Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099366.2.0004836-53

MATRÍCULA 4.836

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

RIO GRANDE, 27 de setembro de 1.97 7 | FLS. 1 | MATRÍCULA 4.836

Imóvel: Um terreno parte próprio e parte de marinha, situado no lugar denominado Bernabé e Vieira, na zona urbana desta cidade, medindo o terreno próprio 90,00m de frente a noroeste, à Av. Italia, lado ímpar, antiga Estrada Real e igual largura no fundo por 181,40m de comprimento pelo lado sudoeste e 191,88 m de comprimento pelo lado nordeste e o terreno de marinha, com área de 2.970,00m2, medindo -- 90,00m de largura por 33,00m de comprimento, confrontando-se, no todo a noroeste, com a dita Av. Italia; a sueste, com o saco da Mangueira; a sudoeste, com Antonio Ribeiro Pereira e a nordeste, com Dinorah Pereira Quijano.
Proprietário: Fernando Dexheimer Kessler, do comércio, sem vinculações para com a previdência social e s/m Dora Silva Kessler, do lar ambos brasileiros, cpf.000.681.360/72, domiciliados em Porto Alegre.
Registro anterior: transcrições 34.028, fls.5, livro 3-AI; 51.517, fls 278, livro 3-AT.

Oficial Maria Alcemira de Mello Gralha

(Maria Alcemira de Mello Gralha)

R.1/4.836 em 27 de setembro de 1977.
Título: Compra e venda, cessão e traspasse.
Imóvel: Supra descrito.
Transmitente: Fernando Dexheimer Kessler e sua mulher, supra qualificados, dev. aut. por alvará expedido pelo Serviço do Patrimônio da União, Delegacia em Porto Alegre, em 6/9/1977.
Adquirente: Pelotas Arroz Ltda., firma com sede em Pelotas, inscrita no CGCMF nº 92.189.604/0001-46.
Forma do título: Escritura pública de venda, cessão e traspasse, lavrada em 22 de setembro de 1977, nas notas do Cart. Extra Judicial, desta cidade.
Valor: cr$ 300.000,00, imp.fiscal cr$ 1.200.000,00.

Oficial Maria Alcemira de Mello Gralha

(Maria Alcemira de Mello Gralha)

AV.2/4.836 em 09 de maio de 1986.
Conforme requerimento firmado em 02 de maio de 1986, nesta cidade, - instruído com certidão expedida pela Junta Comercial do Estado do' Rio Grande do Sul, que a firma, adquirente constante do R.1/4.836, - teve sua denominação alterada para a atual- "Fonseca Junior Central de Armazenamento Ltda.

— CONTINUA NO VERSO —

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/10/2026 11:52:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099366.2.0004836-53

Escrev. autoriz. [illegible] Emol:Cz$10,50 M

R.3/4.836 em 29 de janeiro de 1992. **TRANSMITENTE**: Fonseca Junior Central de Armazenamento Ltda., com sede na cidade de Pelotas-RS, inscrita no CGCMF sob nº 92.189.604/0001-46, neste ato representada por Paulo Roberto Machado da Fonseca, inscrito no CPF sob nº 006.811.050/20 e Fabio Marques da Fonseca, inscrito no CPF sob nº 499.035.240/34, ambos brasileiros, casados, dirigentes de empresa, domiciliados e residentes na cidade de Pelotas-RS. **ADQUIRENTE: EFEGE - ARMAZENAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, com sede na cidade de Pelotas-RS, inscrita no CGCMF sob nº 94.141.256/0001-62, neste ato representada por Elizabeth Fonseca de Goz, brasileira, casada, dirigente de empresa, inscrita no CPF sob nº 502.040.250/87, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO**: Transferência de imóvel decorrente de cisão parcial. **FORMA DO TÍTULO**: Certidão passada em 14 de outubro de 1991, extraída da escritura pública de transferência de imóvel decorrente de cisão parcial, lavrada em 14 de outubro de 1991, nas notas do Segundo Tabelionato da Comarca de Pelotas-RS. **VALOR**: Cr$3.404.875,78(três milhões, quatrocentos e quatro mil, oitocentos e setenta e cinco cruzeiros e setenta e oito centavos). Avaliação Fiscal de Cr$20.510.585,00(vinte milhões, quinhentos e dez mil, quinhentos e oitenta e cinco cruzeiros). **OBS**.: Consta na escritura pagamento de laudêmio.

Exa. [illegible] G

Av.4/4.836 em 20 de novembro de 2012. Conforme Certidão passada em 05 de novembro de 2012, na cidade de Pelotas, RS, assinado pelo(a) Distribuidor(a)/Copiador(a) da 1ª Vara Cível da Comarca de Pelotas, RS, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 022/1.12.0019047-3, **para os fins do disposto no Art.615-A do Código de Processo Civil, foi ajuizada Ação de Execução de Titulo Executivo Extrajudicial que o exeqüente, HSBC Bank Brasil SA - Banco Múltiplo move contra o executado, Efege - Armazenamento, Transportes de Cargas e administração de Bens Ltda - CNPJ 94.141.256/0001-62; Paulo Luiz Barcellos Goz - CPF 096.332.940-53; Elizabeth Fonseca de Goz - CPF 502.040.250-87. Valor da Ação de R$1.154.310,99 (um milhão, cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e dez reais e noventa e nove centavos)**. (Protocolo nº 235785 em 05/11/2012)

Escrev. Aut. Olga V. de Azambuja Emol.:R$1.104,70 – 0488.09.1000002.00671 = R$13,55 – MB

continua na matrícula nº 4.836/2

continua na Matrícula 4.836 CONTINUA A FICHA N.º

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/10/2026 11:52:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 4.836/2.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande, 12 de dezembro de 2013 | Fl. 2 | Matrícula 4.836

Continuação da matrícula 0004836/1

R.5/4.836 em 12 de dezembro de 2013. **DEVEDOR: EFEGE ARMAZENAMENTO E TRANSPORTE DE CARGAS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 94.141.256/0001-62, com sede na cidade de Pelotas, RS. **CREDOR: HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89, com sede na cidade de Curitiba, PR. **TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO:** Certidão para registro de penhora e cópia autenticada do Termo de Penhora ambos passados em 21 de novembro de 2013, assinados pelo ajudante substituto Quildo José Sampaio Rosa, da 1º Vara Cível da Comarca de Pelotas, RS, extraídos dos autos do Processo (Execução de Título Extrajudicial) n.º 022/1.12.0019047-3. **VALOR:** R$731.673,43 (setecentos e trinta e um mil, seiscentos e setenta e três reais e quarenta e três centavos). **OBJETO DA GARANTIA: O imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade de EFEGE - ARMAZENAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.** (Protocolo n.º 245741 em 11/12/2013)

Registrador Substituto

Emol.:R$2.358,00 – 0488.09.1000002.01381 = R$13,55 – RG

Av.6/4.836 em 21 de janeiro de 2014. Revendo a documentação que deu origem ao **R.5** desta matrícula, verificou-se que faltou constar o valor da dívida, que é o seguinte: **R$1.463.346,87** (um milhão, quatrocentos e sessenta e três mil, trezentos e quarenta e seis reais e oitenta e sete centavos), referente a este imóvel e ao imóvel da matrícula **5.466**.

Escrev. Aut. Olga V. de Azevedo

Emol.:NIHIL – 0488.01.1300002.56580 = NIHIL – RG

Av.7/4.836 em 17 de julho de 2018. Conforme Ofício nº 603/2018, de 27 de junho de 2018, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Paulo Ivan Alves Medeiros, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Pelotas, RS, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial n.º 022/1.12.0019047-3, **ficam cancelados o Av.4 e R.5 desta matrícula, por ter sido determinado o cancelamento da restrição judicial e da penhora a que se referem.** (Protocolo n.º 285590 em 02/07/2018).

Registrador Substituto

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.23039 = NIHIL
PED: NIHIL – IS

Av.8/4.836 em 31 de julho de 2018. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 201607.0810.00159257-IA-930, em 08 de julho de 2016, extraída dos autos do processo nº50023284820154047110, da 2ª Vara Federal da Comarca de Pelotas, RS, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de EFEGE ARMAZENAMENTO E TRANSPORTE DE CARGAS E ADMINISTRAÇÃO DE

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: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/10/2026 11:52:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099366.2.0004836-53

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1: 2v | Matrícula: 4.836

Continuação da matrícula 0004836/2

BENS, inscrito no CNPJ sob nº 94.141.256/0001-62. (Protocolo n.º 286369 em 31/07/2018).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.23211 = NIHIL –
PED: NIHIL – CR

Escrev. Aut. Graciano

Av.9/4.836 em 31 de julho de 2018. De acordo com a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 201705.0408.00279644-TA-700, em 04 de maio de 2017, extraída dos autos do processo nº 50023284820154047110, da 2ª Vara Federal da Comarca de Pelotas, RS, fica cancelado o Av.8 desta matrícula, por ter sido determinado o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade a que se refere. (Protocolo n.º 286369 em 31/07/2018).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.23212 = NIHIL –
PED: NIHIL – CR

Escrev. Aut. Graciano

Av.10/4.836 em 31 de julho de 2018. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 201708.0520.00335803-IA-071, em 05 de agosto de 2017, extraída dos autos do processo nº 50059114120154047110 da 2ª Vara Federal da Comarca de Pelotas, RS, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de EFEGE ARMAZENAMENTO E TRANSPORTE DE CARGAS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS, inscrito no CNPJ sob nº 94.141.256/0001-62. (Protocolo n.º 286370 em 31/07/2018).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.23213 = NIHIL –
PED: NIHIL – CR

Escrev. Aut. Graciano

Av.11/4.836 em 31 de julho de 2018. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 201805.1116.00507197-IA-930, em 11 de maio de 2018, extraída dos autos do processo nº 50078797220164047110 da 2ª Vara Federal da Comarca de Pelotas, RS, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de EFEGE ARMAZENAMENTO E TRANSPORTE DE CARGAS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS, inscrito no CNPJ sob nº 94.141.256/0001-62. (Protocolo n.º 286371 em 31/07/2018).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.23214 = NIHIL –
PED: NIHIL – CR

Escrev. Aut. Graciano

R.12/4.836 em 31 de julho de 2018. **TRANSMITENTE: EFEGE ARMAZENAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 94.141.256/0001-62, com sede

Continua na matrícula 0004836/3

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: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/10/2026 11:52:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 4.836

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande 31 de julho de 2018 | F1: 3 | Matrícula: 4.836

Continuação da matrícula 0004836/2

na cidade de Pelotas, RS. **ADQUIRENTE**: **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, inscrita no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89, com sede na cidade de Curitiba, PR. **TÍTULO: Adjudicação. FORMA DO TÍTULO:** Carta de adjudicação extraída em 16 de fevereiro de 2018, assinada digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Paulo Ivan Alves Medeiros, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Pelotas, RS, dos autos da Execução de Título Extrajudicial n.º 022/1.12.0019047-3. **VALOR:** R$1.120.000,00 (um milhão e cento e vinte mil reais). Imposto fiscal sobre R$3.953.520,00 (três milhões, novecentos e cinquenta e três mil e quinhentos e vinte reais). atualizado em R$3.953.520,00 (três milhões, novecentos e cinquenta e três mil e quinhentos e vinte reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Consta anexado ao Formal a Certidão de Autorização para Transferência – CAT, **Regime Ocupação** sob n.º **003723587-72**, RIP n.º **8815.0002405-43**, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, RS em data de 10 de maio de 2018. (Protocolo n.º 286056 em 18/07/2018)

Emol.:R$3.404,00 – 0488.09.1000002.03967 = R$61,40
PED: 0488.01.1800001.38791 = R$1,40 – CR

Escrev. Aut. Gracian

Av.13/4.836 em 02 de setembro de 2022. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob nº **09936.2.0004836-51**.
Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.56784 = NIHIL – PED:NIHIL - **SGDL** – Selo Gratuito por determinação legal.
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - ED

Av.14/4.836 em 02 de setembro de 2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202208.1716.02304663-IA-670, em 17 de agosto de 2022, extraída dos autos do processo nº 34657892720148130024, da Administração do Fórum da Comarca de Belo Horizonte, MG, foi determinada a **indisponibilidade** dos bens de propriedade de **KIRTON BANK S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, inscrito no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89. (Protocolo n.º 322516 em 02/09/2022).
Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.56785 = NIHIL – PED:NIHIL - PEPO - Pagamento de Emolumentos a Posteriori.
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - ED

Av.15/4.836 em 13 de setembro de 2022. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - De acordo com a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202209.1308.02347541-TA-670, em 13.09.2022, extraída dos autos do processo nº 34657892720148130024, da Administração do Fórum da Comarca de Belo

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: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/10/2026 11:52:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1: 3v | Matrícula: 4.836

Continuação da matrícula 0004836/3

Horizonte, MG, **fica cancelado o Av.14 desta matrícula por ter sido determinado o cancelamento da indisponibilidade dos bens de propriedade de KIRTON BANK S.A. - BANCO MULTIPLO**, inscrita no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89. (Protocolo n.º 322819 em 13/09/2022).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.57821 = NIHIL – PED:NIHIL - EQLG15 - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, §1º , inciso IX- Assistência Judiciária Gratuita - AJG.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - ED

Av.16/4.836 em 15 de maio de 2024. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. De acordo com o Desp./Dec-Oficio n.º 710019704953, assinado digitalmente por Cláudio Gonsales Valério em 08 abril de 2024, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 5007879-72.2016.4.04.7110/RS, da 1ª Vara Federal da Comarca Pelotas, RS, **o imóvel descrito nesta matrícula fica liberado da Indisponibilidade constante no Av.11.** (Protocolo n.º 338828 em 03/05/2024).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.89796 = NIHIL – PED:NIHIL **ROEA** - Requisição de Ente Administrativo.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AC

Av.17/4.836 em 09 de junho de 2026. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** De acordo com o Despacho/Decisão, proferido em 07 de maio de 2026, pela Exma. Sra. Dra. Aline Cristina Zimmer, MMa. Juíza Federal da 1ª Vara Federal da Comarca de Pelotas, RS, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 5005911-41.2015.4.04.7110/RS, **o imóvel descrito nesta matrícula fica liberado da Indisponibilidade constante no Av.10.** (Protocolo n.º 354330 em 22/05/2026).

Emol.:R$55,10 – 0488.04.1400001.47876 = R$5,50 – PED:0488.01.2300001.82855 = R$2,20

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - BS

Av.18/4.836 em 09 de junho de 2026. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. (Protocolo n.º 354330 em 22/05/2026).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.47877 = NIHIL – PED: - **AGNR** - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - BS

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: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/10/2026 11:52:18