



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
TRAMANDAÍ-RS
Bel. Marcelo Saccol Comassetto
Registrador

Página 1 de 5

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/73.

CNM: 098228.2.0165320-96

165.320

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 03 de outubro de 2022

1

165.320

UM PRÉDIO RESIDENCIAL e UMA GARAGEM, ambos em alvenaria, situados no Bairro Mariluz, no Município de Imbé-RS, sendo o prédio com área de 70,00m² e a garagem com área de 24,00m², totalizando uma área de **noventa e quatro metros quadrados (94,00m²)**, e o respectivo terreno urbano sobre o qual está edificado, constituído do **lote número três (3) da quadra número trinta e um (31)**, setor 35, com a área de **trezentos metros quadrados (300,00m²)**, medindo doze metros (12,00m) de frente, no alinhamento da Avenida Paraguassú, com igual medida nos fundos, onde entesta com parte do lote 21; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, com o lote 02, e pelo outro lado, com o lote 04.
PROPRIETÁRIA: **IRMÃOS STOFFEL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 89.238.802/0001-48, com sede na cidade de Dois Irmãos-RS.
PROCEDÊNCIA: Transcrição número **12.001** do livro 3-C deste Ofício.
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 09822.2.0165320-67.

Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 451884 em 26/09/2022

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.00193 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.03.1900001.67162 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - DOM

AV-1/165.320 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 202006.2617.01201386-IA-800** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 26 de junho de 2020, referente ao Processo número **5023761-12.2018.4.04.7108**, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **PANIFICADORA STOFFEL LTDA. - EPP**, inscrita no CNPJ sob número 89.238.802/0001-48.

Tramandaí, 03 de outubro de 2022.

Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 451884 em 26/09/2022

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.00194 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.66595 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - DOM

AV-2/165.320 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 202207.0516.02230300-IA-360** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 05 de julho de 2022, referente ao Processo número **5000121-42.2020.8.21.0046**, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **PANIFICADORA STOFFEL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 89.238.802/0001-48.

Tramandaí, 03 de outubro de 2022.

Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 451885 em 26/09/2022

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.00195 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.66596 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - DOM

Continua no verso

continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0165320-96

CNM 098228.2.0165320-96

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fis.

165.320

1v

AV-3/165.320 - PENHORA

EXEQUENTE: COOPERATIVA TRITICOLA DE ESPUMOSO LTDA.

EXECUTADA: PANIFICADORA STOFFEL LTDA., inscrita no CNPJ sob número 89.238.802/0001-48.

TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 07 de dezembro de 2022, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito da Vara Judicial da Comarca de Espumoso-RS, nos autos do Processo número 5000121-42.2020.8.21.0046.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEPOSITÁRIA: PANIFICADORA STOFFEL LTDA.

VALOR DA AÇÃO: R\$3.574,67 (três mil, quinhentos e setenta e quatro reais e sessenta e sete 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, 06 de setembro de 2023.

Registrador/Substituto

Yuri Alves de Borba

Protocolado sob nº 463701 em 25/08/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - **Seio de Fiscalização:** 0682.01.2100003.86886 - R\$1,80

Emolumentos: R\$100,10 - **Seio de Fiscalização:** 0682.06.1300008.38927 - R\$32,30 - DOM

AV-4/165.320 - 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 **098228.2.0165320-96**, e não como havia sido averbado anteriormente.

Tramandaí, 17 de outubro de 2023.

Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Seio de Fiscalização:** 0682.01.2100003.96234 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - LSO

AV-5/165.320 - PENHORA

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

EXECUTADOS: 1) LAERTE STOFFEL, inscrito no CPF sob número 257.152.400-34; e **2) PANIFICADORA STOFFEL LTDA,** inscrita no CNPJ sob número 89.238.802/0001-48.

TÍTULO: Ofício número 10061284380 expedido em 15 de junho de 2024, firmado pelo Exmo. Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Dois Irmãos-RS, Dr. Miguel Carpi Nejar, nos autos do Processo número 5000200-20.2017.8.21.0145.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEPOSITÁRIA: PANIFICADORA STOFFEL LTDA.

VALOR DA AÇÃO: R\$158.575,36 (cento e cinquenta e oito mil, quinhentos e setenta e cinco reais e trinta e seis centavos).

VALOR DO DÉBITO: R\$269.038,27 (duzentos e sessenta e nove mil, trinta e oito reais e vinte e sete centavos), atualizado até 20/03/2024.

Continua na folha 2

ontinua na Próxima Página - - - - -





ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0165320-96

CNM 098228.2.0165320-96

165.320
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 28 de junho de 2024

Fis. Matrícula
2 165.320

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, 28 de junho de 2024.

Registrador/Substituto

Yuri Alves de Borba

Protocolado sob nº 473926, em 18/06/2024

Escritor Autorizado

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.62237 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.11467 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - ALG

AV-6/165.320 - TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, ENCERRANDO-SE, assim, a escrituração em meio físico.

Tramandaí, 04 de novembro de 2024.

Registrador/Substituto

Yuri Alves de Borba

Escritor Autorizado

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.38248 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - RMPS

Continua no verso

continua na Próxima Página - - - - -





ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0165320-96

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fis.	Matrícula
2v	165.320

AV-7/165.320 - PENHORA
EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob número 87.934.675/0001-96.
EXECUTADA: PANIFICADORA STOFFEL LTDA., inscrita no CNPJ sob número 89.238.802/0001-48.
TÍTULO: Mandado nº 10070645982 expedido em 25 de outubro de 2024, firmado pelo Exmo. Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Dois Irmãos-RS, Dr. Miguel Carpi Nejar, nos autos do Processo número 5002742-35.2022.8.21.0145.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
DEPOSITÁRIA: PANIFICADORA STOFFEL LTDA.
VALOR DA AÇÃO: R\$37.502,17 (trinta e sete mil, quinhentos e dois reais e dezessete centavos).
VALOR DO DÉBITO: R\$44.586,84 (quarenta e quatro mil, quinhentos e oitenta e seis reais e oitenta e quatro centavos), atualizado até 23/08/2024.
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, 04 de novembro de 2024.

Averbação nato digital assinada pelo escrevente autorizado YURI ALVES DE BORBA:04449394070 em 11/11/2024. O hash SHA256 do documento é CD4FF1E02FFE2E2EB6FF6D3083E311BA0F1A9272F2F05D6566C93FFCB8B20607
Protocolado sob nº 479549, em 28/10/2024
Processamento Eletrônico: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.94921 - NIHIL
Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.06.1300008.43959 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - RMPS

AV-8/165.320 - PENHORA
EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.
EXECUTADOS: 1)PANIFICADORA STOFFEL LTDA., inscrita no CNPJ sob número 89.238.802/0001-48; e 2)LAERTE STOFFEL, inscrito no CPF sob número 257.152.400-34.
TÍTULO: Ofício número 10078799196 expedido em 18 de março de 2025, firmado pelo Exmo. Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Dois Irmãos-RS, Dr. Miguel Carpi Nejar, nos autos do Processo número 5001647-72.2019.8.21.0145.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
DEPOSITÁRIA: PANIFICADORA STOFFEL LTDA.
VALOR DA AÇÃO: R\$204.903,41 (duzentos e quatro mil, novecentos e três reais e quarenta e um centavos).
VALOR DO DÉBITO: R\$226.554,65 (duzentos e vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), atualizado até 07/03/2025.
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, 26 de março de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada TAMIRES DE MATTOS ALVES MEIRELLES:01367399033 em 02/04/2025. O hash SHA256 do documento é 832E7BF9CEA12C4613B1749EDBA1AC7A7EAA50AE281A16E8BE33FA9EA50D7865
Protocolado sob nº 485756, em 19/03/2025
Processamento Eletrônico: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.35220 - NIHIL
Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.14104 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - DSR

AV-9/165.320 - PENHORA

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F2SV-A8RSA-9WYYT-8FN6J

continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0165320-96

CNM: 098228.2.0165320-96

165.320
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 08 de maio de 2025

Fis.	Matrícula
3	165.320

EXEQUENTE: LILIA ELIZABETH FIEL DA SILVA, inscrita no CPF sob número 258.563.910-04.

EXECUTADA: PANIFICADORA STOFFEL LTDA., inscrita no CNPJ sob número 89.238.802/0001-48.

TÍTULO: Certidão de Penhora emitida em 28 de abril de 2025 e recebida por meio eletrônico, na forma do disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, referente ao Processo de Execução Trabalhista nº 0020385-45.2021.5.04.0341 da Vara do Trabalho de Estância Velha-RS.

Número do Protocolo de Penhora Online: PH000565919.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEPOSITÁRIA: PANIFICADORA STOFFEL LTDA.

VALOR DA DÍVIDA: R\$28.957,66 (vinte e oito mil, novecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e seis centavos).

OBSERVAÇÕES: 1) 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; e 2) O presente ato foi efetuado com a postergação do pagamento dos emolumentos (código de selos PEPO).

Tramandaí, 08 de maio de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada KARINE RAUBACH LISBOA TEIXEIRA:01438554095 em 13/05/2025. O hash SHA256 do documento é C7E096400B62ABC52D146934EDEA9ED1EF6C1980788ECBAF09C2A96D8CD05A1B

Protocolado sob nº 487457, em 28/04/2025

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2400001.43714 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.46105 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - RMP5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F2SV-A8RSA-9WYYT-8FN6J>

referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 15 de abril de 2026, às 10:08:23.

Certidão Matrícula 165.320 - 5 páginas: R\$ 40,80
(0682.04.2400001.23013 = R\$ 5,50)
Busca: R\$ 14,00 (0682.03.2500001.23143 = R\$ 4,40)
Proc. eletrônico: R\$ 7,30 (0682.01.2500001.27675 = R\$ 2,20)
Emolumentos: R\$ 74,20 (emolumentos e selos isentos - motivo: PEPO) - RO
Documento Assinado Digitalmente



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098228 53 2026 00032807 73 NE 462027 - A





<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26042415575939800000186886165?instancia=1>
Número do processo: 0020385-45.2021.5.04.0341
Número do documento: 26042415575939800000186886165