



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

FLS.	MATRÍCULA
01	38.906

Montenegro, 20 de janeiro de 2006

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRENOS, com a superfície de 3.135,70m², contendo **UM PRÉDIO EM ALVENARIA** com 244,01m², sob o nº 1.146, **UM PRÉDIO EM MADEIRA** com 71,00m², sob o nº 1.140 e **UMA CASA DE ALVENARIA** sob o nº 1.136, todos da rua José Luiz, situada nesta cidade, zona urbana, no quarteirão formado pelas ruas: José Luiz, Coronel Apolinário de Moraes, Fernando Ferrari e Cristiano Matte; com as seguintes medidas e confrontações: **frente**, ao NORTE, onde mede 30,00m, com a rua José Luiz, lado par; **fundos**, ao SUL, onde mede 39,20m, com Lesi Gonçalves Pinho, Luciano Piucco Lopes e João Luiz de Souza; **a LESTE**, na extensão de 91,60m, com Aroldo Teodoro Zamboni; e **a OESTE**, na extensão de 94,60m, com Odair Odilon de Souza.

PROPRIETÁRIO: IVIRTUA LTDA., inscrita no CNPJ com código 04.576.785/0001-04, com sede na rua José Luiz, nº 1146, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, R.5 e R.7-8.423 (1.400,50m² e o prédio em alvenaria sob o nº 1.146); R.6-10.119 (108,55m² e o prédio em madeira sob o nº 1.140); R.5-11.550 (54,62m²); e matrícula nº 37.582 (1.572,03m² e a casa de alvenaria sob o nº 1.136). Emol.: R\$ 8,40.

O Registrador Substituto:

[Assinatura]
Erik Esswein Müller

Av.1-38.906 - Montenegro, 20 de janeiro de 2006. A presente foi aberta em razão de Requerimento de Unificação datado em 23 de agosto de 2005, devidamente assinado por Cristian Robert Gallas. Emols: Nihil.

O Registrador Substituto:

[Assinatura]
Erik Esswein Müller

Av.2-38.906 - Montenegro, 20 de janeiro de 2006. Conforme R.8-8.423, a fração de 150,00m² do imóvel a o prédio de alvenaria com 244,01m² sob o nº 1.146 da rua José Luiz, fica reservado o usufruto em favor de Paulo Roberto Gallas e sua mulher Marilene de Oliveira Gallas, que vigorará pelo prazo de vinte e quatro meses a contar de 23.08.2005 ou até o integral pagamento do preço do imóvel, prevalecendo o evento que ocorrer em primeiro lugar, e em caso de morte de um dos usufrutuários, o outro passará a exercer o seu direito sobre o todo. Emols: Nihil.

O Registrador Substituto:

[Assinatura]
Erik Esswein Müller

Av.3-38.906 - Montenegro, 30 de abril de 2007. Conforme Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada em 17 de abril de 2007 pelo Tabelionato A. Kindel, Serviços Notariais desta cidade (Lº 219, fl. 070v, nº 14.256-079), fica



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Montenegro, 30 de abril de 2007.

01v

38.906

retificado, relativamente a averbação Av.2-38.906, o prazo do usufruto objeto do R.8-8.423, o qual vigorará pelo prazo de sessenta (60) meses a contar de 23.08.2005 ou até o integral pagamento do preço daquele imóvel, prevalecendo o evento que ocorrer em primeiro lugar, sendo que em caso de morte de um dos usufrutuários, o outro passará a exercer o seu direito sobre o todo. Emol.: R\$ 37,30. Título Protocolado no Lº 1-J, nº 124.892 em 18 de abril de 2007. AA

O Oficial Designado:

Luiz Américo Alves Aldana
Luiz Américo Alves Aldana

AV.4-38.906 - Montenegro, 28 de Fevereiro de 2012 - Conforme Termo de Caução expedido em 27 de janeiro de 2012 e devidamente assinado pelos depositários e pelo Sr. Diretor de Secretaria - Diego Luiz Leal (Medida Cautelar de Caução nº 5000277-66.2012.404.7111/RS), a Requerente empresa **IVIRTUA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.576.785/000-04, estabelecida na Rua José Luiz, nº 1146, nesta cidade, presta **CAUÇÃO REAL** sobre o imóvel objeto da presente, para garantia de dívidas tributárias exigidas pela Requerida **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, no valor de R\$1.745.876,53, que recairá sobre o bem oferecido, com o valor estimado em R\$3.885.021,50. Comprometem-se como fiéis depositários os sócios **CRISTIAN ROBERT GALLAS**, CPF nº 594.057.910-87; e, **PAULO ROBERTO GALLAS**, CPF nº 096.160.710-68. Emol.: R\$ 1.104,70. Selo Digital nº 0370.09.0800001.00544 - R\$ 12,10. Título Protocolado no Lº 1-N, nº 160.673 em 01 de fevereiro de 2012.MB

O Oficial:

Narciso Aldana
Narciso Aldana

AV.5-38.906 - Montenegro, 28 de Junho de 2012 - Conforme Ofício nº 8269931 expedido em 08 de junho de 2012 e devidamente assinado pelo Sr. Diretor de Secretaria - Diego Luiz Leal (Medida Cautelar de Caução nº 5000277-66.2012.404.7111/RS), foi determinada a retificação do valor do bem oferecido em caução, referida na Av.4-38.906 ajuizada IVIRTUA LTDA em face da UNIÃO (FAN), nos termos da avaliação judicial, ou seja, para R\$ 2.190.000,00. Emol.: R\$ 22,10. Selo Digital nº 0370.03.1200002.00589 - R\$ 0,50. Título Protocolado no Lº 1-N, nº 163.546 em 19 de junho de 2012.MB

O Oficial:

Narciso Aldana
Narciso Aldana



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 19 de fevereiro de 2014

FLS.
02

MATRÍCULA
38.906

R.6-38.906 - Montenegro, 19 de fevereiro de 2014 - **AUTOR: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. RÉ: IVIRTUA LTDA. TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado Judicial expedido em 07 de fevereiro de 2014, pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, devidamente assinado por Sofia Augustin da Silveira - Escrivã Designada (proc. nº 018/1.12.0003966-2, CNJ:0011003-19.2012.8.21.0018 - Execução Fiscal da União) **VALOR:** R\$2.176.735,02. **DEPOSITÁRIA:** Ivirtua Ltda. **JUIZA DE DIREITO:** Exma. Srª. Drª. Márcia do Amaral Martins Emol: R\$(Nihil). Selo Digital nº 0370.09.0800007.00033 (Nihil). Título Protocolado no Lº 1-O, nº 175.296 em 12 de fevereiro de 2014.MB

O Oficial:

Narciso Aldana
Narciso Aldana

AV.7-38.906 - Montenegro, 12 de abril de 2016 - Fica cancelada a averbação de Caução Real, referida na Av.4-38.906, em virtude de Ofício nº 710002046993 expedido em 13 de março de 2016 pela Exma. Sra. Dra. Dienyffer Brum de Moraes - MMª Juíza Federal Substituta da 1ª Vara Federal de Santa Cruz do Sul, documento eletrônico assinado digitalmente (Processo nº 5000277-66.2012.4.04.7111/RS). Emol: Nihil. Selo Digital: 0370.03.1500002.04166 = Nihil - Nihil. Título Protocolado no Lº 1-R, nº 190410, em 07 de abril de 2016. MB

O Oficial:

Narciso Aldana
Narciso Aldana

R.8-38.906 - Montenegro, 25 de maio de 2017. **AUTOR: UNIÃO. RÉ: SCYLLA ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.644.956/0001-80, com sede na Rua José Luiz, nº 1146, sala 201, Bairro Bela Vista, neste município. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de redução de bem à Penhora expedido em 11 de junho de 2013 em cumprimento ao mandado da MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, devidamente assinado por Sofia S. Augustin da Silveira - Escrivã Designada (proc. nº 018/1.12.0004811-4 - Execução Fiscal da União). **VALOR:** R\$48.944,96. **DEPOSITÁRIO:** Scylla Assessoria e Consultoria Ltda. **JUIZA DE DIREITO:** Exma. Srª. Drª. Deise Fabiana Lange Vicente. Emol: Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0370.06.1600007.00312 = Nihil - 0370.01.1700004.08950 = Nihil. Título Protocolado no Lº 1-S, nº 197208, em 11 de maio de 2017. MB



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 25 de maio de 2017

FLS.
02v

MATRÍCULA
38.906

O Oficial:

Narciso Aldana

AV.9-38.906 - Montenegro, 16 de maio de 2023 - Conforme Provimento 89/2019 que estabelece a implantação do SREI, averba-se nesta matrícula a numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM), o imóvel objeto da presente passa a possuir a seguinte numeração de CNM: 10023.2.0038906-84. Emol: Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0370.04.2300001.01898 = Nihil - 0370.01.2300001.07319 = Nihil JV

O Oficial:

Narciso Aldana

R.10-38.906 - Montenegro, 16 de maio de 2023. **EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.** **EXECUTADO: IVIRTUA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 04.576.785/0001-04. **TÍTULO: Penhora.** **FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 17 de março de 2023, em cumprimento ao despacho nos autos da execução a seguir identificada, assinado digitalmente em 20 de março de 2023 por Álvaro Boeira da Fontoura - Diretor de Secretária da 3ª UAA desta Comarca (Execução Fiscal - processo nº 5000843-63.2018.4.04.7124/RS).** **VALOR: R\$ 1.438.036,66.** **DEPOSITÁRIO: Joyce Ribeiro.** **JUIZ DE DIREITO: Exmo. Sr. Dr. Luiz Clóvis Nunes Braga.** Emol: Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0370.09.1900002.01138 = Nihil - 0370.01.2300001.07320 = Nihil. Título Protocolado no Lº 1-X, nº 243488, em 27 de abril de 2023. JV

O Oficial:

Narciso Aldana

R.11-38.906 - Montenegro, 20 de junho de 2023. **EXEQUENTES: VIEGAS & MARMITT ADVOGADOS**, inscrito no CNPJ sob nº 08.683.437/0001-89; e **KUNST & TRENTZ ADVOGADOS ASSOCIADOS**, inscrito no CNPJ sob nº 90.542.978/0001-78. **EXECUTADO: IVIRTUA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 04.576.785/0001-04. **TÍTULO: Penhora.** **FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 08 de maio de 2023, em cumprimento ao despacho nos autos da execução a seguir identificada, assinado digitalmente por Clarice Locatelli Menezes - Servidora de Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca (Execução de Título Extrajudicial - processo nº 5000433-83.2012.8.21.0018/RS).** **VALOR: R\$ 157.285,06.** **DEPOSITÁRIO: Ivirtua Ltda.** **JUÍZA DE**



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 20 de junho de 2023
CNM: 100230.2.0038906-37

FLS.	MATRÍCULA
03	38.906

DIREITO: Exma. Sra. Drª. Anabel Pereira. Ato gratuito (AJG). Emol: Nihil. Processamento eletrônico de dados: . Selo Digital: 0370.08.1900002.03507 = Nihil - Nihil. Título Protocolado no Lº 1-X, nº 244478, em 07 de junho de 2023. JV

O Oficial:

Narciso Aldana
Narciso Aldana

R.12-38.906 - Montenegro, 20 de junho de 2023. **EXEQUENTE:** VIEGAS & MARMITT **ADVOGADOS. EXECUTADO:** IVIRTUA LTDA. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 14 de dezembro de 2022, em cumprimento ao despacho nos autos da execução a seguir identificada, assinado digitalmente por Samuel Andre Moesch - Técnico Judiciário da 1ª Vara Cível desta Comarca (Cumprimento de sentença - processo nº 5000855-58.2012.8.21.0018/RS). **VALOR:** R\$ 10.000,00. **DEPOSITÁRIO:** Ivirtua Ltda. **JUIZA DE DIREITO:** Exma. Sra. Dra. Deise Fabiana Lange Vicente. Ato gratuito (AJG). Emol: Nihil. Processamento eletrônico de dados: Selo Digital: 0370.06.2000003.02536 = Nihil - Nihil. Título Protocolado no Lº 1-X, nº 244708, em 15 de junho de 2023. JV

O Oficial:

Narciso Aldana
Narciso Aldana

R.13-38.906 - Montenegro, 26 de julho de 2023. **EXEQUENTE:** VIEGAS e MARMITT **ADVOGADOS. EXECUTADO:** IVIRTUA LTDA., CNPJ nº 04.576.785/0001-04. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Redução de Bem à Penhora expedido em 16 de setembro de 2019, em cumprimento ao despacho nos autos da execução a seguir identificada, assinado digitalmente por Rogê Moraes da Silveira - Oficial Escrevente da 2ª Vara Cível desta Comarca (Execução de Título Extrajudicial - processo nº 018/1.12.0005373-8 - processo eletrônico nº 5000241-53.2012.8.21.0018). **VALOR:** R\$ 420.043,78. **DEPOSITÁRIO:** Ivirtua Ltda. **JUIZA DE DIREITO:** Exma. Sra. Dra. Márcia do Amaral Martins. Emol: R\$1.830,50. Processamento eletrônico de dados: . Selo Digital: 0370.09.1900002.01247 = R\$81,00 - Nihil. Título Protocolado no Lº 1-X, nº 245006, em 28 de junho de 2023. JV

O Oficial:

Narciso Aldana
Narciso Aldana



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 26 de julho de 2023
CNM: 100230.2.0038906-37

FLS.
03v

MATRÍCULA
38.906

R.14-38.906 - Montenegro, 26 de julho de 2023. **EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

EXECUTADO: IVIRTUA LTDA., CNPJ nº 04.576.785/0001-04. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO**

TÍTULO: Termo de Redução de Bem à Penhora expedido em 30 de outubro de 2012, devidamente assinado por Sofia Augustin da Silveira - Escrivã designada; e Mandado de registro expedido em 23 de março de 2023, assinado eletronicamente por Fabricio Montagner Fornari - Servidor de Secretaria, ambos da 1ª Vara Cível desta Comarca, em cumprimento ao despacho nos autos da execução a seguir identificada (Execução Fiscal - processo nº 018/1.12.0001769-3 - processo eletrônico nº 5000364-51.2012.8.21.0018/RS). **VALOR:** R\$ 333.075,99. **DEPOSITÁRIO:** Ivirtua Ltda. **JUIZA DE DIREITO:** Exma. Sra. Dra. Anabel Pereira. Ato Gratuito. Emol: Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0370.09.1900002.01248 = Nihil - 0370.01.2300001.17829 = Nihil. Título Protocolado no Lº 1-X, nº 245427, em 14 de julho de 2023. JV

O Oficial:

Narciso Aldana

AV.15-38.906 - Montenegro, 22 de junho de 2026 - **EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53. **EXECUTADO:** IVIRTUA LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 04.576.785/0001-04. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 15 de maio de 2026, assinado digitalmente por Cleomar Santana - Servidor de Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca (Execução Fiscal nº 5001003.35.2013.8.21.0018/RS). **VALOR:** R\$ 30.575,04 (R\$ 11.568,12, R\$ 11.517,06 e R\$ 7.489,86). **DEPOSITÁRIO:** Ivirtua LTDA. **JUIZA DE DIREITO:** Exma. Srª. Drª. Vanessa Nogueira Antunes Ferreira. Emol: R\$170,50. Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo Digital: 0370.06.2500014.00658 = R\$39,00 - 0370.01.2600002.11192 = R\$2,20. - PEPO. Título Protocolado no Lº 1-AA, nº 273793, em 16 de junho de 2026. MS

O Oficial:

Narciso Aldana