



**2º REGISTRO
DE IMÓVEIS**

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 9

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido solicitado, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101592.2.0037696-76

37696
MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

Elab. Sic

PELOTAS, 29 de Janeiro de 19 97

FLS.

MATRÍCULA

1

37696

IMÓVEL:—UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, medindo 26,35 metros de frente norte pela Avenida Presidente João Belchior Marques Goulart, antiga Avenida Presidente João Goulart; confrontando-se ao leste com o imóvel de número 4.251 da mesma Avenida, por onde mede 245,63 metros, em nome de Hilton Ambrozino Goularte Peres (antes com Cinco Construção - Indústria e Comércio Ltda); ao oeste com o imóvel de número 5.499 da citada Avenida, por onde mede 261,15 metros, em nome de Miguel Antônio Fagundes Hallal e outros (antes com Cinco Construção - Indústria e Comércio Ltda); ao sul com o imóvel número 182 da Avenida Duque de Caxias, por onde mede 20,60 metros. Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal sob o número 4.285, anterior número 5.473 da Avenida Presidente João Belchior Marques Goulart, antes fazendo parte do número 182 da Avenida Duque de Caxias, o qual está inserido no quarteirão formado pela Avenida Duque de Caxias, Avenida Bento Gonçalves e Avenida Presidente João Belchior Marques Goulart, distando aproximadamente 102,00 metros da Avenida Bento Gonçalves.

PROPRIETÁRIOS:—ANNA MANSO GOMES, viúva; **FERNANDO DA SILVA GOMES**, casado com **SUELI SIQUEIRA GOMES**; **WALDEMAR MANSO GOMES**, casado com **GEDA FERNANDES GOMES**; **CARLOS MANSO GOMES**, casado com **MARIA DE JESUS TEIXEIRA GOMES**; **MARIA DOS SANTOS MANSO**, brasileira, viúva, doméstica, residente e domiciliada em Bagé-RS; **MARIA DE LOURDES MANSO FERNANDES**, doméstica, casada com **JOSÉ GOMES FERNANDES**, viajante, ambos brasileiros, CPF número 096.256.400, residentes e domiciliados nesta cidade; **JOÃO JOSÉ CORRÊA MANSO**, aposentado, casado com **MARIA CONCEIÇÃO DE LIMA MANSO**, doméstica, ambos brasileiros, CPF número 010.874.950-91, residentes e domiciliados nesta cidade; **TEREZINHA DE JESUS MANSO BASTOS**, doméstica, casada com **EDEGAR VIANA BASTOS**, marceneiro, ambos brasileiros, CPF número 187.446.640-87, residentes e domiciliados nesta cidade; **MARIA DE LOURDES DUMITH MANSO**, brasileira, viúva,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 101592.2.0037696-76



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA-PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	37696

professora, CPF número 218.285.040-68, residente e domiciliada nesta cidade; MICHEL DUMITH MANSO, brasileiro, estudante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com KÁTIA MARIA MACHADO TEJADA, residente e domiciliado nesta cidade; e MÔNICA DUMITH MANSO, brasileira, separada consensualmente, estudante, residente e domiciliada nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES:-Matrícula 14.840 e registros números 1/14840, 2/14840, 3/14840, 4/14840, 5/14840, 6/14840 e 7/14840, fls. 1 a 3 do Livro 2, deste Ofício, em 31 de março de 1981.

A Oficiala: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$4,40
 (Eliana C. da S. F. Machado)

R. 1/37696, em 29 de janeiro de 1997.

TÍTULO:-Compra e venda.

TRANSMITENTES:-MARIA DE LOURDES DUMITH MANSO, viúva, professora-inativa, portadora do CIC número 218.285.040-68; MICHEL DUMITH MANSO, professor e sua mulher KÁTIA MARIA MACHADO TEJADA, estudante, portadores do CIC número 387.575.160-49; MÔNICA DUMITH MANSO, estudante, separada judicialmente, portadora do CIC número 447.577.350-49; MARIA DE LOURDES MANSO FERNANDES, doméstica e seu marido JOSÉ GOMES FERNANDES, viajante, portadores do CIC número 096.256.400-61; JOÃO JOSÉ CORRÊA MANSO, aposentado e sua mulher MARIA CONCEIÇÃO DE LIMA MANSO, doméstica, portadores do CIC número 010.874.950-91; ANNA MANSO GOMES, viúva, do lar, portadora do CIC número 054.082.100-49; WALDEMAR MANSO GOMES, aposentado e sua mulher GEDA FERNANDES GOMES, do lar, portadores do CIC número 022.147.090-53; CARLOS MANSO GOMES, aposentado e sua mulher MARIA DE JESUS TEIXEIRA GOMES, do lar, portadores do CIC número 021.490.440-72; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; e as heranças de SUELI SIQUEIRA GOMES, portadora do CIC número 187.512.450-00; MARIA DOS SANTOS MANSO, portadora do CIC número 142.040.700-78; e EDECAR VIANNA

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 101592.2.0037696-76

37696
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA-PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 29 de janeiro de 19 97

FLS.

2

MATRÍCULA

37696

BASTOS, que também se assinava EDGAR VIANA BASTOS, portadora do CIC número 187.446.640-87, representadas por sua inventariante Maria de Lourdes Dumith Manso, nos termos do Alvará número 7650/285, expedido pela Dra. Itala Stoquetti de Abreu, Pretora da 1ª Vara Cível desta Comarca.

ADQUIRENTE:—RAFAEL MACHADO AZAMBUJA, brasileiro, solteiro, maior, hoteleiro, portador do CIC número 634.765.250-15, residente e domiciliado nesta cidade, representado por seu bastante procurador Gilson Ribeiro Azambuja.

FORMA DO TÍTULO:—Escrituras de compra e venda e de aditamento, lavradas em 22 de maio de 1995 e 18 de dezembro de 1996, no 2º Tabelionato desta cidade, protocoladas sob números 99.365 e 99.366 em data de hoje, respectivamente.

VALOR:—R\$70.000,00.

VALOR FISCAL:—R\$70.000,00, avaliação de 22.05.1995.

CONDIÇÕES:—Não constam.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado*

R\$293,80

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

Av.2-37.696 - Pelotas, 14 de março de 2019. Indisponibilidade.-

Em virtude de determinação constante do Ofício nº 217/2019, expedido em 12 de março de 2019 pelo Dr. Alexandre Moreno Lahude, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, que fica arquivado, nos autos do processo nº 022/1.18.0014064-7, que Alexandre Xaubet de Azambuja move contra Ilka Guimaraes Machado e outros, averbo a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Emolumentos: (RQPJ) Nihil. Selo: 0429.001800001.48624 - Nihil. Protocolo: nº 265661, Lº 1-AO de 13/03/2019.-

Escrevente Autorizada

MPX

Maiara de Sá Britto Soares
Maiara de Sá Britto Soares

Av.3-37.696 - Pelotas, 11 de abril de 2025. Transição de Sistema.

Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da folha nº 3, serão

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:.....

CNM: 101592.2.0037696-76

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS**
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERALFLB.
2vMATRÍCULA
37.696

realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2400004.16761 - Nihil. AMM

Registrador Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

CONTINUA A FICHA N.º 3

Continua na próxima página:.....
.....
.....
.....
.....

Continuação da página anterior

37.696
- Matrícula

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101592.2.0037696-76

CNM: 101592.2.0037696-76

Pelotas, 11 de abril de 2025

Fls.
3Matrícula
37.696**Av.4-37.696 - Pelotas, 11 de abril de 2025. Indisponibilidade-CNIB.**

Averbo a ordem judicial de **indisponibilidade**, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 202504.0815.03944797-IE-715; b) Processo nº: 00202364220255040104; c) Data e Hora: 08/04/2025, às 15:05:20; d) Emissor da Ordem: Comitê Gestor do Sistema - Supremo Tribunal Federal - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Pelotas - 4ª Vara do Trabalho de Pelotas-RS; e) Dados: 634.765.250-15 - RAFAEL MACHADO AZAMBUJA. Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2400004.16762 - Nihil. Protocolo: nº 323269, de 09/04/2025. AMM

Averbação nato digital assinada pelo Registrador Substituto **Diéfer Leandro Coelho Porto** em 11/04/2025 às 17:04:04. O hash SHA256 do documento é **2149990DBD7928A34D17415CFD524B5D5F1892EBD7CD4F3E7D67B8269A9F286C**

Av.5-37.696 - Pelotas, 28 de abril de 2025. Arresto.**Objeto:** O imóvel desta matrícula.**Devedores:**

- 1) ILKA GUIMARAES MACHADO & CIA LTDA (MOTEL MEDITERRANEO), CNPJ nº 03.364.923/0001-10, com sede na Av. Presidente Joao Belchior Marques Goulart, nº 4285, Fragata, em Pelotas-RS;
- 2) RAFAEL MACHADO AZAMBUJA - ME (MOTEL DALLAS), CNPJ nº 92.855.345/0001-45, com sede na Avenida Fernando Osório, nº 4675, Três Vendas, em Pelotas-RS; e
- 3) BUENOS AIRES APART-HOTEL GERIATRICO LIMITADA (BUENOS AIRES APART HOTEL GERIÁTRICO), CNPJ nº 18.330.194/0001-59, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 5080, Areal, em Pelotas-RS.

Credora: ANA GLADIS DOS SANTOS ALMEIDA, brasileira, divorciada, CPF nº 322.519.710-68, residente e domiciliada na Rua Luiz Braille, nº 34, bairro Três Vendas, em Pelotas-RS.

Título: Auto de Arresto expedido, em 08 de abril de 2025, assinado digitalmente pelo Oficial de Justiça Avaliador, Rafael Tavares Carvalho, instruído da decisão com força de ofício proferida, em 14 de abril de 2025, pelo Juiz do Trabalho, Edenilson Ordoque Amaral, ambos da 4ª Vara do Trabalho de Pelotas-RS, nos do processo nº 0020236-42.2025.5.04.0104.

Valor da dívida: R\$100.000,00 (cem mil reais).

Disposições: O imóvel foi objeto de arresto, realizado em 08 de abril de 2025, para

Continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:.....

37.696
- Matrícula -

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101592.2.0037696-76

CNM: 101592.2.0037696-76

Pelotas, 28 de abril de 2025

Fls.	Matrícula
3v	37.696

garantia de dívida acima referida.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2400004.19857 - Nihil. Protocolo: nº 323248, de 09/04/2025. CAS

Averbação nato digital assinada pelo Registrador Substituto **Diéfer Leandro Coelho Porto** em 28/04/2025 às 15:14:44. O hash SHA256 do documento é **B7CC062CA07EF77A35B697B004C161C960B6C41465DE58067DC180962E2FD377**

Av.6-37.696 - Pelotas, 12 de maio de 2025. Penhora.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedores:

- 1) **RAFAEL MACHADO AZAMBUJA-ME**, CNPJ nº 92.855.345/0001-45, com sede na Avenida Fernando Osório, nº 4675, Três Vendas, em Pelotas-RS;
- 2) **ILKA GUIMARAES MACHADO & CIA LTDA-ME**, CNPJ nº 03.364.923/0001-10, com sede na Avenida Ferreira Viana, nº 2856, Areal, em Pelotas-RS; e
- 3) **BUENOS AIRES APART-HOTEL GERIATRICO LIMITADA-ME**, CNPJ nº 18.330.194/0001-59, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 5080, Centro, em Pelotas-RS.

Credora: **PRISCILA MIRANDA DOS SANTOS**, CPF nº 824.954.910-49, São Geraldo, nº 604, Três vendas, em Pelotas-RS.

Título: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito expedido em 06 de maio de 2025, assinado pela Oficial de Justiça Avaliadora Federal, Raquel Medeiros de Lorentz, instruído de Mandado de Penhora, Avaliação e Registro expedido em 02 de maio de 2025, assinado pela Magistrada da 4ª Vara do Trabalho de Pelotas, Ana Ilca Harter Saalfeld, ambos nos autos do processo nº 0020891-48.2024.5.04.0104.

Valor da dívida: R\$197.039,86 (cento e noventa e sete mil, trinta e nove reais e oitenta e seis centavos), em 02 de maio de 2024.

Avaliação do imóvel: R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), em 06 de maio de 2025.

Depositário: Rafael Machado Azambuja, CPF 634.765.250-15, residente à Fernando Osório, nº 4675, Três Vendas, em Pelotas-RS.

Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 06 de maio de 2025, para garantia de dívida acima referida.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.02254 - Nihil. Protocolo: nº 324206, de 07/05/2025. NSR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 12/05/2025 às 15:31:59. O hash SHA256 do documento é **1BB46DE071CE2A44DF14862EDFA82CFFD20E7A678880F34189C8EE04E3B60685**

Continua na ficha nº 4

Continua na próxima página :.....

Continuação da página anterior

37.696
- Matrícula -

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101592.2.0037696-76

CNM: 101592.2.0037696-76

Pelotas, 12 de maio de 2025

Fls.	Matrícula
4	37.696

Av.7-37.696 - Pelotas, 12 de maio de 2025. Indisponibilidade-CNIB.

Averbo a ordem judicial de **Indisponibilidade**, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 202505.0210.03981620-IA-969; b) Processo nº: 00208914820245040104; c) Data e Hora: 02/05/2025, às 10:40:08; d) Emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Pelotas - 4ª Vara do Trabalho de Pelotas: Ivan Gilnei Waskow; e) Dados: 92.855.345/0001-45 RAFAEL MACHADO AZAMBUJA - 03.364.923/0001-10 ILKA GUIMARAES MACHADO & CIA LTDA - 18.330.194/0001-59 BUENOS AIRES APART-HOTEL GERIATRICO LIMITADA - 634.765.250-15 RAFAEL MACHADO AZAMBUJA.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.02255 - Nihil. Protocolo: nº 324241, de 08/05/2025. LBM

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 12/05/2025 às 15:32:02. O hash SHA256 do documento é **F5D0E6E15D8B15A1561E9BD84ED8190540F98F47A79D86334731F730068220F7**

Av.8-37.696 - Pelotas, 05 de agosto de 2025. Penhora.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedores:

- 1) ILKA GUIMARAES MACHADO & CIA LTDA - ME, CNPJ nº 03.364.923/0001-10, com sede na Avenida Presidente João Belchior Marques Goulart, nº 4285, Fragata, em Pelotas-RS;
- 2) RAFAEL MACHADO AZAMBUJA-ME, CNPJ nº 92.855.345/0001-45, com sede na Avenida Fernando Osório, nº 4675, Três Vendas, em Pelotas-RS; e
- 3) BUENOS AIRES APART-HOTEL GERIATRICO LIMITADA - ME, CNPJ nº 18.330.194/0001-59, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 5080, Centro, em Pelotas-RS.

Credora: MARIA DE LOURDES DA SILVA E SILVA, CPF nº 361.821.920-20, residente e domiciliada na Rua Major Francisco Nunes de Souza, nº 5005, Cohab Fragata, em Pelotas-RS.

Título: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito expedido, em 30 de julho de 2025, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, Marcelo Dantas Ritta, instruído de Mandado de Penhora, Avaliação de Imóvel e Registro, expedido, em 03 de junho de 2025, assinado eletronicamente pela Magistrada da 3ª Vara do Trabalho de Pelotas-RS, Ana Carolina Schild Crespo, nos autos do processo nº 0020418-65.2024.5.04.0103.

Continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:.....

37.696
- Matrícula -

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101592.2.0037696-76

CNM: 101592.2.0037696-76

Pelotas, 05 de agosto de 2025

Fls.	Matrícula
4v	37.696

Valor da dívida: R\$240.044,00 (duzentos e quarenta mil e quarenta e quatro reais), em 02 de junho de 2025.

Avaliação do imóvel: R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), em 30 de julho de 2025.

Depositário: Rafael Machado Azambuja, CPF nº 634.765.250-15.

Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 30 de julho de 2025, para garantia de dívida acima referida.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.19087 - Nihil. Protocolo: nº 326996, de 31/07/2025. NSR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 05/08/2025 às 12:17:19. O hash SHA256 do documento é **518CE0C654D8FB9228B63D54E87CCD0291F8CE334CE41AE507F2B424649D0E91**

Av.9-37.696 - Pelotas, 05 de agosto de 2025. Penhora.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedores:

1) ILKA GUIMARAES MACHADO & CIA LTDA - ME, CNPJ nº 03.364.923/0001-10, com sede na Avenida Ferreira Viana, nº 2856, Areal, em Pelotas-RS;

2) RAFAEL MACHADO AZAMBUJA-ME, CNPJ nº 92.855.345/0001-45, com sede na Avenida Fernando Osório, nº 4675, Três Vendas, em Pelotas-RS; e

3) BUENOS AIRES APART-HOTEL GERIATRICO LIMITADA - ME, CNPJ nº 18.330.194/0001-59, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 5080, Centro, em Pelotas-RS.

Credora: ANGELA MARIA DA SILVA FERREIRA, CPF nº 625.607.860-87, residente e domiciliada na Rua Raul Pompela, nº 1260, bairro Centro, em Pelotas-RS.

Título: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito expedido, em 30 de julho de 2025, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, Marcelo Dantas Ritta, Instruído de Mandado de Penhora, Avaliação de Imóvel e Registro, expedido, em 10 de junho de 2025, assinado eletronicamente pela Magistrada da 3ª Vara do Trabalho de Pelotas-RS, Ana Carolina Schild Crespo, nos autos do processo nº 0020823-04.2024.5.04.0103.

Valor da dívida: R\$858.591,67 (oitocentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e noventa e um reais e sessenta e sete centavos), em 14 de maio de 2025.

Avaliação do imóvel: R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), em 30 de julho de 2025.

Depositário: Rafael Machado Azambuja, CPF nº 634.765.250-15.

Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 30 de julho de 2025, para garantia de dívida acima referida.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.19088 - Nihil. Protocolo: nº 326997,

Continua na ficha nº 5

Continua na próxima página:.....

Continuação da página anterior

37.696
- Matrícula -

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101592.2.0037696-76

CNM: 101592.2.0037696-76

Pelotas, 05 de agosto de 2025

Fls.
5Matrícula
37.696

de 31/07/2025. NSR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 05/08/2025 às 12:17:28. O hash SHA256 do documento é **A620C7C9832AA85360998307C267B293C3E255FA0FEA0CF2DA0A8BA782B0C8AB**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 05/08/2025 15:34:27.

Total: R\$95,60 Cod. 303277 - PRE NE A - 194460

Certidão Matr. 37.696 - 9 páginas: R\$64,00 (0429.00.2500001.19217 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0429.00.2500001.19217 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0429.00.2500001.19217 = R\$2,10)

Rodrigo Saraiya Ribeiro
Rodrigo Saraiya Ribeiro
Escrevente Autorizado



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

101592 53 2025 00043201 46



Rua Padre Anchieta 2122 - salas 1 e 2 - Centro - CEP: 96.015-420 - Pelotas-RS - Fone: (53) 3027-3970
www.pelotasri.com.br

Digitalizado com CamScanner



Documento assinado eletronicamente por Rodrigo Jansen da Rosa, em 14/08/2025, às 13:08:54 - e25facf
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/25081413085204600000172049135?instancia=1>
Número do processo: 0020891-48.2024.5.04.0104
Número do documento: 25081413085204600000172049135