Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 098897.2.0065052-11

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 03 de setembro de 20 10.

Fls. 01 | Matrícula 65.052

matrícula 65.052

IMÓVEL: Um terreno, situado nesta cidade de Viamão, no quarteirão formado pela Avenida Bento Gonçalves, Rua Francisco Carvalho da Cunha e Avenida Reverendo Américo Vespúcio Cabral, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao Norte, treze metros (13m), com a Avenida Bento Gonçalves; pelos fundos, ao Sul, doze metros e trinta e cinco centímetros (12m35), com terreno de José Luiz da Costa Vieira, anteriormente de José Martins Filho; por um lado, ao Leste, sessenta e três metros metros e vinte e cinco centímetros (63m25), com terreno de Honorina dos Santos Martins; Janete dos Santos Martins; Adriana dos Santos Martins; e, Antonio José dos Santos Martins; e, pelo outro lado, ao Oeste, sessenta e três metros (63m), com propriedade de José Luiz da Costa Vieira, anteriormente de Ozório Felisberto Nunes.

PROPRIETÁRIOS: **JANETE DOS SANTOS MARTINS**, solteira, maior, funcionária pública estadual, portadora da CI nº 1046311971, inscrita no CPF sob o nº 608.363.850-04; **HONORINA DOS SANTOS MARTINS**, viúva, pensionista, portadora da CI-SSP/RS nº 8046311968, inscrita no CPF sob o nº 769.806.420-49; **ADRIANA DOS SANTOS MARTINS**, solteira, maior, do lar, portadora da CI-SSP/RS nº 6046312002, inscrita no CPF sob o nº 657.859.830-87; e, **ANTONIO JOSÉ DOS SANTOS MARTINS**, solteiro, maior, serviços gerais, portador da CI-SSP/RS nº 1090196121, inscrito no CPF sob o nº 005.912.050-92; todos brasileiros, domiciliados e residentes na rua das Pitangueiras, nº 400, Condomínio Ipiranga, bairro Águas Claras, neste município de Viamão.

REGISTROS ANTERIORES: 1, 2, 3 e 4/41.392.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R$ 11,10 selo dig. de fisc. nº. 0738.02.1000004.10542

R.1/65.052, em 22 de outubro de 2010.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **JANETE DOS SANTOS MARTINS**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, portadora da CI SSP/RS nº 1046311971, inscrita no CPF sob o nº 608.363.850-04, domiciliada e residente na rua Bento Gonçalves, nº 285, centro, neste município de Viamão; **HONORINA DOS SANTOS MARTINS**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da CI SSP/RS nº 8046311968, inscrita no CPF sob o nº 769.806.420-49, domiciliada e residente na rua Bento Gonçalves, nº 285, bairro centro, neste município de Viamão; **ADRIANA DOS SANTOS MARTINS**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI SSP/RS nº 6046312002, inscrita no

"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: DANIEL MULLER - CPF/CNPJ: ***.324.560-** DATA: 16/10/2026 19:27:48

inscrita no CPF sob o nº 657.859.830-87, domiciliada e residente na travessa Prenda Minha, nº 160, bairro Passo do Fiúza, neste município de Viamão; e, **ANTONIO JOSE DOS SANTOS MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, portador da CI SSP/RS nº 1090196121, inscrito no CPF sob o nº 005.912.050-92, domiciliado e residente na rua Bento Gonçalves, nº 285, bairro centro, neste município de Viamão.

ADQUIRENTE: **FERNANDO FORTUNATO MARASKIN - EPP**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.548.378/0001-12, com sede na rua Rincão da Querência, nº 204, bairro Santa Isabel, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 28.09.2010, (Lº 81, fls. 063, número 8057), aditada pelas escrituras públicas de 30.09.2010, (Lº 13, fls. 130vº, número 1979), e de 21.10.2010, (Lº 13, fls. 156vº, número 2008), todas lavradas pelos Serviços Notariais e de Registros de Itapuã, neste município de Viamão.

VALOR: R$ 130.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 201.460, em 01.10.2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R$ 544,70 Selo dig. de fisc. nº. 0738.07.1000004.00690

AV.2/65.052 em 20 de março de 2014.

Conforme requerimento de **Fernando Fortunato Maraskin - EPP**, datado de 12.03.2014, instruído com habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal de Viamão e CND-SRF nº 064972014-88888391, sobre o imóvel retro matriculado foi construído um prédio de alvenaria comercial com a área de hum mil quatrocentos e dois metros quadrados e vinte e um decímetros quadrados (1.402,21m2), constituído de três (3) pavimentos, medindo seiscentos e cinquenta e cinco metros quadrados e vinte decímetros quadrados (655,20m2), no térreo; trezentos e cinquenta e sete metros quadrados e quinze decímetros quadrados (357,15m2), no 1º pavimento; e, trezentos e oitenta e nove metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados (389,86m2), no 2º pavimento, que tomou o nº 285 da Avenida Bento Gonçalves. Valor da construção: R$550.000,00

PROTOCOLO NÚMERO 225451, Livro 1-Y, fls. 118 de 12/03/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R$ 1.171,65

Averbação com valor declarado: R$ 1.154,40 (0738.09.1300007.00072 = R$ 13,55)

Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40 (0738.01.1300007.36448 = R$ 0,30)

"Continua na Matrícula 65.052/2"

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: DANIEL MULLER - CPF/CNPJ: ***.324.560-** DATA: 16/10/2026 19:27:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 13 **de** agosto **de 20** 21

Fls. 02 | Matrícula 65.052

matrícula 65.052/02

AV.3/65.052 em 13 de agosto de 2021.
TÍTULO: Indisponibilidade de bens.
Conforme ordem expedida em 10.08.2021, pela 13ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre-RS, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202108.1017.01756936-IA-520, dos autos da ação processada sob o nº 50209400420218210001, ficam **indisponíveis** todos os bens e direitos em nome de **Fernando Fortunato Maraskin- ME com CNPJ 03.548.378/0001-12.**
PROTOCOLO NÚMERO 271654, Livro 1-AO, fls. 121 de 11/08/2021.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.06219 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0738.01.2100004.17825 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.4/65.052 em 4 de dezembro de 2023.
TÍTULO: Penhora.
Por Termo de Penhora expedido em 16/11/2023, pela 13ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca de Viamão/RS, dos autos da Execução de Título Extrajudicial, processada sob o nº 5016961-05.2019.8.21.0001, em que Tereza Cristina Dias Fischer, inscrita no CPF nº 400.382.380-04, e Márcia Fischer Dias, inscrita no CPF nº 206.473.870-34, movem contra **Jeisper Comercio de Materiais de Construção e Ferragem Eireli**, inscrita no CNPJ sob nº 03.548.378/0001-12, fica constando que foi penhorado o imóvel retro matriculado. Valor do débito: R$ 232.329,51.
PROTOCOLO NÚMERO 286350, Livro 1-AT, fls. 139 de 30/11/2023.
Emol: Nihil
Averbação com valor declarado: Nihil (0738.08.1900003.05151 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.5/65.052, em 2 de julho de 2024.
TÍTULO: Indisponibilidade de Bens.
Por ordem expedida em 19/06/2024, pelo 1º Juizado da 13ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre/RS, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202406.1914.01761409-IA-450, dos autos da ação processada sob o nº 50209400420218210001, ficam **indisponíveis** todos os bens e direitos em nome de **Fernando Fortunato Maraskin - ME (Comercial Maraskin)**, inscrito no CNPJ sob o nº **03.548.378/0001-12**.
PROTOCOLO NÚMERO: 290404, Livro 1-AV, fls. 57 de 27/06/2024.

"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: DANIEL MULLER - CPF/CNPJ: ***.324.560-** DATA: 16/10/2026 19:27:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 098897.2.0065052-11

"Continuação do Anverso" 02v 65.052

Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.89414 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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: DANIEL MULLER - CPF/CNPJ: ***.324.560-** DATA: 16/10/2026 19:27:48