

MATRÍCULA
38.329

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

03 DE janeiro DE 2006

CACHOEIRA DO SUL,

DE

DE Nº

FLS.

MATRÍCULA

1

38.329

IMÓVEL: Um terreno de esquina, com forma irregular, sito nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: mede cento e setenta e cinco metros e setenta centímetros (175,70m) na divisa leste, após formar ângulo interno de $87^{\circ}35'$ e segue por trinta e cinco metros e sessenta e dois centímetros (35,62m) na divisa sul, acompanhando o alinhamento da Rua Barão do Viamão na direção leste-oeste, nesse ponto forma ângulo interno de $90^{\circ}48'$ e toma a direção sul-norte, em dois segmentos de reta, acompanhando o alinhamento da Avenida Marcelo Gama, na divisa oeste, até encontrar a rua Alarico Ribeiro, sendo que o primeiro segmento de reta mede noventa metros (90,00 m), nesse ponto forma ângulo interno de $176^{\circ}38'$ com o segundo segmento de reta que mede oitenta metros e sessenta centímetros (80,60m) daí forma novo ângulo interno de $111^{\circ}28'$ e toma a direção oeste-leste, também em dois segmentos de reta, acompanhando o alinhamento da rua Alarico Ribeiro, na divisa norte, até encontrar o alinhamento da divisa leste. O primeiro segmento mede onze metros e noventa e cinco centímetros (11,95m), nesse ponto forma ângulo interno de $164^{\circ}55'$ com o segundo segmento de reta que mede quinze metros trinta e oito centímetros (15,38m). O terreno confronta-se à oeste com a Avenida Marcelo Gama, ao norte, com a rua Alarico Ribeiro, ao sul com a rua Barão do Viamão, e, ao leste, com terreno de Rudiberto Gustavo Lüdtko e o terreno de propriedade de Milton Azevedo Bitten-court, antes de Emilio Xavier e Antônio Jairo Xavier. Possui área superficial de 5.592,85m² e está inserido no quarteirão formado pelas ruas Alarico Ribeiro, Barão do Viamão, Fontoura Xavier e Avenida Marcelo Gama. A testada de frente para a Avenida Marcelo Gama tem distância constante de vinte metros (20,00m) do eixo do canteiro central. **PROPRIETÁRIA:** GEOVANA CARGNELUTTI, brasileira, enfermeira, portadora da carteira de identidade RG nº 1.031.776.311, expedida pela SSP/RS, inscrita no CIC sob nº 532.390.910-20, solteira, maior, residente e domiciliada na rua Francisco Lameira, nº 51, cidade de Santa Maria/RS, neste ato representada por seu bastante procurador, Fernando da Rosa Lüdtko, inscrito no CIC sob nº 346.144.000-00. **PROCEDÊNCIA:** R-4 e R-6-27720, fls. 1/3 do livro 2 de Regis-

tro Geral. A presente matrícula foi feita nos termos da Escritura pública de 30.11.2005, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, sob nº 1.290, fls. 78v/79v do livro nº 34. O Registrador Desig.: *Jul*
Prot. nº 152.105 - 30.12.2005 R\$8,40

AV-1-38329: Atendendo ao que me foi requerido, comprovado com Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 001, datada de 13.01.2006, Memorial Descritivo e Planta de Desmembramento, declaro que o imóvel desta matrícula foi desmembrado em onze (11) lotes identificados como Lotes 01 a 11, assim caracterizados: Lote 01 - Terreno de esquina, sito nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: mede 11,00m de frente, a oeste, para a Av. Marcelo Gama; mede por um lado, de frente a fundos, 35,62m, ao sul, no alinhamento da rua Barão do Viamão; mede pelo outro lado, de frente a fundos, 35,31m, ao norte, onde confronta-se com o lote nº 02 desse desmembramento; mede 11,00m na testada de fundos, a leste, onde confronta-se com a propriedade de Rudiberto Gustavo Lüdtko. Possui área superficial de 390,12m². A testada de frente para a Av. Marcelo Gama tem distância constante de 20,00m do eixo do canteiro central. Lote 02 - Terreno sito nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: Mede 11,00m de frente, a oeste, para a Av. Marcelo Gama; mede por um lado, ao sul, de frente a fundos, 35,31m onde confronta-se com o lote 01 deste desmembramento; mede pelo outro lado, ao norte, de frente a fundos, 34,99m, onde confronta-se com o lote nº 03 desse desmembramento; mede 11,00m na testada de fundos, a leste, onde confronta-se com a propriedade de Rudiberto Gustavo Lüdtko. Possui área superficial de 386,65m². A testada de frente para a Av. Marcelo Gama tem distancia constante de 20,00m do eixo do canteiro central e 11,00m distante da esquina com a rua Barão do Viamão. Lote 03 - Terreno sito nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: mede 11,00m de frente, a oeste, para a Av. Marcelo Gama; mede por um lado, ao sul, de frente a fundos, 34,99m, onde confronta-se com o lote nº 02 desse desmembramento; mede, pelo outro lado, ao norte, também de frente a fundos, 34,67m, onde confronta-se com o lote nº 04 desse desmembramento; mede 11,00m na testada de fundos, a leste, onde confronta-se com a propriedade de Rudiberto Gustavo Lüdtko. Possui área superficial de 383,13m². A testada de frente para a Av. Marcelo Gama tem distancia constante

MATRÍCULA

38.329



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRÁ DO SUL
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2

38.329

CACHOEIRA DO SUL, 25 DE janeiro DE 2006

de 20,00m do eixo do canteiro central e 22,00m distante da esquina com a rua Barão do Viamão. Lote 04 - Terreno sito nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: mede 11,00m de frente, a oeste, para a Av. Marcelo Gama; mede por um lado, ao sul, de frente a fundos, 34,67m onde confronta-se com o lote nº 03 desse desmembramento; mede pelo outro lado, ao norte, também de frente a fundos, 34,36m, onde confronta-se com o lote nº 05 desse desmembramento; mede 11,00m na testada de fundos, a leste, onde confronta-se com a propriedade de Rudiberto Gustavo Lüdtkke. Possui área superficial de 379,67m². A testada de frente para a Av. Marcelo Gama tem distância constante de 20,00m do eixo do canteiro central e 33,00m distante da esquina com a rua Barão do Viamão. Lote 05 - Terreno sito nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: mede 11,00m de frente, a oeste, para a Av. Marcelo Gama; mede por um lado, ao sul, de frente a fundos, 34,36m onde confronta-se com o lote nº 04 desse desmembramento; mede pelo outro lado, ao norte, também de frente a fundos, 34,04m, onde confronta-se com o lote nº 06 desse desmembramento; mede 11,00m na testada de fundos, a leste, onde confronta-se com a propriedade de Rudiberto Gustavo Lüdtkke. Possui área superficial de 376,20m². A testada de frente para a Av. Marcelo Gama tem distância constante de 20,00m do eixo do canteiro central e 44,00m distante da esquina com a rua Barão do Viamão. Lote 06 - Terreno sito nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: mede 43,60m de frente, a oeste, para a Av. Marcelo Gama; mede por um lado, ao sul, de frente a fundos, 34,04m onde confronta-se com o lote nº 05 desse desmembramento; mede pelo outro lado, ao norte, também de frente a fundos, 32,34m, onde confronta-se com o lote nº 07 desse desmembramento; mede 43,60m na testada de fundos, a leste, onde confronta-se com a propriedade de Rudiberto Gustavo Lüdtkke e de Milton Azevedo Bitencourt, antes de Emílio Xavier e Antônio Jairo Xavier. Possui área superficial de 1.457,75m². A testada de frente para a Av. Marcelo Gama tem distância constante de 20,00m do eixo do canteiro central e distante 55,00m da esquina com a rua Barão do Viamão. Lote 07 - terreno sito nesta cidade, com as seguin -

CONTINUA NO VERSO

tes dimensões e confrontações: mede 11,76m de frente, a oeste, para a Av. Marcelo Gama; mede por um lado, ao sul, de frente a fundos, - 32,34m onde confronta-se com o lote nº 06 desse desmembramento; mede pelo outro lado, ao norte, também de frente a fundos, 31,31m, onde confronta-se com o lote nº 08 desse desmembramento; mede 11,76m na testada de fundos, a leste, onde confronta-se com a propriedade de Milton Azevedo Bitencourt antes de Emílio Xavier e Antônio Jairo Xavier. Possui área superficial de 374,26m². A testada de frente para a Av. Marcelo Gama tem distância constante de 20,00m do eixo do canteiro central e localiza-se a 98,60m da esquina com a rua Barão do Viamão e 60,24m da esquina com a rua Alarico Ribeiro. Lote 08 - terreno sito nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: mede 11,77m de frente, a oeste, para a Av. Marcelo Gama; mede por um lado, ao sul, de frente a fundos, 31,31m onde confronta-se com o lote nº 07 desse desmembramento; mede pelo outro lado, ao norte, também de frente a fundos, 30,26m, onde confronta-se com o lote nº 09 desse desmembramento; mede 11,77m na testada de fundos, a leste, onde confronta-se com a propriedade de Milton Azevedo Bitencourt antes de Emílio Xavier e Antônio Jairo Xavier. Possui área superficial de 362,34m². A testada de frente para a Av. Marcelo Gama tem distância constante de 20,00m do eixo do canteiro central e localiza-se a 110,36m da esquina com a rua Barão do Viamão e 48,47m da esquina com a rua Alarico Ribeiro. Lote 09 - terreno sito nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: mede 11,77m de frente, a oeste, para a Av. Marcelo Gama; mede por um lado, ao sul, de frente a fundos, 30,26m onde confronta-se com o lote nº 08 desse desmembramento; mede pelo outro lado, ao norte, também de frente a fundos, 29,42m, onde confronta-se com o lote nº 10 desse desmembramento; mede 11,77m na testada de fundos, a leste, onde confronta-se com a propriedade de Milton Azevedo Bitencourt antes de Emílio Xavier e Antônio Jairo Xavier. Possui área superficial de 351,22m². A testada de frente para a Av. Marcelo Gama tem distância constante de 20,00m do eixo do canteiro central e localiza-se a 122,13m de distância da esquina com a rua Barão do Viamão e 36,70m da esquina com a rua Alarico Ribeiro. LOTE 10 - Terreno sito nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: Mede 12,20m de frente, a oeste, para a Av. Marcelo Gama; mede por um lado, ao sul, de frente a fundos, 29,42m onde confronta-se com o lote nº 09 desse desmembra-



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CACHOEIRA DO SUL, 25 DE janeiro DE 2006

FLS.	MATRÍCULA
3	38.329

MATRÍCULA
38.329



mento; mede pelo outro lado, ao norte, também de frente a fundos, -
28,55m, onde confronta-se com o lote nº 11 desse desmembramento; me
de 12,20m na testada de fundos, a leste, onde confronta-se com a
propriedade de Milton Azevedo Bitencourt antes de Emílio Xavier e
Antônio Jairo Xavier. Possui área superficial de 353,62m². A testa-
da de frente para a Av. Marcelo Gama tem distância constante de
20,00m do eixo do canteiro central e localiza-se a 122,13m de dis-
tância da esquina com a rua Barão do Viamão e 24,50m da esquina com
a rua Alarico Ribeiro. Lote 11 - Terreno de esquina, sito nesta ci-
dade, com as seguintes dimensões e confrontações: mede 24,50m de
frente, a oeste, para a Av. Marcelo Gama; mede por um lado, ao sul,
de frente a fundos, 28,55m onde confronta-se com o lote nº 10 desse
desmembramento; mede pelo outro lado, ao norte, acompanhando o ali-
nhamento da rua Alarico Ribeiro, 27,33m em dois segmentos de reta.
O primeiro segmento mede 11,95m, que parte num ângulo interno de
111º28' com o alinhamento da Av. Marcelo Gama, no sentido oeste-
leste, nesse ponto forma ângulo interno de 164º55' com o segundo
segmento de reta que mede 15,38m; mede 29,60m na testada de fundos,
a leste, onde confronta-se com a propriedade de Milton Azevedo Bi-
tencourt antes de Emílio Xavier e Antônio Jairo Xavier. Possui área
superficial de 777,89m². A testada de frente para a Av. Marcelo Ga-
ma tem distância constante de 20,00m do eixo do canteiro central.
Ditos lotes estão inseridos no quarteirão formado pelas ruas Alari-
co Ribeiro, Barão do Viamão, Fontoura Xavier e Av. Marcelo Gama.
Cachoeira do Sul, 25 de janeiro de 2006. O Registrador Desig.: *[assinatura]*
Prot. nº 152.319 - 13.01.2006 R\$22,00

AV-2-38329: Certifico e dou fé, que o Lote 11 (AV-1) foi matricula-
do sob nº 38.465, fls. 1 do livro 2-RG, e alienado por venda ao sr.
Mariton Batista Moraes e sua esposa Jucélia de Fátima Ziani, confor-
me se verifica do R-1-38465, fls. 1 do livro 2-RG. Cachoeira do Sul
21 de março de 2006. O Registrador Designado: *[assinatura]*
Prot. nº 152.764 - 20.02.2006 R\$17,00

CONTINUA NO VERSO

AV-3-38329: Certifico e dou fé, que os Lotes 7, 8, 9 e 10 (AV-1) foram matriculados sob números 39.432/5, fls. 1 do livro 2-RG, respectivamente, e alienados por venda ao sr. Nilton Félix Pereira, conforme se verifica dos R-1-39432/3/4/5, fls. 1 do livro 2 de Registro Geral. Cachoeira do Sul, 20 de novembro de 2007. O Registrador Designado:

R\$16,90

Prot. nº163.218 - 24.10.2007 Selo Digital 0066.03.0700004.01094

R-4-38.329: Do imóvel desta matrícula, foram dados em hipoteca cedular de 1º grau, e sem concorrência de terceiros, os seguintes lotes: 01, 02, 03, 04, 05, e 06, ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - Bannisul, agência de Santa Maria/RS, por Cédula de Crédito Comercial, nº 2010035130100002000003, no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), emitida em 11/08/2010, com vencimento em 20/08/2014 Cachoeira do Sul, 16 de setembro de 2010. Vera Lúcia Siqueira Bernardini - Substituta:

Protocolo:183291. Selo digital: 0066.07.0900001.00799

R\$ 419,10

Vide Registro: 39.755, Lº3/RA.

AV-5-38.329 - Cachoeira do Sul, 18 de dezembro de 2017.

PENHORA - Executados: AIRGAS OXIGÊNIO TRANSPORTES E COMÉRCIO DE GASES LTDA; FERNANDA FONSECA LUDTKE; e GEOVANA CARGNELUTTI, portadora da carteira de identidade nº 1031776311-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 532.390.910-20, residente e domiciliada na Avenida Medianeira, nº 678, apto 404, Centro, na cidade de Santa Maria/RS. **Exequente:** AIR PRODUCTS BRASIL LTDA, CNPJ sob nº 43.843.358/0001-99, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 11º e 12º Andares, na cidade de São Paulo/SP. **Forma do Título:** Certidão de Registro de Penhora, datada de 26 de outubro de 2017, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Direitos e Títulos de Crédito, processo nº 0185429-51.2011.8.26.0100, expedida pelo Exmo. Sr. Dr. Rogério Marrone de Castro Sampaio, Juiz de Direito da 27ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, e assinado eletronicamente pelo Escrivão Judicial, Jane Camargo Ramos Coletta. **Valor do Imóvel:** não consta. **Valor da Dívida:** R\$139.755,27. Valor para cálculo de emolumentos: R\$139.755,27. **Imóvel:** os lotes remanescentes desta matrícula (01, 02, 03, 04, 05 e 06). **Depositário:** Geovana Cargnelutti, inscrita no CPF sob nº 532.390.910-20. **Obs.:** a presente averbação foi feita conforme determinação do corpo do ofício, nos seguintes termos: "esta ordem de registro de penhora deve ser registrada independentemente da R-4 que informa existência de Cédula de Crédito Comercial (nº 2010035130100002000003), tendo em vista que o título foi liquidado, conforme comprovado neste Juízo, e comunicação anexada." Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Dou fé. Tiales

MATRÍCULA
38329Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisOFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL18 dezembro 17
CACHOEIRA DO SUL, DE DE 20FLS.
4MATRÍCULA
38.329Júnior Maciel - 3º Registrador Substituto: Tiões H.

Prot.: 243836 (11/12/2017)

Emolumentos: R\$ 356,20 - Selos: (0066.07.1700008.00421 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0066.01.1700012.07960 = R\$ 1,40)

(LLK)

AV-6-38.329: Em 08 de maio de 2024 ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA

Em razão da existência de 06 áreas remanescentes, em obediência ao art. nº 176, §1º, I, da Lei nº 6.015/73, procede-se ao ENCERRAMENTO desta matrícula, abrindo-se uma matrícula para cada área, como segue: 1) Lote 01, matriculado sob o nº 52.669, deste Ofício; 2) Lote 02, matriculado sob o nº 52.670, deste Ofício; 3) Lote 03, matriculado sob o nº 52.671, deste Ofício; 4) Lote 04, matriculado sob o nº 52.672, deste Ofício; 5) Lote 05, matriculado sob o nº 52.673, deste Ofício; e 6) Lote 06, matriculado sob o nº 52.674, deste Ofício.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0066.04.2300001.16669 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: NIHIL.

O Oficial Substituto: Henrique Piovesan Schaeffer (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer).

PARA SIMPLES CONCLUIR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,22

Visualização digitalizada
em www.rgi.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

CONTINUA NO VERSO