



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 Comarca de São Sebastião do Cai  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
 Dr. Éverton José Helfer de Borba - Oficial

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

matrícula 2.171



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**Livro N.º 2 - Registro Geral**

*M* fls. matrícula  
 de 1984 1 12.171

São Sebastião do Cai. 17 de julho

**IMÓVEL:** Situado no lugar denominado Vigia, distr. de São Jose do Hortencio n/munic., constituído de uma fração de terras, sem benfeitorias, com a área de 150.000,00m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações: a leste, com o travessão da Linha do Hortencio; a oeste, com terras de Otto Schneider; ao norte, com o travessão do Roncador e, ao sul com terras de Otto Schneider e George Ulrich Bender.

**PROPRIETARIOS:** OSVINO EDMUNDO MAURER, industrialista, solteiro, maior brasil., CPF062 676 020/87 e ANILDO RUBEM MAURER, industrialista, brasil., casado com Luiza Hortencia Bauermann Maurer, de afazeres domésticos, CPF062 676 100/04 resid. e domic. em Arroio Bonito distr. de São Jose do Hortencio n/munic.

**PROCEDENCIA:** Reg. 29.474 e 29.389 do Lº3AD.

**INCRA nº 852 112 024 082 Á. total: 15,0 Mód: 18,0 NºMód: 0,66 FMP: 15,0**

**R. 1-12.171:** Em 17/julho/1984 COMPRA E VENDA

**ADQUIRENTE:** VICTORINO PICCININI, brasil., industrialista, casado com Amabile Piccinini, pelo regime da comunhão de bens, CPB 092 174 870/15 resid. e domic. na rua Lagunense nº52 em Canoas.

**VALOR:** cr\$1.200.000,00 **AVALIAÇÃO:** cr\$5.500.000,00

E/P de Compra e Venda lavrada em 04/agosto/1983, fls. 64v/5 do Lº140 pelo tabelião d/cidade Pio Renato Glaeser.

DOU FÉ OFIC. *Maria HS*

cr\$18.862,00

**AV-2-12.171:** Em 06 de fevereiro de 2.003 Certifico, conforme documentos hábeis aqui apresentados e arquivados, a averbação de que VICTORINO PICCININI, faleceu aos 25/MARÇO/1985, na cidade de Porto Alegre, conforme certidão do registro de óbito lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais - 1ª Zona, no livro C-20, folhas 054v, sob nº de ordem 7.550.

**PROTOCOLO:** 40.086 de 06/ fevereiro/ 2.003.

Custas: R\$ 14,30

DOU FÉ REG. SUBS. DESIG. *Paulinho Jasn*

**R-3-12.171:** Em 06 de fevereiro de 2.003 ADJUDICAÇÃO

**ADQUIRENTE:** AMABILE MASIERO PICCININI, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob nº 092 174 870/15, residente e domiciliada na rua Lagunense nº52 em Canoas.

**TRANSMITENTE:** ESPÓLIO de VICTORINO PICCININI.

**IMÓVEL:** A fração de terras com a área de 150.000,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, já descrito n/matricula. Avaliado em R\$30.000,00. **Cert. Neg. IBAMA : nº 58.755**

**TÍTULO:** Formal de partilha extraído dos autos de inventário, passados pelo escrivão judicial do 1º Cartório Civil de Canoas Paulo Sergio R. Boeira, e homologado pelo Excm. Sra. Dra. Maria

Continuação da Página Anterior

Excmo. Sr. Dra. Maria Alice Marques Ripoll, Pretora., cuja sentença transitou em julgado aos 20 de setembro/1994.

**PROTOCOLO:** 40.086 em 06/fevereiro/2.003 **Custas:** R\$146,20  
**DOU FÉ REG. SUBS. DESIG.** *Bonfaiho Jasn*

**R4-12.171:** Em 30 de abril de 2.004 **COMPRA E VENDA**

**ADQUIRENTE:** MARCOS DA SILVA PROENÇA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº081 778 678/30, residente e domiciliado na rua E nº186/109 em Canoas.

**TRANSMITENTE:** AMABILE MASTERO PICCININI, retro qualificada.

**IMÓVEL:** A fração de terras com área de 150.000,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, já descrito nesta matrícula. **Cert.Neg.IBAMA nº: 43.015152**

**VALOR:** R\$240.000,00 representadas por 06 notas promissórias "pro-solutum" no valor de R\$40.000,00 cada uma corrigidas pela variação do IGPM, emitidas pelo comprador em favor do vendedor, com vencimento a primeira em 29/04/2004 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, sem qualquer vinculação portanto a esta escritura, sendo referidas apenas com prova de liquidez e certeza da dívida, pelo qual lhe dá a mais ampla, geral, e irrevogável quitação

**AVALIAÇÃO:** R\$240.000,00

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 29 de abril de 2.004, folhas 102/ do livro nº119 B no 2º Tabelionato da cidade de Canoas, pela Oficial Ajudante Anita Lobo Estangarlin.

**PROTOCOLO:** 41.344 em 30/abril/2.004. **Custas:** R\$780,40  
**DOU FÉ REG. SUBST. DESIGN.** *Bonfaiho Jasn*

**R-5-12.171:** Em 28 de junho de 2.004 **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL**

**ADQUIRENTE:** PRÓ QUÍMICA DO BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº03.838.998/0001-96, com sede na Estrada RS 386, nº60, fundos, (Tabaí-Canoas), em Canoas-RS.

**TRANSMITENTE:** MARCOS DA SILVA PROENÇA, acima qualificado.

**IMÓVEL:** A fração de terras com área de 150.000,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, já descrito nesta matrícula. **Cert.Neg.IBAMA nº: 43.015152** emitida em 22/04/2.004.

**VALOR:** R\$ 350.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$350.000,00.

**ISENÇÃO:** Conforme guia informativa nº091/2.004, fica isento de pagamento de ITBI, conforme Art. 54, IX, Lei 1599/92, alterado pela Lei 1963/96.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Alteração e Consolidação de Contrato Social, lavrado aos 29 de abril de 2.004, fls.103/104, do livro nº119-B, no 2º Tabelionato de Canoas, pela escrevente autorizada Damares de Andrade D'Avila.

**PROTOCOLO:** 41.517 em 28/junho/2.004. **Custas:** R\$1.110,90.  
**DOU FÉ REG. SUBST. DESIGN.** *Bonfaiho Jasn*

**R-6-12.171:** Em 13 de julho de 2015 **PENHORA**  
 Por Ofício nº 628/2015, expedido pela 3ª Procuradoria Regional do Estado, aos 19 de junho de 2015, na cidade de Canoas/RS, acompanhado da Certidão para Registro de Penhora, datada de 11 de maio de 2015, assinada pelo Sr. Cezar Luis Hahn, Escrivão, por ordem da

2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 2 matrícula  
**12.171**

São Sebastião do Caí, 17 de julho de 1984

Matrícula Nº 12.171

Exma. Sra. Dra. Giovana Farenzena, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, expedida nos autos da ação de Execução Fiscal do Estado - Processo nº 008/1.14.0013542-2, movida contra **PRÓ QUÍMICA DO BRASIL LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** em favor do Exeqüente **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**. Valor da Ação: R\$ 383.060,88 (trezentos e oitenta e três mil, sessenta reais e oitenta e oito centavos). Data da Propositura: 04/07/2014.

**PROCOLO:** Nº 70.692, do Livro 1-G, de 29/06/2015.

Emolumentos: R\$ 1.720,90. SeloDigital: 0295.09.1500003.00039 = R\$ 13,55.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.49613 = R\$ 0,30.

A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**AV-7-12.171:**

**Em 15 de janeiro de 2019**

**PENHORA**

Por Carta Precatória de Registro da Penhora, datada de 21 de novembro de 2018, documento eletrônico assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Jorge Alberto Silveira Borges, MM. Juiz de Direito, da 5ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, expedida nos autos da Ação de Execução Fiscal do Estado – Tributária Estadual nº 008/1.16.0022998-6, movida contra **PRO QUÍMICA DO BRASIL LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**. Valor da ação: R\$ 736.965,14 (setecentos e trinta e seis mil, novecentos e sessenta e cinco reais e quatorze centavos).

Observação: Os valores dos emolumentos abaixo mencionados serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.

**PROCOLO:** Nº 81.474, do Livro 1-H, de 18/12/2018.

Emolumentos: R\$ 1.542,40. SeloDigital: 0295.09.1800001.00165 = R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.48403 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**AV-8-12.171:**

**Em 28 de janeiro de 2019**

**PENHORA**

Por Termo de Penhora, datado de 02 de julho de 2018, expedido pelo Escrivão Sr. Paulo (continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 2v verso

Sérgio Rodrigues Boeira, da 1ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, nos autos da Ação de Execução Fiscal do Estado - Tributária Estadual nº 008/1.14.0019901-3, movido contra PRO QUÍMICA DO BRASIL LTDA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do Exequente ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. Valor do débito: R\$ 396.901,38 (trezentos e noventa e seis mil, novecentos e um reais e trinta e oito centavos).

Observação: Os valores dos emolumentos abaixo mencionados serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.

**PROTOCOLADO:** Nº 81.667, do Livro 1-H, de 15/01/2019.

Emolumentos: R\$ 811,70. SeloDigital: 0295.09.1800001.00171 = R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.49389 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**AV-9-12.171:**

**Em 04 de setembro de 2019**

**PENHORA**

Conforme Termo de penhora, datado de 05 de junho de 2019, assinado pela Sra. Marisa Teresinha Bordin Bento, Diretora de Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Bruno Polgati Diehl, MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal Substituto da Comarca de Gravataí/RS, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal nº 5008814-72.2017.4.04.7112/RS, movida contra **PRÓ QUÍMICA DO BRASIL LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do Exequente **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA**. Valor da Ação: R\$ 31.514,05 (trinta e um mil, quinhentos e quatorze reais e cinco centavos).

**OBSERVAÇÃO:** Os valores dos emolumentos abaixo mencionados serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.

**PROTOCOLADO:** Nº 83.370, do Livro 1-H, de 06/08/2019.

Emolumentos: R\$ 133,10. SeloDigital: 0295.06.1400006.06454 = R\$ 24,50.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.62071 = R\$ 1,40.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

(continua na folha )

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

São Sebastião do Caí-RS, terça-feira, 29 de outubro de 2019, às 14:38:17.

Certidão Matrícula 12.171 - 4 páginas: NIHIL (0295.03.1800003.05619 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0295.02.1900004.04693 = NIHIL)

Total: NIHIL

Bel. Grazielle Motta Cerveira - Escrevente Autorizada

**GRAZIELE MOTTA**

**CERVEIRA:030268**

**22019**

Assinado de forma digital  
por GRAZIELE MOTTA

CERVEIRA:03026822019

Dados: 2019.10.29 14:41:49

