

52.006

Matrícula N.º

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls.

Matrícula N.º

01

52.006

REGISTRO GERAL -

Livro N.º 2 - RG

DATA: Em 02.04.2013.-

Protocolo nº 76.185. Em 04.03.2013.-

IMÓVEL: O PAVILHÃO INDUSTRIAL 01, do CONDOMÍNIO INDUSTRIAL COMPART, de nº 320 da Avenida Caí, o primeiro a contar da direita para a esquerda, de quem da referida Avenida olha para o condomínio, composto no pavimento térreo de: escritório, lavabo, pavilhão, vestiário masculino, vestiário feminino e escada de acesso ao segundo pavimento; no segundo pavimento escritório e lavabo; com área real privativa de 747,15m², área real total 747,15m². Assentado sobre um terreno medindo 14,01m de frente, para Avenida Caí; aos fundos medindo em dois segmentos 6,49m e 7,81m onde entesta com a Gleba nº 10; dividindo-se por um lado, ao oeste, na extensão de 115,91m, da frente aos fundos, com o Pavilhão Industrial 02; e, pelo outro lado, ao leste, na extensão de 118,32m da frente aos fundos, com o terreno nº 04, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,33419 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo "TERRENO URBANO", designado como sendo terreno 5A, proveniente da unificação dos terrenos nºs 05, 06 e 07, originários do desmembramento do terreno A, da Gleba nº 05 e parte da Gleba nº 10, do loteamento denominado "INDUSTRIAL RITTER", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Avenida Caí, Av. Fernando Ferrari, Av. Fritz Beiser e Av. Clemente Cifali; com a área superficial de 4.827,17m²; medindo 42,02m de frente, ao sul, a Avenida Caí; tendo fundos, ao norte, a largura de 42,66m, em três segmentos de 28,36m, 7,81m e 6,49m onde entesta com a Gleba nº 10; dividindo-se por um lado, ao oeste, na extensão de 111,68m, da frente aos fundos, com o terreno nº 08; distando 127,09m da esquina formada com a Av. Fernando Ferrari; e, pelo outro lado, leste, na extensão de 118,32m da frente aos fundos, com o terreno nº 04; distando 150,39m da esquina formada com a Av. Clemente Cifali.-

PROPRIETÁRIO: COMPART PATRIMONIAL ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ/MF nº 12.137.611/0001-65, com sede em Porto Alegre/RS, na Av. Dr. Nilo Peçanha nº 1851/313.-

ORIGEM: R-2/52.005, fls. 02, do Livro 2-RG deste Serviço Registral.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos

R\$13,20-SELO: 006903120001003539

Elaine Maria Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

R-1/52.006.- Em 14.01.2014.-

Protocolo nº 81.677.- Em 07.01.2014.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel Comercial e Constituição de alienação fiduciária em garantia - pessoa jurídica - fora do SFH - recursos do SBPE, contrato nº 155552896523, com força de escritura pública, firmado em data de 03 de dezembro de 2013, Porto Alegre-RS.-

ADQUIRENTE: FELLUZ ILUMINAÇÃO COMÉRCIO DE LUMINÁRIAS LTDA EPP, CNPJ/MF nº 74.853.714/0001-89, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Av. Mário Meneguetti, nº 475.-

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

TRANSMITENTE: COMPART PATRIMONIAL ADMINISTRAÇÃO E

INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada nesta matrícula.-**IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da presente matrícula. -**VALOR:** **R\$1.200.000,00**, recursos próprios: R\$350.000,00; financiado pela Caixa Econômica Federal: R\$850.000,00.- Avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I no valor de R\$23.250,00, conforme guia nº 36350 e darm 293366.- A vendedora apresentou certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 002332013-19001611 e certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-**CONDIÇÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente que o digitei, e o Registrador, que confere e assina.-

Emolumentos

R\$2.555,40 -SELO: 006909120001000306

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF. 555.735.840-49**R-2/52.006.-** Em 14.01.2014.-

Protocolo nº 81.677.- Em 07.01.2014.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-**FORMA DO TÍTULO:** As constantes no R-1.-**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.-**DEVEDORA:** FELLUZ ILUMINAÇÃO COMÉRCIO DE LUMINÁRIAS LTDA EPP, já qualificada no R-1 desta matrícula.-**VALOR:** **R\$850.000,00.- PRAZO:** de amortização de 120 meses.- **JUROS:** Taxa nominal de 11,8363% a.a e a efetiva 12,5000% a.a.-**OBJETO DA GARANTIA:** Em Alienação fiduciária, todo o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.-**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** **R\$1.300.000,00**, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.-**PRAZO DE CÂRENCIA:** O prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97.-**CONDIÇÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente que o digitei, e o Registrador, que confere e assina.-

Emolumentos

R\$2.555,40 -SELO: 006909120001000307

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF. 555.735.840-49**Av-3/52.006.-** Em 18.05.2018.-

Protocolo nº 107.619.- Em 08.05.2018.-

PENHORA: Certifico e dou fé, que por determinação da Exma. Sra. Dra. Marluce da Rosa Alves, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, fica penhorado os direitos à aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, conforme processo nº 086/1.16.0010050-0, sendo as partes, Exequente: Estado do Rio Grande do Sul, e Executado: Felluz Iluminação Comércio de Luminárias Ltda, CNPJ/MF nº 74.853.714/0001-89.- Valor da Ação: **R\$78.858,20**. Tudo de conformidade com a certidão para registro de penhora e Ofício nº 316/2018, datado em 19 de abril de 2018, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

52.006

Matrícula N.º

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisREPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG	Fls.	Matrícula N.º
	02	52.006
Emolumentos: R\$237,40 + R\$4,60 = R\$242,00. Selo TJ/RS: 0069.07.1600001.08360 = R\$36,60 - 0069.01.1800005.07246 = R\$1,40. <i>Elaine M. Stamm da Rocha</i> 1ª Registradora Substitua Port. n.º 001/01 - CPF: 386.757.650-53 Av-4/52.006.- Em 18.11.2024.- TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - 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 CNR/RS. Eu, Pricila Santos Dias, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.- Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil. Selo de Fiscalização: 0069.04.2400010.04042 = Nihil - PED: Nihil. (AGNR) <i>Guilherme Fantini</i> 4º Registrador Substituto Port. n.º 011/2019 - Ato n.º 26/2020		

PARA SIMPLES CONSULTAÇÃO
NÃO VALE COMO CÉDULAVisualização disponibilizada
em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Av-5/52.006.- Em 19.02.2025.-

Protocolo nº 150.665.- Em 06.02.2025.-

PENHORA: Certifico e dou fé, que por determinação da Exma. Sra. Dra. Marila da Costa Perez, Juíza Federal Substituta da 3ª Vara Federal da Comarca de Santo Ângelo/RS, **fica penhorado os direitos e ações do imóvel objeto da presente matrícula**, conforme processo nº 5000382-32.2019.4.04.7100/RS, sendo as partes, Exequente: União - Fazenda Nacional e Executado: Felluz Iluminação Comércio de Luminárias Ltda, CNPJ/MF nº 74.853.714/0001-89.- Valor da Ação: **R\$418.510,97**. **Depositário:** O executado, que será intimado por meio do seu advogado, ou pessoalmente.- Tudo de conformidade com o Termo de Penhora, datado em 05 de fevereiro de 2025, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.09.1400020.07119 = Nihil - PED: Nihil. (PEPO)

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Aline Oliveira Westphal**. O hash SHA256 do documento é

E23FDEA3D0ADEB6748A6405381F03E08039D8F8E67ACCA28CD89DF1DE67B769D

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



CONTINUA NA FICHA SEGUINTE