



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

Fls.: 591

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: 099366.2.0007799-88

7.799 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO GRANDE		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
		RIO GRANDE, 10 de agosto	de 1.97 8	1	7.799
Imóvel: Uma sala sob nº 306, com um sanitário, de situação interna, no flanco leste, no 3º andar ou 4º pavimento, do Edifício Comercial sito a rua General Bacelar sob nº 436, na zona urbana desta cidade, com a área própria de 20,760m², área de condomínio de 5,436m², totalizando a área construída de 26,196m², a qual corresponde nas coisas de uso comum e fim proveitoso de todos os condôminos e no terreno — uma fração ideal de 3,308m², medindo todo o terreno próprio de forma irregular 14,06m de frente ao norte, pela rua Marechal Floriano, na direção L-O; daí a oeste, na direção N-S, 47,14m; daí ao sul, na direção O-L, pela face da rua General Bacelar, 14,06m; daí a leste, na direção S-N, 36,70m; daí ao norte, na direção L-O, 0,30m e daí, a leste, na direção S-N, até encontrar o ponto de partida face da rua Marechal Floriano, onde fecha o perímetro, 10,25m, confrontando-se, ao norte, com a rua Marechal Floriano; ao sul, com a rua General Bacelar; a leste, com toda a extensão, com imóvel do Joquei Clube do Rio Grande; e a oeste, com Luiz Martins Falcão, com C.Perez Construções e Incorporações de Imóveis Ltda e Antonio Aldo Depuzzo e Américo Machado Souto. Proprietários: C.Perez - Construções e Incorporações de Imóveis Ltda, com sede nesta cidade, CGC. nº 94.864.899/0001-34, Alexandre Maltchik, comerciante, cpf. 004.836.480/00 e sua mulher Maria Iara Maltchik, do lar, brasileiros, domiciliados nesta cidade. Registro anterior: transcrições 49.755, fls. 249, 49.782, fls. 254, 49.970 fls. 289, livro 3-AS e transp. fls. 81, livro 3-AZ, e Reg. 97 fls. 118, livro 8-B. Oficial designado (Leônicio Pereira da Cruz Filho)					
R.1/7.799 em 10 de agosto de 1978. Título: Compra e venda. Imóvel: Supra descrito. Transmitente: C.Perez - Construções e Incorporações de Imóveis Ltda supra qualificada e Alexandre Maltchik e sua mulher, supra qualificados. Adquirente: João Francisco Cúrcio, brasileiro, solteiro, maior, bancário, cpf. 018.216.010/68, domiciliado nesta cidade. Forma do título: Escritura de compra e venda, lavrada em 22 de março de 1978, nas notas do Cart. Extra Judicial, desta cidade. Valor: cr\$40.000,00, imp.fiscal cr\$150.000,00. Oficial designado (Leônicio Pereira da Cruz Filho) Emol. cr\$240,62. CONTINUA NO VERSO					

Continua na Próxima Página -----



CNM: 099366.2.0007799-88



REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO GRANDE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1	7.799

R.2/7.799 em 04 de setembro de 1987.

Título: Compra e venda.

Imóvel: Retro descrito.

Transmitente: João Francisco Curcio, advogado, inscrito no CPF número 018.216.010-68 e sua mulher Jussara Rotta Curcio, do comércio, inscrita no CPF nº 292.863.100-30, brasileiros, domiciliados e residentes em Porto Alegre, RS.

Adquirente: VALDIR GUASTUCI CORREA, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF nº 046.847.880-91, casado com Celia de Ávila Correa, domiciliado e residente nesta cidade.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 02 de setembro de 1987, nas notas do 2º Tabelionato desta cidade.

Valor: Cz\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil cruzados), imposto fiscal sobre Cz\$270.000,00 (duzentos e setenta mil cruzados).

Gu. Ant. e P. de 1987

Emol: Cz\$1.120,50

R.3/7.799 em 25 de julho de 1989. **TRANSMITENTE:** Valdir Guastuci Correa, aposentado e sua mulher Célia de Ávila Correa, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF nº 046.847.880-91, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE:** FRANCISCO SOARES DE GIACOMO FILHO, brasileiro, divorciado, representante comercial, inscrito no CPF nº 358.634.120-20, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública, lavrada em 17 de julho de 1989, nas notas do 1º Tabelionato desta cidade. **VALOR:** NCz\$6.000,00 (seis mil cruzados novos). Emol: NCz\$39,84.

Ex. aut. R. 3/7.799

Av.4/7.799 em 23 de dezembro de 1991. Conforme requerimento firmado em 18 de dezembro de 1991, nesta cidade, instruído com certidão de casamento, o adquirente constante do R.3 desta matrícula Francisco Soares de Giacomo Filho, contraiu matrimônio com Norma Maria Martins Gatti, em data de 29 de julho de 1989, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contratante a assinar Norma Maria Martins Gatti de Giacomo.

Ex. aut. 7.799

R.5/7.799 em 23 de dezembro de 1991. **TRANSMITENTE:** Francisco Soares de Giacomo Filho, representante comercial e sua mulher Norma Maria Martins Gatti de Giacomo, professora, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 358.634.120/20, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE:** GIOVANI GOMES COMBERLATO, brasileiro, menor impúbere, neste ato representado por seu pai e tutor nato Celio Comberlato, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF sob nº 003.601.800/78, domiciliado e residente

continua na ficha 7.799

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

Fls.: 593

Folha : 3

CNM: 099366.2.0007799-88

7.799/2

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

RIO GRANDE, 23de dezembro de 1991

FLS.

MATRÍCULA

2

7.799/2

Continuação da matrícula 7.799.

nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 18 de dezembro de 1991, nas notas do 1º Tabelionato desta cidade. **VALOR:** Cr\$3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros). Imposto Fiscal sobre Cr\$3.646.483,20 (três milhões, seiscentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e três cruzeiros e vinte centavos).

Ex. a t.:

R.6/7.799 em 16 de julho de 2002. **TRANSMITENTE:** Giovani Gomes Comberlato, brasileiro, solteiro, emancipado, estudante, CPF n.º 997.719.340-15, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ALICE OSTERBUHR KIELING, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Sergio Faria Brito, psicóloga, CPF n.º 489.560.310-53, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 15 de julho de 2002 nas notas do 1º tabelionato desta cidade. **VALOR:** R\$8.000,00 (oito mil reais). Imposto Fiscal sobre R\$12.000,00 (doze mil reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS:** Declaram os vendedores sob responsabilidade civil e criminal que como pessoas físicas ou firmas individuais, não estão vinculados à Previdência Social na qualidade de empregadores, razão pela qual estão desobrigados a apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND emitida pelo INSS. (Protocolo n.º 161.863 em 16.07.2002).

Emol.: R\$84,90 - 6,84 UREs - LP

Av.7/7.799 em 01 de junho de 2018. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 201805.2513.00518013-IA-370, em 25 de maio de 2018, extraída dos autos do processo n.º 00203005020155040121, da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de Sergio Faria Brito (CPF 276.291.630-53), Alvaro Rodrigues Costa (CPF 662.030.070-72) e Cimec Industria Metalurgica Ltda - ME (Hidraco do Brasil - CNPJ: 91.541.730/0001-55). (Protocolo n.º 284853 em 01/06/2018).

Emol.: NIHL - 0488.04.1000002.22355 = NIHL -

PED: NIHL - CR

Av.8/7.799 em 13 de abril de 2020. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202001.2115.01039891-IA-280, em 21 de janeiro de 2020, extraída dos autos do processo n.º 00204173820155040122, da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de Sergio Faria Brito (CPF 276.291.630-53) e Alvaro Rodrigues Costa (CPF 662.030.070-72).

Continua no verso

Continua na Próxima Página -----



FLS.

MATRÍCULA

24

7700

verbreitete Aut.: offener

Verwendete Aut. : Offendengo

6/04/2021).

continúa na ficha n.º **7.799/03.**

Documento assinado eletronicamente por ALEX JORDAN SOARES MAMEDE, em 25/04/2025, às 14:59:53 - 1d6ce1d



CNM: 099366.2.0007799-88

MATRÍCULA

7.799



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

Rio Grande, 20 de julho de 2022

F1

3

Matrícula

7.799

Continuação da matrícula 0007799/2

Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202202.1112.02007490-IA-450, em 11 de fevereiro de 2022, extraída dos autos do processo n.º 00204793820165040124, da 4ª Vara do Trabalho desta Comarca, foi determinada a **indisponibilidade** dos bens de propriedade de **SERGIO FARIA BRITO**, inscrito no CPF sob n.º 276.291.630-53. (Protocolo n.º 321130 em 20/07/2022).

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.53316 = NIHIL - PED:NIHIL - PEPO - Pagamento de Emolumentos a Posteriori.

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): _____ - ED

Av.13/7.799 em 27 de abril de 2023. **PENHORA** - Conforme Ofício n.º 29/2023, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Simone Silva Ruas, MMa. Juíza do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, extraído dos autos do **Processo n.º 0020553-09.2013.5.04.0121**, onde consta como **CREDOR: PAULO ROBERTO MAIA**, inscrito no CPF sob n.º 375.441.520-49, e como **DEVEDORES: CIMEC INDUSTRIA METALÚRGICA ME.**, inscrita no CNPJ sob n.º 91.541.730/0001-55 e os sócios **SERGIO FARIA BRITO**, inscrito no CPF sob n.º 276.291.630-53 e **ALVARO RODRIGUES COSTA**, inscrito no CPF sob n.º 662.030.070-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ALICE OSTERBUHR KLIELING**, inscrita no CPF sob o n.º 489.560.310-53, o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade de **Alice Osterbuh Klieiling**, foi penhorado para garantia da dívida de **R\$56.000,00** (cinquenta e seis mil reais). (Protocolo n.º 328169 em 10/04/2023).

Emol.:NIHIL - 0488.07.1000002.37191 = NIHIL - PED:NIHIL- PEPO - Pagamento de Emolumentos a Posteriori -

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): garias - RF

Av.14/7.799 em 12 de setembro de 2024. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. De acordo com a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202408.2315.03534024-IA-250, em 23.08.2024, extraída dos autos do processo n.º 00205530920135040121, da 1ª Vara do Trabalho, desta Comarca, **fica cancelado o Av.10 desta matrícula por ter sido determinado o cancelamento da indisponibilidade dos bens de propriedade de SERGIO FARIA BRITO**, inscrito no CPF sob n.º 276.291.630-53. (Protocolo n.º 342169 em 12/09/2024).

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.98409 = NIHIL - PED:NIHIL - EQLG15 - Lei Federal n.º 13.105/2015 - CPC, artigo 98, §1º, inciso IX- Assistência Judiciária Gratuita - AJG.

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): DIONI CORRÊA PIRES - AC

Av.15/7.799 em 29 de outubro de 2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202409.2614.03605125-IA-680, em 26 de setembro de 2024, extraída dos autos do processo n.º 00200187520165040121, da 1ª Vara do Trabalho de Rio Grande, RS, foi determinada a **indisponibilidade** dos bens de propriedade de Sergio Faria Brito. (Protocolo n.º 343325 em

Continua no verso

Continua na Próxima Página -----



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

Fls.: 596

Folha : 6

CNM: 099366.2.0007799-88



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

3^o Matrícula 7.799

29/10/2024).

Emol.:R\$ 49,40 - 0488.04.1400001.01286 = R\$ 4,90 - PED:NIHIL - PEPO - Pagamento de Emolumentos a Posteriori.

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): DIONI CORRÊA PIRES - DC

Av.16/7.799 em 07 de abril de 2025. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob nº **099366.2.0007799-88**.

Emol.:NIHIL - 0488.04.1400001.12240 = NIHIL - PED:NIHIL - SGPB - Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): [Assinatura] - AC

Av.17/7.799 em 07 de abril de 2025. **PENHORA**. Conforme Certidão de Penhora, assinada pela Escrivã/Diretora, Claudia de Felipe Rodrigues, extraída dos autos do **Processo de Execução Trabalhista Nº 0020018-75.2016.5.04.0121**, onde constam como **DEVEDORES: CIMEC INDUSTRIA METALURGICA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 91.541.730/0001-55, **SERGIO FARIA BRITO**, inscrito no CPF sob nº 276.291.630-53 e **ALVARO RODRIGUES COSTA**, inscrito no CPF sob nº 662.030.070-72; e como **CREDORA: LEONARDO DELGADO TEIXEIRA BORGES**, inscrito no CPF sob nº 023.441.210-05, o imóvel descrito nesta matrícula do devedor e sua mulher Alice Osterbuhner Klieling, foi **penhorado** para garantia da dívida de **R\$45.548,53** (quarenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e oito reais e cinquenta e três centavos). (Protocolo nº 347193 em 31/03/2025).

Emol.:NIHIL - 0488.06.1000002.39606 = NIHIL - PED:NIHIL - EQLG15 - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, §1º, inciso IX- Assistência Judiciária Gratuita - AJG -

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): [Assinatura] - AC

Av.18/7.799 em 07 de abril 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 nº 347193 em 31/03/2025).

Emol.:NIHIL - 0488.04.1400001.12241 = NIHIL - PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): [Assinatura] - AC

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rio Grande-RS, 22 de abril de 2025, às 09:09:56

Total: NIHIL -

Certidão Matrícula 7.799 - 6 páginas: NIHIL (0488.04.1400001.12292 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0488.03.1600001.14048 = NIHIL)

Registrador/Substituto/Escrivente 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 00020910 04



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NG7TS-DHT49-KKBWJ-WYP7T

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

Lisiane Dutra De Campos (CPF ***.657.240-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NG7TS-DHT49-KKBWJ-WYP7T>

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/NG7TS-DHT49-KKBWJ-WYP7T>.

