

Operador Nacional
de Registro de Imóveis

CARTORIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAL

COMARCA DE ITAQUI

Livro n.º 2 — Registro Geral

fls.

01

matrícula

2348

Itaqui, 18 de julho

de 1977

IMÓVEL: No terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Itaqui, de número 02, da quadra número 14, entre os alinhamentos 07-08 Norte-Sul e 14-15 Leste-Oeste, confrontando ao Norte, com a rua Felipe Nery de Aguiar, por uma linha de 31 m 90 cm; ao Sul, com o terreno 16 de propriedade de Feliciano Eusebio Llanes, por uma linha de 31 m 90 cm; a Leste, com o terreno número 03 de propriedade de Carlos Bruzzoni Flain, por uma linha de 33 m; e a Oeste, com o terreno nº 01 de propriedade de Josefa Marcelina Campos Cunha e outros, por uma linha de 33 metros; distando da esquina das Ruas Independência com a Felipe Nery de Aguiar 31 metros e 90 centímetros, descrito e avaliado por cr\$10.000,00, somente uma parte ideal no valor de cr\$ 3.333,34. Na parte ideal equivalente a 47% mais ou menos, na casade alvenaria, situada na Rua Felipe Nery de Aguiar, nº 1.115, localizada sobre o terreno nº 01 da quadra e alinhamentos supra, pertencente este terreno a Josefa Marcelina Campos Cunha e outros, descrita e avaliada por cr\$7.050,00, somente uma parte ideal no valor de cr\$ 2.350,00.-

PROPRIETÁRIO: ROBERTO LLANES, uruguaio, casado, trabalhador rural aposentado, CPF sob nº 243 952 340-20, residente e domiciliado nesta cidade, filho de Feliciano Llanes e Nicolasa Sanavia.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2347 fls. 01 do Livro 02, deste cartório.-

O Oficial:

Arlindo Siqueira Dias

Emol. cr\$30,00

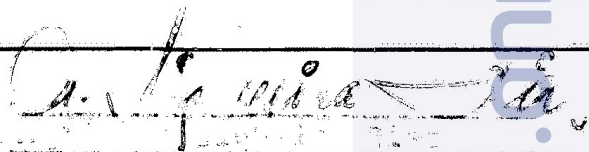
R.01-Matr. 2348, em 03 de outubro de 1977. **Título:** - Compra e Venda. **Forma do Título:** - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 22.09.1977, no Livro Nº15 L-Natas fl. 92 e vº-Nº 121/65, pelo Escrivão Distrital de Vila Massambara-Pedro Ildefonso Almeida Escobar-neste Município. **Transmitente:** Roberto Llanes, uruguaio, trabalhador rural, e sua mulher dona Onphalia Dornelles Llanes, do lar, brasileira, casados entre si, residentes e domiciliados na cidade de Itaqui, inscritos no CPF sob nº 243 952 340; **Adquirente:** - Dr. Hélio Maximiliano Sphor, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na cidade de Itaqui, inscrito no CPF sob nº 007 782 900, portador da carteira de identidade nº 410 940. **Valor:** - cr\$5.000,00. **Condições:** - adquiriu o terreno supra, com as seguintes dimensões e confrontações: a partir da linha divisória do terº nº 03, com 21,26 m na face Norte, limitando-se com a rua Felipe de Aguiar; com 21 m 26 cm na face Sul, limitando com o terº nº 16, da mesma quadra e alinhamentos; com 33 m na face Leste, limitando-se com o terreno nº 03 da mesma quadra e alinhamentos, de propriedade de Carlos Bruzzoni Flain; e com 33 m na face Oeste, limitando-se com o restante do mesmo terreno, de propriedade de Roberto Llanes e outros, dista da esquina das ruas Felipe de Aguiar e In-

(continua no verso)

2348

Fls. matrícula

matrícula



Av-2 - 2.348 - Em 29 de agosto de 2025. Protocolo nº 126351, folha 68v Lº 1-Q- **"PENHORA"** - Nos termos do **AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E REGISTRO**, expedido em 28 de agosto de 2025, pelo Sr. Dr. Mateus Crocoli Lionzo, Juiz do Trabalho da 19ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, extraído do processo. ATOrd 0020480-81.2015.5.04.0019, Justiça do Trabalho, Posto da JT de Itaquí/RS.- **RECLAMANTE:** PERICLES NICOLAU BALAFA.- **EXECUTADO:** HELIO MAXIMILIANO SPOHR e outros.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto do R-1 desta matrícula.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 52.589,04.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 320.000,00.- Dou fé.-

Averbada em Itaquí, 1 de setembro de 2025.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo Digital: 0332.04.2500010.01030 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: Selo Digital: = Total: NIHIL.

Oficial Substituta:

DÉBORA ROCHA DIAS

Av-3 - 2.348 Em 22 de abril de 2026. Protocolo nº 127783, folha 118v Lº 1-Q- **TÍTULO: INDISPONIBILIDADE**.- Nos termos do protocolo nº 202604.2022.04636476-IA-834, da Central Nacional de indisponibilidade de Bens, extraída do processo nº 00205118020155040026, da 26ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, datado em 20 de abril de 2026, tendo como **EXECUTADO: HELIO MAXIMILIANO SPOHR**, inscrito no CPF nº 067.782.900-00 **E OUTROS**.- Fica constando que foi determinada a **indisponibilidade** de parte do imóvel constante do R-1 da presente matrícula, de propriedade de **Helio Maximiliano Spohr**.-

Averbada em Itaquí, 22 de abril de 2026.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$55,10. Selo Digital: 0332.04.2600001.01819 = R\$5,50. Processamento eletrônico de dados: Selo Digital: = Total: R\$60,60 - **PERO**

Oficial Substituta:

DÉBORA ROCHA DIAS

2348

(continua)