execução fiscal nº. 5028183-49.2021.4.04.7100/RS, onde é executado VALDIR DE OLIVEIRA SILVEIRA, inscrito no CPF/MF sob o nº. 220.885.710-00, e **exequente** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.394.460/0216-53, assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Paulo Paim da Silva, MM. Juiz de Direito, o imóvel acima matriculado foi **PENHORADO**. O valor da ação é de R\$ 1.264.350,33. Imóvel penhorado juntamente com os matriculados sob nºs. 38.816, 20.022, 2.866, 20.646, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS, e os matriculados sob nºs. 96.653 e 115.165 do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Tramandaí, RS.

Protocolo nº. 176.849, de 26/01/2024.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rodrigo ML)

Continua na folha 2 verso.



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 097006.2.0048942-59

FLS.	MATRÍCULA
2v	48.942

Registradora Substituta -

Empl: (ROP) Averçado com valor declarado: NHTL (0001.09.0700017.09824 - NHTL)

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

