



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0019530-64

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 26 de agosto

de 2008

1 19.530

IMÓVEL: Um terreno, situado na zona urbana de Sapiranga/RS, na quadra nº. 327, setor 08 do Plano Diretor, com a área superficial de 2.624,82m² (dois mil, seiscentos e vinte e quatro metros e oitenta e dois decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, 39,77m, com o alinhamento da Rodovia Estadual RS 239 - lado ímpar; ao leste, 66,00m, com o alinhamento da Rua Carlos Alfredo Berlitz - lado par -, com a qual forma esquina; ao sul, 39,77m, com o alinhamento da Rua Borges de Medeiros - lado ímpar -, com a qual forma esquina; e, ao oeste, 66,00m, com terreno de propriedade de João Reinaldo Schmidt ou sucessores.

PROPRIETÁRIA: BRASILPLAST INDÚSTRIA DE SINTÉTICOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.084.145/0001-43, com sede à RS 239, nº 31, Bairro Amaral Ribeiro, em Sapiranga/RS.

Registro(s) Anterior(es): livro 2, R-9-4.311, de 14/03/2005 e livro 2, R-8-4.312, de 14/03/2005, deste Ofício. Emols. R\$ 9,80. Selo: 0312.02.0800015.00282 - R\$ 0,30. Oficial Substituta:

AV - 1 - 19.530 - Data: 26/08/2008. - **Protocolo:** 54.027. - **Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, no imóvel desta matrícula, foi edificado um "prédio" em alvenaria, no ano de 2007, com a área de 2.216,79m², o qual tomou o nº. 3699 da Rodovia Estadual RS 239. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 137582008-19024070, emitida em 20/08/2008. - Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço. - Emols.: R\$ 17,50. Selo: 0312.03.0800015.00490 - R\$ 0,40. - Oficial Substituta:**

R - 2 - 19.530 - Data: 12/11/2008. - **Protocolo:** 54.547. - **Título: COMPRA E VENDA. - Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº. 18.584/565, fl(s). 024/025v., livro nº. 204, lavrada em 06 de novembro de 2008, nas notas do Tabelionato desta cidade. - **TRANSMITENTE:** BRASILPLAST INDÚSTRIA DE SINTÉTICOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 02.084.145/0001-43, com sede à Rodovia RS - 239, nº. 31, Bairro Amaral Ribeiro, em Sapiranga/RS. - **ADQUIRENTES:** SIGMA COMERCIAL EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 68.739.861/0001-20, com sede à Rua Sete de Setembro, nº. 303, sala 209, Bairro Centro, em Sapiranga/RS, e B L - PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.357.252/0001-72, com sede à Rua Joaquim Nabuco, nº. 1830, apartamento 501, Bairro Centro, em Novo Hamburgo/RS. - **Preço:** R\$. 1.200.000,00. - **Avaliação:** R\$. 1.200.000,00. - **Condição:** "ad corpus". - **Objeto:** O imóvel desta matrícula, sendo que Sigma Comercial Exportadora e Importadora Ltda adquire uma parte ideal correspondente a 66,6666% e B L - Participações Societárias Ltda adquire uma parte ideal correspondente a 33,3333%. - ITBI guia nº. SMF/02710/2008 - imposto: R\$. 24.000,00 - pago - na Prefeitura Municipal desta cidade, aos 24/10/2008. - **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 173392008-19024070, emitida em 09/10/2008 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23/10/2008, ambas em nome de Brasilplast Indústria de Sintéticos Ltda. - Emols. R\$ 1.749,80. Selo: 0312.09.0800015.00025 - R\$ 10,00. - Oficial Substituta:**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3DQP-YKMRF-9MY8J-3TS4G>

Valide imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de nº. 0019530.

1/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 16 de julho de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0019530-64

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 26 de agosto de 2008

1 19.530
VERSÃO

R - 3 - 19.530. - **Data:** 05/02/2010. - **Protocolo:** 58.015. - **Título:** **HIPOTECA.** - **Forma do Título:** Escritura Pública de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Hipotecária - ato nº. 7.104/076, fl(s). 060/061v, livro nº. 48 de Contratos Diversos, lavrada em 05 de fevereiro de 2010, nas notas do Tabelionato desta cidade. - **DEVEDORAS SOLIDÁRIAS, GARANTIDORAS e HIPOTECANTES:** SIGMA COMERCIAL EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 68.739.861/0001-20, com sede à Estrada RS 239, nº. 3711, Bairro Piquete, em Sapiranga/RS e B L - PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.357.252/0001-72, com sede à Rua Santana, nº. 1397, apto. 509, Bairro Farroupilha, em Porto Alegre/RS. - **CREDOR:** BANCO ITAÚ S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, em São Paulo/SP. - **Valor da Dívida:** R\$3.000.000,00, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, até 10 (dez) anos a partir da data do registro do título, permanecendo a garantia hipotecária até a liquidação total dos créditos concedidos, e das operações vinculadas ao Comércio Exterior e a área Rural. A utilização do crédito dar-se-á mediante contratos individualizados, inclusive relativos a composições de dívidas, adiantamentos sobre contratos de câmbio e operações de repasse de empréstimo externo, vinculados a escritura, ou mediante e assunção, por Sigma Comercial Exportadora e Importadora Ltda., de Obrigações através de endosso, aval, fiança, ou adiantamento a depositante, ou qualquer outra obrigação, inclusive de débito decorrente de fiança prestada pela Itaúbank ao cliente, e terão os encargos especificados em cada operação, obedecendo às taxas máximas constantes da escritura. - **Juros/Multa:** Se houver atraso de qualquer obrigação, Sigma Comercial Exportadora e Importadora Ltda. pagará juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano mais comissão de permanência calculada à taxa de mercado do dia do pagamento, não podendo ela ser inferior à maior taxa de encargos cobrada na vigência do contrato. Sigma Comercial Exportadora e Importadora Ltda. pagará também multa de 2% (dois por cento) e despesas de cobrança, inclusive custas e honorários advocatícios. - **Objeto da Garantia:** O imóvel desta matrícula. - **Avaliação:** Para os fins do art. 1.484 do CC o imóvel foi avaliado em R\$.4.300.000,00. - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 241422009-19024070, emitida em 05/02/2010 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 05/02/2010, ambas em nome de Sigma Comercial Exportadora e Importadora Ltda. - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 272292009-19024070, emitida em 05/02/2010 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 05/02/2010, ambas em nome de BL Participações Societárias Ltda. - Demais cláusulas e condições constam da Escritura, pelas quais as partes se obrigam. - Sapiranga, 09 de fevereiro de 2010. - Emols. R\$ 1.974,20. Selo: 0312.09.0800015.00107 - R\$ 10,00. - Oficial Substituta:

AVERBAÇÃO - art. 828 - CPC

AV - 4 - 19.530. - **Protocolo:** 92.293. - **Data:** 18/10/2018. - **Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, em 05/11/2015, pelo juízo da 2ª. Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, no processo nº. 001/1.15.0186268-6 - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que figura como EXEQUENTE: KRÁS BORGES E DUARTE**

Continua na fl. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3DQP-YKMR-F9MY8J-3TS4G>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0019530.

2/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 16 de julho de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Valide aqui
este documentoREPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOSAv. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapianga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃOOFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0019530-64

FL. MATRÍCULA

Sapianga, 26 de agosto

de 2008

2 19.530

ADVOGADOS ASSOCIADOS S/S, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.339.068/0001-13.- **EXECUTADOS:** JAIR CANTU PEIXOTO, inscrito no CPF/MF sob o nº. 385.050.020-91, ADRIANE DA ROSA PEIXOTO, inscrita no CPF/MF sob o nº. 467.187.530-68, LUCAS DA ROSA PEIXOTO, inscrito no CPF/MF sob o nº. 822.658.520-15, SIGMA COMERCIAL EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 68.739.861/000-20, FENIX SERVIÇOS EM EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 91.901.751/0001-24, e BL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.357.252/0001-72, **foi admitida a execução.** Valor da causa R\$.225.762,79.- Documento comprobatório arquivado neste Serviço Registral.- Sapianga, 23 de outubro de 2018.- Emols.: R\$38,80. Selo: 0312.01.1800003.22343 - R\$1,40; 0312.04.0800015.10346 - R\$3,30.- Oficial Substituta:

AVERBAÇÃO - art. 828 - CPC

AV - 5 - 19.530.- Protocolo: 97.963.- Data: 07/07/2020.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, em 29/01/2020, pelo 1º. Juízo da 2ª. Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, no processo nº. 5004956-14.2020.8.21.0001 - Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figura como **EXEQUENTES:** CARLOS DUARTE JÚNIOR, inscrito no CPF/MF sob o nº. 732.159.700-82, FRANK GIULIANI KRAS BORGES, inscrito no CPF/MF sob o nº. 697.618.410-49, e MARK GIULIANI KRÁS BORGES, inscrito no CPF/MF sob o nº. 697.619.060-00.- **EXECUTADOS:** JAIR CANTU PEIXOTO, inscrito no CPF/MF sob o nº. 385.050.020-91, e SIGMA COMERCIAL EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 68.739.861/0001-20, **foi admitida a execução.** Valor da causa: R\$.1.596.520,54.- Documento comprobatório arquivado neste Serviço Registral.- Sapianga, 10 de julho de 2020.- Emols.: R\$42,20. Selo: 0312.01.1800003.78458 - R\$1,40; 0312.04.0800015.17380 - R\$3,30.- Oficial Substituta:

PENHORA

AV - 6 - 19.530.- Protocolo: 104.509.- Data: 14/12/2021.- **Forma do Título:** Mandado nº. 710014138886, datado de 14/10/2021, assinado por Rogério Madeira Fernandes - Diretor de Secretaria - extraído nos autos do processo nº. 5016208-79.2016.4.04.7108/RS - 4ª. Vara Federal de Santa Maria/RS - juíza do feito: Exma. Sra. Dra. Débora Coradini Padoim, MM. Juíza Federal Substituta.- **Natureza da Ação:** Execução Fiscal.- **EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.- **EXECUTADAS:** B L - PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA. - ME e BR & LP ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA.- **Valor da Ação/Dívida:** R\$425.284,92.- **Objeto:** A fração ideal correspondente a 33,33% do imóvel desta matrícula, de propriedade da Executada B L - Participações Societárias Ltda. - **reforço de penhora.**- **Ato registral efetuado após prescrições judiciais.**- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapianga, 20 de janeiro de 2022.- Emols.: R\$999,20. Selo: 0312.01.2000004.41449 - R\$1,40; 0312.09.2000004.00467 - R\$61,40.- PEPO - Oficial Substituta:

INDISPONIBILIDADE

AV - 7 - 19.530.- Protocolo: 106.458.- Data: 02/05/2022.- Consoante protocolo de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3DQP-YKMR-9MY8J-3TS4G

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0019530.

3/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapianga/RS, 16 de julho de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora SubstitutaDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0019530-64

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 26 de agosto de 2008

2 19.530

indisponibilidade nº. 202205.0216.02124176-1A-209, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, no processo nº. 50005277220158210132 - Execução Fiscal Estadual, o Juízo da 1ª Vara Cível de Sapiranga/RS **indisponibilizou**, em face de SIGMA COMERCIAL EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 68.739.861/0001-20, a **fração ideal** do imóvel de propriedade da executada. Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 03 de maio de 2022.- Emols: R\$50,40. Selo: 0312.01.2000004.51878 - R\$1,80; 0312.04.0800015.28002 - R\$4,40.- PEPO - Oficial Substituta:

PENHORA

AV - 8 - 19.530.- Protocolo: 106.547.- **Data:** 05/05/2022.- **Forma do Título:** Termo de Penhora, datado de 03/05/2022, assinado por Thiago da Silva Tietbohl e Ofício nº. 10018534223, datado de 03/05/2022, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Felipe Só dos Santos Lumertz, MM. Juiz de Direito, extraídos nos autos do processo nº. 5001789-23.2016.8.21.0132/RS - 2ª. Vara Cível da Comarca de Sapiranga/RS.- **Natureza da Ação:** Execução Fiscal.- **EXEQUENTE:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.- **EXECUTADA:** SIGMA COMERCIAL EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 68.739.861/0001-20.- **Valor da Ação/Dívida:** R\$121.647,02.- **Objeto:** A **fração ideal** correspondente a 66,6666% do imóvel desta matrícula.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 09 de maio de 2022.- Emols: R\$354,90. Selo: 0312.01.2000004.52361 - R\$1,80; 0312.07.1600003.08062 - R\$48,30.- PEPO - Oficial Substituta:

PENHORA

AV - 9 - 19.530.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: **10158.2.0019530-90.-** Sapiranga, 07 de junho de 2022.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.0800015.29317 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

AV - 10 - 19.530.- Protocolo: 107.399.- **Data:** 05/07/2022.- **Forma do Título:** Termo de Penhora, datado de 29/06/2022, assinado por Thiago da Silva Tietbohl, instruído com Despacho/Decisão, datado de 11/03/2022, assinado pela Exma. Sra. Dra. Roberta Penz de Oliveira, MM. Juíza de Direito, extraídos nos autos do processo nº. 5001026-17.2019.8.21.0132/RS - 2ª. Vara Cível da Comarca de Sapiranga/RS.- **Natureza da Ação:** Execução de Título Extrajudicial.- **EXEQUENTE:** ASIA SHIPPING TRANSPORTES INTERNACIONAIS LTDA.- **EXECUTADA:** FENIX SERVICOS-EM-EXPORTACAO E IMPORTACAO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 91.901-751/0001-34.- **Valor da Ação:** R\$3.721.544,13.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 08 de julho de 2022.- Emols.: R\$2.218,90. Selo: 0312.01.2000004.60424 - R\$1,80; 0312.09.2000004.00712 - R\$81,00.- Oficial Substituta:

PENHORA

Continua na fl. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3DQP-YKMR-9MY8J-3TS4G

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2v da matrícula de nº. 0019530.

4/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 16 de julho de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

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

ri digital

onr

Valide aqui
este documentoREPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOSAv. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e TabeliãoCERTIDÃOOFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0019530-64

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 26 de agosto

de 2008

3 19.530

AV - 11 - 19.530.- Protocolo: 107.700.- Data:25/07/2022.- Forma do Título:
Despacho/Decisão, datado de 04/07/2022, proferido nos autos do processo nº.
5000208-12.2015.8.21.0001/RS, pelo Exmo. Sr. Dr. André Luís de Aguiar Tesheiner, MM. Juiz de
Direito da 2ª. Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS.- Natureza da Ação:
Execução de Título Extrajudicial.- EXEQUENTE: KRAS BORGES E DUARTE ADVOGADOS
ASSOCIADOS S/S.- EXECUTADOS: SIGMA COMERCIAL EXPORTADORA E
IMPORTADORA LTDA., LUCAS DA ROSA PEIXOTO, JAIR CANTU PEIXOTO, FENIX
SERVICOS EM EXPORTACAO E IMPORTACAO LTDA., BL - PARTICIPACOES
SOCIETARIAS LTDA. - ME., e ADRIANE DA ROSA PEIXOTO.- Valor da Ação/Dívida:
R\$527.699,33.- Objeto: A fração ideal correspondente a 66,66% do imóvel desta matrícula, de
propriedade de Sigma Comercial Exportadora e Importadora Ltda.- Documentos comprobatórios
arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 01 de agosto de 2022.- Emols.: R\$1.200,20. Selo:
0312.01.2000004.63003 - R\$1,80; 0312.09.2000004.00759 - R\$81,00.- Oficial Substituta:

PENHORA

AV - 12 - 19.530.- Protocolo: 107.701.- Data:25/07/2022.- Forma do Título: Termo de
Penhora, datado de 10/07/2022, assinado por Matheus Rive Boia Menezes, Servidor de Secretaria,
extraído nos autos do processo nº. 5004956-14.2020.8.21.0001/RS - 2ª. Vara Cível do Foro Central
da Comarca de Porto Alegre/RS.- Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial.- Juiz do
Feito: Exmo. Sr. Dr. André Luís de Aguiar Tesheiner, MM. Juiz de Direito.- EXEQUENTES:
MARK GIULIANI KRAS BORGES, inscrito no CPF/MF sob o nº. 697.619.060-00, FRANK
GIULIANI KRAS BORGES, inscrito no CPF/MF sob o nº. 697.618.410-49, e CARLOS DUARTE
JÚNIOR, inscrito no CPF/MF sob o nº. 732.159.700-82.- EXECUTADOS: SIGMA COMERCIAL
EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 68.739.861/0001-20
e JAIR CANTU PEIXOTO, inscrito no CPF/MF sob o nº. 385.050.020-91.- Valor da Ação/Dívida:
R\$1.596.520,54.- Objeto: A fração ideal correspondente a 66,66% do imóvel desta matrícula.-
Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 01 de agosto de 2022.- Emols.:
R\$2.218,90. Selo: 0312.01.2000004.63005 - R\$1,80; 0312.09.2000004.00760 - R\$81,00.- Oficial
Substituta:

INDISPONIBILIDADE

AV - 13 - 19.530.- Protocolo: 108.338.- Data:06/09/2022.- Consoante protocolo de
indisponibilidade nº. 202209.0610.02338045-IA-071, junto a Central Nacional de Indisponibilidade
de Bens - CNIB, no processo nº. 00109834220215180181 - o Juízo da Vara do Trabalho de São
Luis de Montes Belos/GO indisponibilizou, o direito real de hipoteca (R-3-19.530), em face de
ITAU UNIBANCO S.A. (EST UNIF), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04.
Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 14 de setembro de 2022.- Emols:
R\$ 50,40. Selo: 0312.01.2000004.69219 - R\$ 1,80; 0312.04.2200004.05349 - R\$ 4,40.- PEPO -
Oficial Substituto:

AV - 14 - 19.530.- Protocolo: 108.493.- Data:15/09/2022.- Procede-se a esta averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3DQP-YKMR-9MY8J-3TS4G

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 3 da matrícula de nº. 0019530.

5/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 16 de julho de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora SubstitutaDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



:onr

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0019530-64

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 26 de agosto

de 2008

3 19.530
VERSO

aos efeitos de ficar consignado que, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade constante na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens assim caracterizada: Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº. 202209.1508.02352334-TA-690; Processo nº. 00109834220215180181; Emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - São L. M. Belos/GO; e Dados: 202209.0610.02338045-1A-071, **CANCELO** a averbação nº. **AV-13-19.530**, desta matrícula.- Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 21 de setembro de 2022.- Emols: R\$50,40. Selo: 0312.01.2000004.69590 - R\$1,80; 0312.04.2200004.05498 - R\$4,40.- PEPO - Oficial Substituto:

PENHORA

AV - 15 - 19.530.- Protocolo: 108.824.- **Data:** 10/10/2022.- **Forma do Título:** Certidão para Averbação de Penhora, datada de 10/10/2022, assinada por Izaias André Stuker, Servidor de Secretaria, instruída com Termo de Penhora, expedido em 09/10/2022, assinado pela Exma. Sra. Dra. Paula Maurícia Brun, MM. Juíza de Direito, extraídos nos autos do processo nº. 5002727-47.2018.8.21.0132/RS - 1ª. Vara Cível da Comarca de Sapiranga/RS.- **Natureza da Ação:** Execução Fiscal.- **EXEQUENTE:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 87.934.675/0001-96.- **EXECUTADA:** SIGMA COMERCIAL EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 68.739.861/0001-20.- **Valor da Ação/Dívida:** R\$243.340,13.- **Objeto:** A fração ideal correspondente a 66,66% do imóvel desta matrícula, de propriedade da executada.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 11 de outubro de 2022.- Emols: R\$616,40. Selo: 0312.01.2000004.72104 - R\$1,80; 0312.08.1400003.04136 - R\$65,30.- PEPO - Oficial Substituta:

PENHORA

AV - 16 - 19.530.- Protocolo: 109.391.- **Data:** 30/11/2022.- **Forma do Título:** Despacho/Decisão proferido em 08/11/2022, nos autos do processo nº. 5000208-12.2015.8.21.0001/RS - pelo Exmo. Sr. Dr. André Luís de Aguiar Tesheiner, MM. Juiz de Direito - 2ª. Vara Cível da Comarca de Porto Alegre/RS.- **Natureza da Ação:** Execução de Título Extrajudicial.- **EXEQUENTE:** KRAS BORGES E DUARTE ADVOGADOS ASSOCIADOS S/S.- **EXECUTADOS:** SIGMA COMERCIAL EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA., LUCAS DA ROSA PEIXOTO, JAIR CANTU PEIXOTO, FENIX SERVICOS EM EXPORTACAO E IMPORTACAO LTDA., BL PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA. - ME., e ADRIANE DA ROSA PEIXOTO.- **Valor da Ação/Dívida:** R\$225.762,72.- **Objeto:** A fração ideal correspondente a 33,33% do imóvel desta matrícula, de propriedade de BL - Participações Societárias Ltda.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 14 de dezembro de 2022.- Emols.: R\$536,10. Selo: 0312.01.2000004.77911 - R\$1,80; 0312.08.1400003.04286 - R\$65,30.- Oficial Substituta:

PENHORA

AV - 17 - 19.530.- Protocolo: 111.018.- **Data:** 12/04/2023.- **Forma do Título:** Certidão para Averbação de Penhora, datada de 12/04/2023, assinada por Izaias André Stuker, Servidor de Secretaria, instruída com Termo de Penhora, expedido em 12/04/2023, assinado por Renata Garcia

Continua na fl. 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3DQP-YKMR-9MY8J-3TS4G

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 3v da matrícula de nº. 0019530.

6/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 16 de julho de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

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

ri digital

:onr

Valide aqui
este documentoREPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOSAv. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃOOFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0019530-64

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 26 de agosto

de 2008

4

19.530

Bazzanella - Diretora de Secretaria, extraídos nos autos do processo nº. 5000527-72.2015.8.21.0132/RS - 1ª. Vara Cível da Comarca de Sapiranga/RS.- Juíza do Feito: Exma Sra. Dra. Paula Mauricia Brun - MM. Juíza de Direito.- Natureza da Ação: Execução Fiscal.- EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 87.934.675/0001-96.- EXECUTADA: SIGMA COMERCIAL EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 68.739.861/0001-20.- Valor da Ação/Dívida: R\$82.154,15.- Objeto: A fração ideal correspondente a 66,66% do imóvel desta matrícula, de propriedade da executada Sigma Comercial Exportadora e Importadora Ltda.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 14 de abril de 2023.- Emols: R\$251,50. Selo: 0312.01.2000004.88752 - R\$1,80; 0312.07.1600003.09498 - R\$48,30.- PEPO - Oficial Substituto:

AV - 18 - 19.530 - Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 101584.2.0019530-64.- Sapiranga, 27 de setembro de 2023.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.19316 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

PENHORA

AV - 19 - 19.530 - Protocolo: 114.614.- Data: 12/03/2024.- Forma do Título: Certidão de Penhora, datada de 12/03/2024, extraída nos autos do processo - Número de Ordem: 5000527-72.2015.8.21.0132 - 1º Cartório Cível da Comarca de Sapiranga/RS.- Natureza da Ação: Execução Fiscal.- EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 87.934.675/0001-96.- EXECUTADA: SIGMA COMERCIAL EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 68.739.861/0001-20.- Valor da Ação/Dívida: R\$82.358,24.- Objeto: A fração ideal correspondente a 66,66% do imóvel desta matrícula, de propriedade da executada Sigma Comercial Exportadora e Importadora Ltda.- Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 13 de março de 2024.- Emols: R\$260,40. Selo: 0312.01.2300005.23195 - R\$2,00; 0312.07.1600003.10513 - R\$53,70.- PEPO - Oficial Substituta:

PENHORA

AV - 20 - 19.530 - Protocolo: 115.573.- Data: 12/06/2024.- Forma do Título: Termo de Penhora, datado de 12/08/2024, assinado por Aline Nunes D Andrea, Servidora de Secretária, extraído nos autos do processo nº. 5001204-05.2015.8.21.0132/RS - 2ª. Vara Cível da Comarca de Sapiranga/RS.- Natureza da Ação: Execução Fiscal.- Juíza do Feito: Exma Sra. Dra. Mariana Motta Minghelli.- EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.- EXECUTADA: SIGMA COMERCIAL EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 68.739.861/0001-20.- Valor da Ação/Dívida: R\$69.504,47.- Objeto: A fração ideal correspondente a 66,66% do imóvel desta matrícula, de propriedade da executada Sigma Comercial Exportadora e Importadora Ltda.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 14 de agosto de 2024.- Emols: Averb: R\$253,80 - PED: R\$6,60 - Selos: 0312.07.1600003.11055 = R\$53,70 -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3DQP-YKMR-9MY8J-3TS4G

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 4 da matrícula de nº. 0019530.

7/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 16 de julho de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora SubstitutaDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



:onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

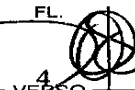
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0019530-64

Sapiranga, 26 de agosto

de 2008

FL. MATRÍCULA



4 19.530

0312.01.2300005.37802 = R\$2,00 - PEPO - Registradora Substituta:

PENHORA

AV - 21 - 19.530 - Protocolo: 116.885.- Data: 26/09/2024.- Forma do Título: Termo de Penhora, datado de 22/08/2024, extraído nos autos do processo nº. 5003873-45.2016.8.21.0019/RS - assinado por Marcelo Machado Model - servidor de secretaria - 1ª. Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS.- Juiz do Feito: Exmo. Sr. Dr. Marco Antonio Preis - MM. Juiz de Direito.- Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial.- EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91.- EXECUTADOS: SIGMA COMERCIAL EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 68.739.861/0001-20, JAIR CANTU PEIXOTO, inscrito no CPF/MF sob o nº. 385.050.020-91, ADRIANE DA ROSA PEIXOTO, inscrita no CPF/MF sob o nº. 467.187.530-68, e B L - PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA. ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.357.252/0001-79.- Valor da Ação/Dívida: R\$4.994.091,22.- Objeto: O imóvel desta matrícula.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 26 de setembro de 2024.- B.C. R\$5.169.883,23.- Emols: Averb: R\$2.460,10 - PED: R\$6,60 - Selos: 0312.09.2000004.02099 = R\$90,00 - 0312.01.2300005.42378 = R\$2,00.- Registradora Substituta:

PENHORA

AV - 22 - 19.530.- Protocolo: 121.752.- Data: 25/11/2025.- Forma do Título: Certidão de Penhora, expedida em 25/11/2025, nos autos do processo - Número de Ordem: 50053071120228210132 - 1º Cartório Cível da Comarca de Sapiranga/RS.- Natureza da Ação: Execução Fiscal.- Protocolo de Penhora Online: PH000596778.- EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 87.934.675/0001-96.- EXECUTADA: SIGMA CASA ARTIGOS DE DECORACAO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.838.793/0001-27.- Valor da Ação/Dívida: R\$56.093,20.- Objeto: Os direitos sobre a fração ideal correspondente a 66,66% do imóvel desta matrícula.- Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 27 de novembro de 2025.- Emols: Averb: R\$220,10 - PED: R\$6,90 - Selos: 0312.07.1600003.12634 = R\$56,50 - 0312.01.2300005.86987 = R\$2,10 - PEPO - Registradora Substituta:

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 4v da matrícula de nº. 0019530.

8/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 16 de julho de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Emols: R\$68,90. Selo: 0312.01.2600002.12372 - R\$2,20;
0312.03.2400001.84676 - R\$4,40;
0312.04.2200004.76843 - R\$5,50



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
101584 53 2026 00021357 38

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3DQP-YKMRF-9MY8J-3TS4G>