Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

TRAMANDAÍ, 13 de fevereiro de 1.97 8	FLS. 1	MATRÍCULA 20.482.

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, no Loteamento Nova Nordeste, constituído do lote nº 14 da quadra 32 medindo 12m00 de frente ao Sul, no alinhamento da Rua 11, com a mesma largura no fundo ao Norte, onde entesta com o lote 2, por 25m00 de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado ao Oeste com o lote 13 e pelo outro lado ao Leste com o lote 15, os lotes divisórios são da proprietária, com a área de 300m2, distante 15m00 da esquina com a Rua 8. Proprietária:BORBA & CIA LTDA, com sede em Tramandaí, CGCMF nº 91.888.339/0001-21. Procedência: Matrícula nº 19.777 no livro 2-RG, deste Ofício. -. Protocolado sob nº 18.005, fls.28v, Livro 1-B.

Tramandaí, 13 de fevereiro de 1978.

OTONI SIMÕES CHAVES
OF. DESIG. E AUTORIZADO PELO C.M.

OFICIAL

R-01/ **20.482** : Certidão extraída em 25 de maio de 1.992, da escritura pública lavrada a 09 de janeiro de 1.992, no 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre (Lº 152-"B", Fls. 131, Nº 35.260) e escritura de **RETIFICACAO E RATIFICACAO** lavrada a 02 de junho de 1.992,no mesmo Ofício (Lº 156-A, Fls. 008, Nº 35.932). **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** BORBA & CIA. LIMITADA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob Nº 91.888.339/0001-21. **ADQUIRENTE(S): YURGEL OBRAS CIVIS LIMITADA,** com sede em Porto Alegre,inscrita no CGC/MF sob Nº 91.642.421/0001-71. **VALOR:** Cr$ 148.437,50 **AVALIAÇÃO:** Cr$ 148.437,50 (Guia Nº 5776). **TÍTULO:** Compra e venda. Consta da escritura que a vendedora apresentou a CND do INSS.

Tramandaí, 05 de junho de 1.992.

Álvaro Dirceu de Medeiros Chaves
ajudante

Protocolado sob nº 200.994 **EB** Emolumentos: Cr$ 59.129,00.

R-02/ 20.482: **Certidão** de penhora datada de 05 de abril de 2.005, expedida pela Oitava Vara Cível do Foro Central, da Comarca de Porto Alegre, referente ao processo nº 001/1.05.0129518-0. **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **AUTOR: BANCO DO BRASIL S/A.**, por sua agência Moinhos de Vento, em Porto Alegre, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/3258-13. **RÉUS: YURGEL – OBRAS CIVIS LTDA.**, com sede na rua Comendador Coruja, nº 316, sala

— CONTINUA NO VERSO —

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 03/07/2026 09:18:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	20.482

03, em Porto Alegre, inscrita no CGC/MF sob nº 91.642.421/0001-71; **TELMO KAPLANSKI YURGEL**, inscrito no CIC sob nº 010.251.800-97; **REGINA IANKILEVICH YURGEL**, inscrita no CIC nº 363.981.790-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Travessa Miranda de Castro, nº 69/34, em Porto Alegre, e **NILSON DANILO FENSTERSEIFER**, inscrito no CIC sob nº 292.849.000-00, residente e domiciliado na rua Cabral, nº 1317/1104, em Porto Alegre. Valor da ação:R$ 22.787,04. **Título**: Penhora. Atualização:R$ 41.986,76. Valor junto com outros imóveis.

Tramandaí, 11 de julho de 2.005.

Bel. Antonio Shamah

Protocolado sob nº 292.540 – em 24.06.05 Emolumentos:R$ 66,50. IF

AV-3/20.482 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme **Ofício número 1760/2016**, expedido em 27 de agosto de 2016, firmado pelo Exmo. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS, Dr. Paulo César Filippon, nos autos do Processo número 001/1.05.0129518-0, foi determinado o **CANCELAMENTO da PENHORA** registrada sob número **dois (R-2)**, ficando o imóvel livre daquele gravame, conforme documento comprobatório já arquivado nesta serventia, sob o número de protocolo 392.825.

VALOR DA AÇÃO: **R$22.787,04 (vinte e dois mil, setecentos e oitenta e sete reais e quatro centavos).**

OBSERVAÇÃO: O valor abrange também outros imóveis.

Tramandaí, 25 de junho de 2018.

Registrador/Substituto
Bel. Jessica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 406593 em 20/06/2018
Processamento Eletrônico: R$4,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1700002.82870 - R$1,40
Emolumentos: R$70,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.05.0800020.03775 - R$12,20 - DJM

AV-4/20.482 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no município de **IMBÉ-RS**, em área que antes pertencia ao município de Tramandaí-RS.

Tramandaí, 11 de março de 2020.

Registrador/Substituto
Bel. Graziele Dias Pereira
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1800002.88858 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - KRL.

CONTINUA A FOLHAS
Continua na folha 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 03/07/2026 09:18:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

20.482 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
2	20.482

Tramandaí, 31 de maio de 2022

AV-5/20.482 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)

Procede-se a esta averbação conforme o disposto no artigo 235-A da Lei Federal número 6015/73, para constar que esta matrícula corresponde ao **Código Nacional de Matrícula (CNM) número 09822.2.0020482-21**.

Tramandaí, 31 de maio de 2022.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 447885 em 27/05/2022
Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.52798 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - DJM

AV-6/20.482 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 202205.2714.02168988-IA-730** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 27 de maio de 2022, referente ao Processo número **0021350-44.2019.5.04.0001**, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **YURGEL OBRAS CIVIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 91.642.421/0001-71.

Tramandaí, 31 de maio de 2022.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 447885 em 27/05/2022
Processamento Eletrônico: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.68607 - NIHIL
Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.52799 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - DJM

AV-7/20.482 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Cancelamento nº 202206.1018.02193027-TA-360** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 10 de junho de 2022, para constar que foi determinado o CANCELAMENTO da INDISPONIBILIDADE DE BENS de **YURGEL OBRAS CIVIS LTDA.**, ficando, consequentemente, **CANCELADA a averbação número seis (AV-6)** desta matrícula.

Tramandaí, 24 de junho de 2022.

Registrador/Substituto

Bel.Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 448496 em 15/06/2022
Processamento Eletrônico: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.73696 - NIHIL
Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.55559 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - DOM

AV-8/20.482 - PENHORA

EXEQUENTE: **ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO**, inscrito no CPF sob número 106.450.518-02.

EXECUTADA: **YURGEL OBRAS CIVIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 91.642.421/0001-71.

TÍTULO: **Certidão de Penhora** emitida em 28 de julho de 2023 e recebida por meio

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 03/07/2026 09:18:13

eletrônico, na forma do disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, referente ao Processo de Execução Civil nº **0029965-48.2022.8.26.0100** da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo-SP.
Número do Protocolo de Penhora Online: PH000476857.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
DEPOSITÁRIA: YURGEL OBRAS CIVIS LTDA.
VALOR DA DÍVIDA: **R$62.410,76 (sessenta e dois mil, quatrocentos e dez reais e setenta e seis centavos)**.
OBSERVAÇÃO: *Se a penhora incidir sobre a integralidade do imóvel, havendo coproprietários* e cônjuges alheios à execução, aplica-se o disposto no artigo 843 do Código de Processo Civil.

Tramandaí, 18 de agosto de 2023.

Registrador/Substituto
Tamires de Mattos Alves Meirelles
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 462634 em 31/07/2023
Processamento Eletrônico: R$6,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.82209 - R$1,80
Emolumentos: R$202,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.34520 - R$48,30 - RMPS

AV-9/20.482 - PENHORA
EXEQUENTE: **MEDEIROS FERNANDES ADVOGADOS ASSOCIADOS**, inscrita no CNPJ sob número 03.870.440/0001-98, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 328, 713, Bela Vista, na cidade de Porto Alegre-RS.
EXECUTADA: **YURGEL OBRAS CIVIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 91.642.421/0001-71, com sede na Rua Comendador Coruja, loja 3, Floresta, na cidade de Porto Alegre-RS.
TÍTULO: **Termo de Penhora** expedido em 28 de agosto de 2023, por ordem da Exma. Juíza de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS, Dra. Cristina Lopes Nogueira, nos autos do Processo número 5061948-92.2020.8.21.0001.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
DEPOSITÁRIA: YURGEL OBRAS CIVIS LTDA.
VALOR DA AÇÃO: R$2.965.391,90 (dois milhões, novecentos e sessenta e cinco mil, trezentos e noventa e um reais e noventa centavos).
VALOR DO DÉBITO: **R$5.150.534,89 (cinco milhões, cento e cinquenta mil, quinhentos e trinta e quatro reais e oitenta e nove centavos)**, em 27/06/2023.
VALOR para fins de cálculo dos emolumentos: **R$468.230,44 (quatrocentos e sessenta e oito mil, duzentos e trinta reais e quarenta e quatro centavos).**
OBSERVAÇÃO: Se a penhora incidir sobre a integralidade do imóvel, havendo coproprietários e cônjuges alheios à execução, aplica-se o disposto no artigo 843 do Código de Processo Civil.

Tramandaí, 16 de novembro de 2023.

Registrador/Substituto
Débora Júlia Alves Macedo
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 466233 em 07/11/2023
Processamento Eletrônico: R$6,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.06992 - R$1,80
Emolumentos: R$1.066,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.06439 - R$81,00 - LSO

Continua na folha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 03/07/2026 09:18:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM 098228.2.0020482-50

20.482 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
3	20.482

Tramandaí, 16 de novembro de 2023

AV-10/20.482 - RETIFICAÇÃO DE CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73 e no Provimento número 33/2023 da CGJ/RS, para constar que o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** correto correspondente a esta matrícula é o **número 098228.2.0020482-50**, e não como havia sido averbado anteriormente.

Tramandaí, 16 de novembro de 2023.

Registrador/Substituto
Débora Júlia Alves Macedo
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 466233 em 07/11/2023
Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.06993 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - LSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 03/07/2026 09:18:13