



Pinça

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO BORJA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Borja, 15 de Janeiro de 2014.

Matrícula

-24.892-

Folha

-01-

Imóvel:- Uma fração de terras de campo, situada na zona sul da cidade, entre a Avenida Leonel Brizola e BR 472, com a extensão de Quarenta e dois mil, quatrocentos e vinte e nove metros, quarenta e nove decímetros quadrados (**42.429,49m²**), equivalentes a 04ha,24a,94ca,90ma, dentro das seguintes confrontações e dimensões: **Norte**, com terreno da Ipiranga Imobiliária Ltda, medindo 134,56m; **Sul**, com a faixa de domínio da RFFSA, medindo 153,08m; **Leste**, com glebas de Arion Peixoto de Oliveira, Janot Marques de Oliveira e gleba de Paulo Benedito Machado Gomes, medindo 348,05m; e **Oeste**, com gleba de Sani Carpes, medindo 277,18m. INCRA nº864.102.039.292-9; NIRF nº3.264.218-0. **Proprietários:-** PAULO BENEDITO MACHADO GOMES, secretário administrativo, brasileiro, CPF nº209.800.510/53 e sua esposa NELCI SPEROTTO GOMES, do lar, brasileira, CPF nº184.778.100/44, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes na cidade de Porto Alegre/RS. Registro anterior R.16/13.632 do livro nº2 deste Ofício. Dou fé. Escrevente Autorizado *Pinça*. *Pinça*. Emol.R\$14,30 + p.e. R\$3,40 + selos 0585.01.1300004.14002 - R\$0,30 e 0585.03.1300003.02861 - R\$0,55 = R\$18,55

R.01-24.892.- 15 Janeiro 2014. **Título:-** Extinção Parcial de Condomínio. **Forma do Título:-** Escritura Pública nº4.950 de 14 de Janeiro de 2014, lavrada no livro nº55, fls.053, do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca. Os proprietários PAULO BENEDITO MACHADO GOMES e sua esposa NELCI SPEROTTO GOMES, já qualificados, houveram o imóvel acima descrito na Extinção Parcial de Condomínio celebrada com Raul Araújo Marques e sua mulher Alvaír Moraes Marques. Protocolo nº145.592 do livro 1-G de 15/01/2014. Dou fé. Escrevente Autorizado *Pinça*. *Pinça*. Emol.R\$51,20 + p.e. R\$3,40 + selos 0585.01.1300004.14003 - R\$0,30 e 0585.04.1300001.02874 - R\$0,70 = R\$55,60

Av.02-24.892.- 25 Fevereiro 2014. Conforme requerimento de 25/02/2014, em São Borja/RS, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal nº043/2014, de acordo com a Lei Complementar nº008/97, que instituiu o Plano Diretor do Município de São Borja, o imóvel descrito nesta matrícula está localizado dentro dos limites do PERÍMETRO

vide verso....

Matrícula

-24.892-

Folha

-01-

Verso

Av.02-cont.: URBANO deste município, em zona classificada como Zona Atacadista. Protocolo nº145.986 do livro 1-G de 25/02/2014. Dou fé. Escrevente Autorizado *[assinatura]* Emol.R\$25,60 + p.e. R\$3,40 + selos 0585.01.1300004.17272 - R\$0,30 e 0585.03.1400001.00644 - R\$0,55 = R\$29,85

R.03-24.892.- 27 Junho 2014. **Título:-** Compra e Venda. **Forma do Título:-** Escritura Pública nº17.688 de 04 de Junho de 2014, lavrada no livro nº91, fl.162, do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca. **Transmitentes:-** Paulo Benedito Machado Gomes e s/m. Nelci Sperotto Gomes, já qualificados. **Adquirente:-** GERSON SCHEIN, administrador de empresas, CPF nº401.812.190-34, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com LUCELAINE BALLARDIN SCHEIN, relações públicas, CPF nº595.384.140-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS. **Objeto:-** O imóvel descrito nesta matrícula. **Valor:-** R\$90.000,00 (noventa mil reais). **Avaliação:-** R\$424.294,90. Protocolo nº147.033 do livro 1-G de 05/06/2014. Dou fé. Escrevente Autorizado *[assinatura]* Emol.R\$1.843,90 + p.e. R\$3,40 + selos 0585.01.1400001.10493 - R\$0,30 e 0585.09.1400001.00072 - R\$13,55 = R\$1.861,15

Av.04-24.892.- 29 Dezembro 2020. **Título:-** Penhora. **Forma do Título:-** Ofício nº710012217668 de 13/12/2020, extraído dos autos do processo nº5004625-63.2012.4.04.7100/RS - Execução Fiscal, assinado pela Exª. Sra. Dra. Maria Lucia Germano Tifton - Juíza Federal da 23ª Vara Federal de Porto Alegre. **Exequente:-** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº00.394.460/0216-53. **Réus:-** Gerson Schein, inscrito no CPF nº401.812.190-34; e Gerson Schein, inscrita no CNPJ nº00.355.635/0001-01. **Objeto:-** O imóvel descrito nesta matrícula, havido pelo **R.03**. **Valor da Ação:-** R\$16.089,36 (dezesesseis mil, oitenta e nove Reais e trinta e seis centavos). Protocolo nº171.566 do livro 1-L de 17/12/2020. Dou fé. Registrador Substituto *[assinatura]* Juarez Vizzotto. Emol. NIHIL. (Selo: 0585.06.1700001.00887 = NIHIL). p.e. (Selo: =) = Total: NIHIL

vide fl.02...



Folha

Angusta

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO BORJA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

-24.892-

-02-

São Borja,

de

de 20.....

Av.05-24.892.- 01 Fevereiro 2021. **Título:-** Penhora. **Forma do Título:-** Ofício nº 710012329748 de 18/01/2021, extraído dos autos do processo de Execução Fiscal nº 5036869-74.2014.4.04.7100/RS, assinado por Maria Lucia Germano Tilton, Juíza Federal da 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS. **Exequente:-** **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53. **Executado:-** GERSON SCHEIN, inscrito no CNPJ sob nº 00.355.635/0001-01. **Objeto:-** O imóvel descrito nesta matrícula. **Valor da Ação:-** R\$27.880,50 (vinte e sete mil, oitocentos e oitenta Reais e cinquenta centavos). Protocolo nº 171.865 do livro 1-L de 28/01/2021. Dou fé. Registrador Substituto *Instalado 11/02* Cristiano Prieb Teló. Emol. NIHIL. (Selo: 0585.06.1700001.00953 = NIHIL). p.e. (Selo: =) = Total: NIHIL

Av.06-24.892.- 08 Abril 2021. **Título:-** Penhora. **Forma do Título:-** Ofício nº 710012380393 de 11/02/2021, assinado por Tiago Scherer, Juiz Federal Substituto e Termo de Penhora de 26/01/2021, assinado por Julio Cardoso Ferreira, Diretor de Secretaria, extraídos dos autos do processo nº 5033316-87.2012.4.04.7100/RS - Execução Fiscal, em trâmite na 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS. **Exequente:-** **UNIÃO FAZENDA NACIONAL**. **Executado:-** Gerson Schein, inscrito no CNPJ sob nº 00.355.635/0001-01. **Objeto:-** O imóvel descrito nesta matrícula. **Valor da Ação:-** R\$312.867,39 (trezentos e doze mil, oitocentos e sessenta e sete Reais e trinta e nove centavos). Protocolo nº 172.381 do livro 1-L de 01/04/2021. Dou fé. Registrador Substituto *Instalado 11/02* Cristiano Prieb Teló. Emol. NIHIL. (Selo: 0585.09.2100002.00030 = NIHIL). p.e. (Selo: =) = Total: NIHIL

Av.07-24.892: 25 de março de 2026. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROVIMENTO 44/2024 - CGJ/RS:** Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. **PROTOCOLO:** 192225/70/1-Q, em 16/03/2026. Rosália Kucera Piccoli - Escrevente Autorizada *Rosália Kucera Piccoli*. Emol.: NIHIL. Proc. Dados: NIHIL. Selos: 0585.01.2500004.05322 - NIHIL; 0585.01.2500004.05323 - NIHIL. Total: NIHIL.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BORJA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099192.2.0024892-15

São Borja, 26 de março de 2026

Fls.
002v

Matrícula
24.892

Av.08-24.892: 26 de março de 2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**

Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado no **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** sob nº **099192.2.0024892-15**, nos termos do art. 235-A da Lei nº 6.015/73 c/c art. 3º do Provimento 89/2019 do CNJ. **PROTOCOLO:** nº 192.225 do livro 1-Q de 16/03/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela Escrevente Autorizada **Rosália Kucera Piccoli** em 26/03/2026 às 14:21:43. O hash SHA256 do documento é **36ACC86C0CDB5B6439755D3A687BD2DF575B4D39FFF1580D7494170DA3D3FF71**. Emol. NIHIL. (Selo: 0585.01.2500004.05325 = NIHIL). p.e. NIHIL. (Selo: 0585.01.2500004.05324 = NIHIL) = Total: NIHIL

Av.09-24.892. 26 de março de 2026. **TÍTULO:** PENHORA. **NATUREZA:**

EXECUÇÃO FISCAL. EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53. **EXECUTADO:** GERSON SCHEIN, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº710024537439 e Decisão de 13/03/2026, extraído dos autos do processo nº 5070427-66.2016.4.04.7100/RS - Execução Fiscal, assinado pelo Exmo. Sr. Tiago Scherer, Juíz Federal Substituto da 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS. **IMÓVEL PENHORADO:** Uma fração de terras de campo, entre a Avenida Leonel Brizola e BR 472, com a extensão de **42.429,49m² (Quarenta e dois mil, quatrocentos e vinte e nove metros e quarenta e nove decímetros quadrados)**, objeto do **R.03** da presente matrícula. **VALOR DA AÇÃO:** R\$236.259,39 (duzentos e trinta e seis mil, duzentos e cinquenta e nove Reais e trinta e nove centavos). **FIEL DEPOSITÁRIO:** O executado. **CONDIÇÕES:** Não há. **OBSERVAÇÕES:** Averbação de acordo com o artigo 648 da CNNR, selo PEPO. **PROTOCOLO:** nº192.225 do livro 1-Q de 16/03/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela Escrevente Autorizada **Rosália Kucera Piccoli** em 26/03/2026 às 14:22:30. O hash SHA256 do documento é **02D524E8CA1380651B2DB2EE1D689992F9D27E749226E901D1BDB2E1D16AD585**. Emol. NIHIL. (Selo: 0585.08.2500002.00053 = NIHIL PEPO). p.e. NIHIL. (Selo: 0585.01.2500004.05326 = NIHIL PEPO) = Total: NIHIL