

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA REGIONAL EMPRESARIAL DE PORTO ALEGRE/RS**

**RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 5260129-63.2025.8.21.0001**

**THONY FERRAGEM LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, já devidamente qualificada nos autos da Recuperação Judicial sob o nº em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se conforme os fatos e fundamentos a seguir.

A recuperanda, em cumprimento ao disposto no art. 53 da Lei nº 11.101/2005, vem apresentar seu Plano de Recuperação Judicial, instruído dos seguintes anexos pertinentes ao seu prosseguimento:

**ANEXO 02** – Plano de Recuperação Judicial;

**ANEXO 03** – Laudo de Demonstração da Viabilidade Econômica;

**ANEXO 04** – Laudo de avaliação (Imóvel Comercial – Loja e 6 boxes de garagem – Av. Cel. Lucas de Oliveira, nº 1780);

**ANEXO 05** – Laudo de avaliação (Imóvel Comercial – Rua Passo da Pátria, nº 157);

**ANEXO 06** – Laudo de avaliação (Terrenos Urbanos com Benfeitorias - Av. Cel. Lucas de Oliveira, nº 1740 e 1750);

**ANEXO 07** – Laudo de avaliação de bens móveis;

**ANEXO 08** – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;

**ANEXO 09** – Formulário de adesão à classe de credor fornecedor colaborativo;

**ANEXO 10** – Formulário de adesão à classe de credor financeiro colaborativo.

Assim, pugna seja dado o regular prosseguimento à presente Recuperação Judicial, adotando-se as providências de estilo.

Nesses termos, pede deferimento.

Porto Alegre/RS, 24 de abril de 2026.

**Fellipe Bernardes**

OAB/RS 89.218



**PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**  
**THONY FERRAGEM LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**



**THONY FERRAGEM LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

**OBJETO: PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

**PROCESSO Nº 5260129-63.2025.8.21.0001**

**VARA REGIONAL EMPRESARIAL DE PORTO ALEGRE/RS**

---

O presente Plano de Recuperação Judicial (“**o Plano**”) é apresentado, em cumprimento ao disposto no artigo 53 da Lei 11.101/05 (“**LRF**”), perante o juízo em que se processa a recuperação judicial (“**Juízo da Recuperação**”), da empresa abaixo indicada:

**FERRAGEM THONY LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 87.093.290/0001-43, com sede na Av. Lucas de Oliveira, nº 1780, Bela Vista, Porto Alegre/RS, CEP 90.460-000, doravante denominada, como “**DEVEDORA**” ou, simplesmente, “**THONY**”.

## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>3</b>
<b>2. DOS CREDORES</b>	<b>5</b>
<b>2.1. DA CLASSE E NATUREZA DOS CRÉDITOS</b>	<b>5</b>
<b>2.2. Dos CREDORES ADERENTES</b>	<b>9</b>
<b>3. DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO ADOTADOS</b>	<b>9</b>
<b>4. DA REESTRUTURAÇÃO DO PASSIVO   CONDIÇÕES GERAIS</b>	<b>10</b>
<b>4.1. DO PAGAMENTO DOS CREDORES TRABALHISTAS (CLASSE I)</b>	<b>12</b>
4.1.1. CRÉDITOS EXPURGADOS DA RECUPERAÇÃO   FGTS	13
<b>4.2. DO PAGAMENTO DOS CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS (CLASSE III)</b>	<b>14</b>
4.2.1. DO PAGAMENTO DOS QUIROGRAFÁRIOS FORNECEDORES (SUBCLASSE "A")	14
4.2.2. DO PAGAMENTO DOS QUIROGRAFÁRIOS FORNECEDORES COLABORATIVOS (SUBCLASSE "B")	15
4.2.3. DO PAGAMENTO DOS QUIROGRAFÁRIOS FINANCEIROS (SUBCLASSE "C")	16
4.2.4. DO PAGAMENTO DOS QUIROGRAFÁRIOS FINANCEIROS COLABORATIVOS (SUBCLASSE "D")	16
<b>4.3. DO PAGAMENTO DOS CREDORES ENQUADRADOS COMO MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE (CLASSE IV)</b>	<b>19</b>
<b>5. DOS MEIOS ALTERNATIVOS DE PAGAMENTO DOS CREDORES</b>	<b>20</b>
<b>5.1. DO LEILÃO REVERSO</b>	<b>20</b>
<b>5.2. DA LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA</b>	<b>21</b>
<b>5.3. DA CAPITALIZAÇÃO DE CRÉDITOS</b>	<b>22</b>
<b>6. DISPOSIÇÕES ESPECIAIS</b>	<b>22</b>
<b>6.1. DAS GARANTIAS FIDEJUSSÓRIAS   COBRIGAÇÃO E SOLIDARIEDADE</b>	<b>22</b>
<b>6.2. DOS BENS UTILIZADOS NAS ATIVIDADES DAS RECUPERANDAS</b>	<b>23</b>
<b>6.3. DO CONFLITO ENTRE CLÁUSULAS E/OU ANEXOS</b>	<b>23</b>
<b>6.4. NOVOS RECURSOS</b>	<b>23</b>
<b>7. DISPOSIÇÕES FINAIS</b>	<b>24</b>

## 1. INTRODUÇÃO

Tratou-se, inicialmente, de Pedido de Tutela Cautelar Antecedente, ajuizado pela empresa FERRAGEM THONY LTDA, nos termos do art. 20-B, inciso IV e § 1º, da Lei nº 11.101/2005 (“LREF”) e 305 e seguintes do Código de Processo Civil (“CPC”), pela requerente.

O que se pretendeu com o ajuizamento do pedido foi a concessão de tutela judicial que determinasse a suspensão pelo prazo de até 60 (sessenta) dias, nos termos autorizados pelo art. 20-B, § 1º, da LREF, das medidas expropriatórias executivas que potencialmente inviabilizassem a atividade da requerente e que, conforme demonstrado, seriam capazes de impossibilitar a continuidade das suas atividades, manutenção da operação, dos empregos gerados e pagamento de tributos. A medida proposta visava prioritariamente proteger direito sob ameaça, garantindo efetividade da futura tutela satisfatória.

A requerente demonstrou preencher todos os requisitos para deferimento da cautelar, comprovando o pleno atendimento dos requisitos do art. 48 da LREF.

Ainda, houve a comprovação de abertura dos procedimentos pré-processuais junto ao CEJUSC do Rio Grande do Sul para realização das sessões de mediações individuais com os credores.

Na exordial, ainda restou demonstrada a necessidade da concessão da tutela de urgência cautelar em virtude da iminente consolidação da propriedade de imóvel essencial à atividade empresarial da requerente, procedimento solicitado pela Caixa Econômica Federal.

Em razão disso, além da suspensão dos 60 (sessenta) dias para realização as mediações individuais com os credores listados na cautelar, a requerente pugnou, também, pela suspensão do procedimento de consolidação da propriedade do referido imóvel.

Recebida a inicial, foi deferida a antecipação dos efeitos do *stay period* pelo prazo de 60 (sessenta) dias, bem como a suspensão da implementação da consolidação da propriedade em favor da CEF, sob o argumento de que *“Não suspender os atos expropriatório sobre o patrimônio da devedora, o sucesso do processo estruturante será difícil, já que a continuidade dos atos expropriatórios ensejará o esvaziamento patrimonial, comprometendo a continuidade da operação com função social.”*

Na sequência, a requerente foi surpreendida com novo pedido de consolidação da propriedade, este realizado pelo Banco Bari, referente a imóveis também essenciais à operação da empresa, por se tratar da própria sede desta.

A requerente postulou, oportunamente, pela suspensão do referido procedimento de consolidação da propriedade, o que foi deferido por este juízo, a fim de viabilizar as sessões de mediação em andamento com o referido credor.

Durante o período de suspensão para negociação individual com os credores através das sessões de mediação, a recuperação judicial se mostrou o meio mais adequado de reestruturação do passivo da empresa Thony, razão pela qual buscou a conversão da cautelar em Recuperação Judicial, conforme previsão legal.

Assim, em 12 de dezembro de 2025, apresentou emenda à inicial com o pedido da referida conversão. Na oportunidade, demonstrou a existência de passivo sujeito à recuperação judicial no importe de R\$ 8.594.780,25 (oito milhões, quinhentos e noventa e quatro mil, setecentos e oitenta reais e vinte e cinco centavos), sendo formado por créditos que se enquadram nas classes definidas no art. 41, incisos I, III e IV da Lei nº 11.101/2005.

Antes da decisão acerca do processamento da Recuperação Judicial, o juiz competente determinou a realização de constatação prévia para averiguação da viabilidade da Recuperanda (**EVENTO58**), tendo sido nomeada, para tanto, a sociedade Credibilitá Administração Judicial e Serviços LTDA, CNPJ 26.649.263/0001-10, tendo como responsável Alexandre Corrêa Nasser de Melo, OAB/PR 38515.

O Laudo de Constatação prévia fora acostado ao processo na data de 23/02/2026 (**EVENTO78**), opinando o Administrador Judicial, na hipótese, pelo deferimento do processamento da demanda de soerguimento.

Na sequência, em 23 de fevereiro de 2026, houve o deferimento do processamento da presente recuperação judicial, **EVENTO80**:

**“(…) 8. DISPOSITIVO**

Isso posto, **DEFIRO O PROCESSAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL** de **THONY FERRAGEM LTDA**, CNPJ nº 87.093.290/0001-43, determinando o quanto segue:

a) **MANTENHO** a nomeação da **Crediblitá Administração Judicial e Serviços Ltda**, CNPJ 26.649.263/0001-10, como Administradora Judicial, sob a responsabilidade de Alexandre Correa Nasser de Melo, que deverá ser intimada para:

- a.1) prestar compromisso por assinatura eletrônica no prazo de 48 horas;
- a.2) realizar as comunicações do art. 22, I, “a”, da LRF por meio eletrônico;
- a.3) apresentar seu orçamento no prazo de 05 dias e distribuir o incidente para apresentação dos RMA;
- a.4) protocolar os Relatórios Mensais de Atividades (RMA) em incidente próprio, sendo o primeiro em 30 dias;
- a.5) encaminhar ofício à Corregedoria do TRT da 4ª Região, comprovando o protocolo em 15 dias;
- a.6) criar, quando necessário, o incidente para controle da essencialidade de ativos e créditos extraconcursais;
- a.7) apresentar o relatório da fase administrativa, conforme Recomendação nº 72 do CNJ;
- a.8) manifestar-se a cada 30 dias, mediante relatório de andamentos processuais;
- a.9) apresentar o relatório de objeções ao plano, se houver;
- a.10) realizar fiscalização eletrônica das atividades da devedora e, se necessário, Assembleia Virtual de Credores;
- a.11) utilizar a mediação como meio adequado de solução de conflitos, nos termos da Recomendação nº 58 do CNJ;
- a.12) providenciar a apresentação das minutas para publicações legais dos editais.
- a.13) manter, em seu endereço eletrônico, seção específica da recuperação judicial, permanentemente atualizada, com as decisões relevantes, relatórios mensais, comunicados oficiais, orientações aos credores, editais, documentos essenciais e modelos para habilitação ou divergência, assegurando publicidade, transparência e facilidade de acesso. (...)”

Assim, respeitado o prazo de 60 (sessenta) dias corridos, contados da intimação da referida decisão, nos termos do art. 53 da Lei nº 11.101/2005<sup>1</sup>, vem a recuperanda apresentar o presente Plano de Recuperação Judicial.

## **2. DOS CREDORES**

O presente plano contempla o pagamento dos créditos sujeitos aos efeitos da recuperação (art. 49 da LRF), bem como daqueles que expressamente aderirem ao plano, ainda que possam existir créditos pendentes de liquidação.

### **2.1. DA CLASSE E NATUREZA DOS CRÉDITOS**

---

<sup>1</sup> Art. 53. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convalidação em falência, e deverá conter:

Atendem-se aos critérios definidos na LRF, art. 41, para composição da Assembleia Geral de Credores (AGC), se necessária se mostrar sua realização, observando-se que, no caso, inexistente a Classe II, dos credores titulares de créditos com garantia real:

**Art. 41.** A assembléia-geral será composta pelas seguintes classes de credores:  
I – titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho;  
II – titulares de créditos com garantia real;  
III – titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados;  
IV - titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte.

Quanto à classificação destes créditos sujeitos ao Plano de Recuperação, há que se efetuar algumas observações, como seguem.

Para fins de composição de quórum na Assembleia Geral de Credores (AGC), caso venha a ser instalada, serão observados os critérios definidos no art. 41 da LRF, acima transcrito.

Desse modo, no que diz respeito à verificação dos quóruns de instalação e de deliberação, bem como para a tomada de votos, os credores serão divididos em 04 (quatro) classes, conforme especificado nos incisos do art. 41 da LRF, atentando em especial ao que determina o art. 45 da LRF<sup>2</sup>.

Da mesma forma, observar-se-á o quanto disposto no art. 26 da LRF<sup>3</sup> em caso de constituição do Comitê de Credores.

---

<sup>2</sup> Art. 45. Nas deliberações sobre o plano de recuperação judicial, todas as classes de credores referidas no art. 41 desta Lei deverão aprovar a proposta. §1º. Em cada uma das classes referidas nos incisos II e III do art. 41 desta Lei, a proposta deverá ser aprovada por credores que representem mais da metade do valor total dos créditos presentes à assembléia e, cumulativamente, pela maioria simples dos credores presentes. §2º. Na classe prevista no inciso I do art. 41 desta Lei, a proposta deverá ser aprovada pela maioria simples dos credores presentes, independentemente do valor de seu crédito. §2º. Nas classes previstas nos incisos I e IV do art. 41 desta Lei, a proposta deverá ser aprovada pela maioria simples dos credores presentes, independentemente do valor de seu crédito. §3º. O credor não terá direito a voto e não será considerado para fins de verificação de quorum de deliberação se o plano de recuperação judicial não alterar o valor ou as condições originais de pagamento de seu crédito.

<sup>3</sup> Art. 26. O Comitê de Credores será constituído por deliberação de qualquer das classes de credores na assembleia-geral e terá a seguinte composição: I – 1 (um) representante indicado pela classe de credores trabalhistas, com 2 (dois) suplentes; II – 1 (um) representante indicado pela classe de credores com direitos reais de garantia ou privilégios especiais, com 2 (dois) suplentes; III – 1 (um) representante indicado pela classe de credores quirografários e com privilégios gerais, com 2 (dois) suplentes; IV - 1 (um) representante indicado pela classe de credores representantes de microempresas e empresas de pequeno porte, com 2 (dois) suplentes. §1º. A falta de indicação de representante por quaisquer das classes não prejudicará a constituição do Comitê, que poderá funcionar com número inferior ao previsto no caput deste artigo. §2º. O juiz determinará, mediante requerimento subscrito por credores que

Estas classificações, constantes nos artigos 26 e 41 da LRF, são, contudo, direcionadas estrita e especificamente à constituição/installação e às deliberações do Comitê de Credores, se existente, e da AGC, não apresentando maior amplitude vinculativa. Assim, o tratamento dos créditos sujeitos ao presente Plano, em função de particularidades identificadas no caso concreto, observará outros elementos, qualitativos e quantitativos, que orientarão um maior detalhamento da modelagem de pagamentos a ser adiante apresentada.

Em síntese: PROPÕE-SE A SUBDIVISÃO DAQUELAS CLASSES DEFINIDAS NO ART. 41 DA LRF, A FIM DE MELHOR ADEQUAR O PLANO DE PAGAMENTOS ÀS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS SUJEITOS.

A esse respeito, é conveniente salientar a grande quantidade de credores abrangidos na presente recuperação judicial, cujos créditos, em especial nas classes definidas no inciso III do art. 41 da LRF, apresentam peculiaridades que ensejam maior especificação.

É fundamental destacar que este procedimento por modo algum importa em violação do princípio da *par conditio creditorum*, o qual, de mais a mais, não se reveste, na recuperação judicial, do mesmo rigor com que se verifica nos procedimentos falimentares.

Observe-se: não se cuida aqui de concurso de credores sobre patrimônio de devedor insolvente, onde o ativo arrecadado é estanque e será simplesmente rateado. Pelo contrário, a recuperação judicial pressupõe, justamente, a convergência de interesses, revelando notado caráter negocial e contratual. O entendimento aqui sustentado foi consolidado na 1ª Jornada de Direito Comercial, promovida pelo Conselho da Justiça Federal, da qual resultou o enunciado nº 57, nos seguintes termos:

O plano de recuperação judicial deve prever tratamento igualitário para os membros da mesma classe de credores que possuam interesses homogêneos, sejam estes delineados em função da natureza do crédito, da importância do crédito ou de outro critério de similitude justificado pelo proponente no plano e homologado pelo magistrado.

Esse entendimento jurisprudencial e doutrinário já consolidado foi objeto, inclusive, de inspiração para o Congresso Nacional na elaboração da Lei n. 14.112/2020, que trouxe alterações

---

representem a maioria dos créditos de uma classe, independentemente da realização de assembleia: I – a nomeação do representante e dos suplentes da respectiva classe ainda não representada no Comitê; ou II – a substituição do representante ou dos suplentes da respectiva classe.

relevantes ao processo de Recuperação Judicial, tratando expressamente sobre a possibilidade de criação de subclasses na Recuperação Judicial, inclusive como forma de incentivar os credores colaborativos, conforme parágrafo único do art. 67 da Lei n. 11.101/05:

Parágrafo único. O plano de recuperação judicial poderá prever tratamento diferenciado aos créditos sujeitos à recuperação judicial pertencentes a fornecedores de bens ou serviços que continuarem a provê-los normalmente após o pedido de recuperação judicial, desde que tais bens ou serviços sejam necessários para a manutenção das atividades e que o tratamento diferenciado seja adequado e razoável no que concerne à relação comercial futura.

Em outras palavras, ao Plano de Recuperação Judicial se permite (dir-se-ia, até mesmo, que se recomenda) aproximar a categorização dos credores a critérios de igualdade material, e não meramente formal, a partir da identificação, na prática, de grupos onde haja maior homogeneidade e afinidade entre os diversos interesses envolvidos.

É precisamente nesses termos que se procede à subdivisão das classes no presente Plano, levando-se em consideração a importância dos créditos, a natureza das obrigações, as espécies e o valor das garantias, e o perfil institucional dos credores.

Assim, os credores serão classificados conforme a natureza de seu crédito, bem como o seu valor, prevendo este plano seis categorias distintas, devidamente justificadas abaixo:

- i. **Classe I: Trabalhistas ou decorrentes de acidente de trabalho:** todos os créditos que sejam listados na Classe I prevista no art. 41 da LRF, seja por previsão no Quadro Geral de Credores ou por decisão judicial proferida pelo juízo da Recuperação Judicial.
- ii. **Classe III: Quirografários Fornecedores (Subclasse “A”):** Credores operacionais, fornecedores e prestadores de serviços pertencentes à Classe III;
- iii. **Classe III: Quirografários Fornecedores Colaborativos (Subclasse “B”):** Credores operacionais, fornecedores e prestadores de serviços pertencentes à Classe III e que venham a contribuir com o soerguimento da empresa, na forma do parágrafo único do art. 67 da Lei n. 11.101/05;
- iv. **Classe III: Quirografários Financeiros (Subclasse “C”):** Credores financeiros pertencentes à Classe III, que, em razão de suas condições de membros do mercado financeiro, possuem heterogeneidade em relação aos credores operacionais e fornecedores;

- v. **Classe III: Quirografários Financeiros Colaborativos (Subclasse “D”):** Credores financeiros pertencentes à Classe III e que venham a contribuir com o soerguimento da empresa, na forma do parágrafo único do art. 67 da Lei n. 11.101/05;
- vi. **Classe IV: Credores ENQUADRADOS COMO MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE:** Credores operacionais, fornecedores e prestadores de serviços pertencentes à Classe IV (Enquadrados como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte).

## 2.2. Dos CREDORES ADERENTES

Os credores que não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, assim considerados os detentores de créditos extraconcursais (arts. 67 e 84 da Lei nº 11.101/05) e aqueles arrolados no art. 49, §§ 3º e 4º, da Lei nº 11.101/05<sup>4</sup>, poderão ao presente plano aderir (“**Credores Aderentes**”), obedecendo aos critérios de pagamento na forma e ordem estabelecidas neste plano.

## 3. DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO ADOTADOS

A Lei nº 11.101/05 relaciona, nos diversos incisos de seu art. 50, os meios de recuperação judicial tidos como viáveis.

Tal rol, contudo, não é exaustivo, como nem poderia ser, tendo em vista existirem inúmeras medidas cabíveis que visam à recuperação judicial.

A recuperação da Thony envolverá fundamentalmente o aumento da geração de caixa, bem como a redução, paralelamente, dos custos operacionais e financeiros para a cobertura da necessidade de capital de giro empregado na operação. Em síntese, portanto, os meios de recuperação a serem implementados através do presente Plano de Recuperação são os seguintes:

- i. Reestruturação financeira através da concessão de prazo de carência, bem como novas condições de pagamento das obrigações vencidas e vincendas – art. 50, inciso I, da LRF;

---

<sup>4</sup> Destaca-se não haver necessidades de menção aos demais parágrafos do art. 49 da LRF, que tratam de créditos não sujeitos relacionados aos créditos oriundos de empréstimos rurais.

- ii. Equalização dos encargos financeiros - art. 50, inciso XII, da LRF;
- iii. Conversão da dívida em capital social – art. 50, inciso XVII, da LRF.

Alternativamente, poderá lançar mão de quaisquer dos meios expressamente previstos no artigo 50 da Lei 11.101/05, desde que devidamente convocada nova Assembleia Geral de Credores para deliberar sobre a matéria, ou quando comprovado o atingimento do quórum de aprovação, na forma do art. 45-A, da Lei n. 11.101/05, em especial:

- i. Cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente – art. 50, inciso II, da LRF;
- ii. Dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro - art. 50, inciso IX, da LRF;
- iii. Trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados - art. 50, inciso VII, da LRF;
- iv. Venda Parcial de Bens - art. 50, inciso XI, da LRF, desde que com a anuência de eventual credor garantidor;

Abaixo seguem discriminados os meios de recuperação adotados, definindo-se os modos e condições em que se concretizarão.

#### **4. DA REESTRUTURAÇÃO DO PASSIVO | CONDIÇÕES GERAIS**

Como principal meio de recuperação judicial, as recuperandas promoverão o pagamento dos credores sujeitos ao processo de recuperação judicial, bem como dos eventuais credores Aderentes, através da reestruturação de seu passivo, de modo a trazê-lo a patamares adequados à sua atual condição financeira.

Os pagamentos serão efetuados com base no Quadro Geral de Credores (QGC), o qual será oportunamente consolidado pelo Administrador Judicial e homologado pelo juízo nos termos do art. 18 da LRF. Na pendência de homologação do QGC, os pagamentos se iniciarão tendo por base a relação de credores do Administrador judicial (LRF, art. 7º, parágrafo segundo), procedendo-se, quando da homologação do QGC, aos eventuais ajustes pertinentes, se e quando for o caso, conforme as condições e termos no presente plano previstos.

Observadas as carências previstas em cada classe/subclasse e disposições específicas previstas no plano, todos os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, à exceção dos trabalhistas (classe I), serão corrigidos pela TR (taxa referencial), cujo termo inicial será a decisão que conceder a recuperação judicial, nos termos do art. 58 da LRF, ou, para os créditos ilíquidos, da decisão que julgar a habilitação/impugnação do crédito na recuperação judicial, o que vier por último. Na hipótese de em determinado período a TR (taxa referencial) for zero, os créditos serão corrigidos pelo índice de 1% ao ano, sendo esse o critério máximo, também, na hipótese da TR (taxa referencial) sofrer ajustes acima do teto aqui previsto.

Os pagamentos de todos os créditos serão feitos diretamente pelas recuperandas aos credores, mediante posterior comprovação nos autos. Eventuais créditos das empresas contra os credores serão deduzidos dos valores devidos sujeitos a este plano (art. 368 do Código Civil), pagando-se o saldo remanescente, se houver, nos termos aqui previstos.

Todos os prazos de pagamentos previstos no Plano de Recuperação Judicial, para os credores já listados na relação de credores (e que não tenham sofrido impugnação), serão contados a partir da publicação da Decisão de Concessão da Recuperação judicial, prevista no art. 58 da Lei n. 11.101/05. Na hipótese de haver a interposição de Agravo de Instrumento com a concessão de efeito suspensivo, os prazos de pagamentos ficarão suspensos até o julgamento do recurso ou da revogação do efeito suspensivo.

Os créditos cuja apuração pendem de liquidação, serão classificados dentro da respectiva classe/subclasse a que pertencem, respeitando as mesmas condições de pagamento dos créditos líquidos, considerando-se, entretanto, que o termo inicial do prazo de pagamento será: 1) da publicação da Decisão de Concessão da RJ, na forma referida no parágrafo acima, caso a habilitação/impugnação tenha transitado em julgado antes desta data; ou 2) o dia subsequente do trânsito em julgado da decisão que julgar a habilitação/impugnação na recuperação judicial, nas hipóteses em que o incidente for julgado depois da decisão de concessão da RJ.

O Plano novará todos os créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, os quais serão pagos nos prazos e formas estabelecidos em cada cláusula correspondente à classe/subclasse que o credor estiver inserido, ainda que, eventualmente, os contratos que deram origem aos créditos disponham de forma diferente.

A partir da novação, todas as obrigações dispostas nos contratos originais deixam de ser aplicáveis, inclusive hipóteses de vencimento antecipado, multas, avais, fianças, ou outras obrigações e garantias prestadas anteriormente. Os créditos não sujeitos ao plano serão pagos da forma como for acordado entre a recuperanda e o respectivo credor, podendo este, inclusive, aderir ao presente Plano.

Conforme Laudo de Demonstração da Viabilidade Econômica, anexo a este Plano (anexo 01), utilizando-se períodos de carência, bem como de deságio, que serão a seguir discriminados, as recuperandas tem como objetivo a quitação de todo o passivo sujeito à recuperação judicial.

#### **4.1. DO PAGAMENTO DOS CREDITORES TRABALHISTAS (CLASSE I)**

Os credores trabalhistas, quais sejam, aqueles que se enquadram na classe prevista no inciso I do art. 41 da LRF, titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, serão pagos da forma disposta nesta cláusula.

Os créditos trabalhistas, de natureza estritamente salarial, vencidos nos 03 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, se existirem, serão pagos em até 30 (trinta) dias, a contar da publicação da decisão que conceder a recuperação judicial, até o limite de 05 (cinco) salários-mínimos, nos termos do art. 54, parágrafo primeiro, da LRF, que será abatido do saldo de devedor.

Os créditos trabalhistas líquidos, assim considerados para fim de pagamento aqueles lançados na relação de credores apresentada pelo administrador judicial, conforme art. 7º, parágrafo segundo, da LRF (caso não haja previamente a homologação do Quadro Geral de Credores), e que não tenha havido impugnação, descontados eventuais adiantamentos havidos, conforme disposto no art. 54 da LRF, terão seus créditos satisfeitos em até 12 (doze) meses, a contar da publicação da decisão que conceder a recuperação judicial.

Já os credores trabalhistas ilíquidos, ou seja, pendentes de liquidação na justiça do trabalho, ou, ainda, de habilitação/impugnação neste juízo, serão quitados no prazo legal de 12 (doze) meses, a contar do trânsito em julgado da decisão que julgar a habilitação/impugnação de crédito, ou da publicação da decisão que conceder a recuperação judicial, o que vier por último.

Os créditos serão corrigidos pela variação do IPCA, a contar do trânsito em julgado da decisão que julgar a habilitação/impugnação de crédito, ou da publicação da decisão que conceder a recuperação judicial, o que vier por último e terão seu pagamento feito diretamente pelas recuperandas aos credores, observado o disposto no item “v” das disposições finais do presente Plano.

Para fins de pagamento, **os créditos trabalhistas serão aqui limitados em 30 (trinta) salários-mínimos por credor vigente na data do protocolo do presente plano.**

#### **4.1.1. CRÉDITOS EXPURGADOS DA RECUPERAÇÃO | FGTS**

Os valores relativos às parcelas de FGTS eventualmente em atraso serão objeto de expurgo no âmbito deste Plano e respectivo processo.

A exclusão destas rubricas tem razão, além das divergências jurisprudenciais e doutrinárias acerca da natureza jurídica do FGTS (tributária, parafiscal ou, ainda, meramente salarial - ainda que diferida), em face do disposto no parágrafo 7º do art. 7-A da Lei n. 11.101/05, incluído pela Lei n. 14.112/2020, que ocasionou mais insegurança jurídica quanto ao FGTS. Assim, eventual imputação de natureza diversa da salarial imporia sua exclusão dos créditos sujeitos à recuperação judicial, tornando inócuo o tratamento que se buscasse dar a estes créditos.

Admitindo-se a sujeição do FGTS aos efeitos da recuperação judicial, não haveria mecanismo de tratamento passível de implementação por este Plano. Ao expurgar a parcela relativa do FGTS, caberá à respectiva devedora providenciar a adesão às ferramentas de parcelamento pelas vias ordinárias ou a manutenção do programa de parcelamento. Contempla-se, assim, toda a universalidade de credores de tal rubrica.

Diante destas considerações, proceder-se-á em tal expurgo, preservando a segurança necessária ao cumprimento do próprio Plano de Recuperação.

#### 4.2. DO PAGAMENTO DOS CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS (CLASSE III)

Como referido e explicitado acima, os credores titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados (Classe III), serão divididos, para fins de pagamento, em 04 (quatro) modalidades distintas, da seguinte forma:

- i. **Quirografários Fornecedores (Subclasse “A”):** Credores operacionais, fornecedores e prestadores de serviços pertencentes à Classe III;
- ii. **Quirografários Fornecedores Colaborativos (Subclasse “B”):** Credores operacionais, fornecedores e prestadores de serviços pertencentes à Classe III e que venham a contribuir com o soerguimento das empresas, na forma do parágrafo único do art. 67 da Lei n. 11.101/05;
- iii. **Quirografários Financeiros (Subclasse “C”):** Credores financeiros pertencentes à Classe III, que, em razão de suas condições de membros do mercado financeiro, possuem heterogeneidade em relação aos credores operacionais e fornecedores;
- iv. **Classe III: Quirografários Financeiros Colaborativos (Subclasse “D”):** Credores financeiros pertencentes à Classe III e que venham a contribuir com o soerguimento da empresa, na forma do parágrafo único do art. 67 da Lei n. 11.101/05;

Os créditos dessa classe, cuja apuração pende de liquidação (Créditos Ilíquidos), serão classificados dentro da respectiva subclasse a que pertencem, respeitando-se as mesmas condições de pagamento dos créditos líquidos, observados os termos gerais previstos na respectiva cláusula.

##### 4.2.1. DO PAGAMENTO DOS QUIROGRAFÁRIOS FORNECEDORES (SUBCLASSE “A”)

Os Credores operacionais, fornecedores e prestadores de serviços pertencentes à Classe III, aqui denominados Subclasse “A”, serão pagos da seguinte forma:

- a) **Carência:** Nos primeiros 24 (vinte e quatro) meses, a contar da publicação da decisão que conceder à recuperação judicial, ou, para os créditos ilíquidos, do trânsito em julgado da decisão que julgar a habilitação/impugnação, o que vier por último, haverá carência total da dívida;

- b) Prazo:** Os referidos créditos serão pagos em até 120 (cento e vinte) meses, a contar do término do prazo da carência acima descrito;
- c) Deságio:** Aos referidos créditos será aplicado deságio de 80% (oitenta por cento);
- d) Correção Monetária:** Os créditos serão corrigidos, desde a publicação da decisão que conceder a recuperação judicial, ou, para os créditos ilíquidos, do trânsito em julgado da decisão que julgar a habilitação/impugnação, o que vier por último, pela variação da TR, até a quitação da dívida;
- e) Juros Remuneratórios:** Os juros remuneratórios serão de 4% a.a. (quatro por cento), incidindo a partir do término do prazo de carência supramencionado;
- f) Parcelas trimestrais:** Os pagamentos desta classe serão feitos em parcelas trimestrais, fixas e sucessivas, no prazo de até 30 (trinta) dias após o término do mês de referência, sendo que, caso o referido prazo se encerre no final de semana ou em feriado, o prazo será estendido ao primeiro dia útil subsequente;
- g) Formas de pagamento:** Os pagamentos de todos os créditos serão feitos diretamente pelas recuperandas aos credores, mediante posterior comprovação nos autos, consoante item “v” das disposições finais deste Plano.

A presente Cláusula se aplicará também ao saldo remanescente dos credores da Classe I, referidos na Cláusula 4.1 do plano.

#### **4.2.2. DO PAGAMENTO DOS QUIROGRAFÁRIOS FORNECEDORES COLABORATIVOS (SUBCLASSE “B”)**

Os credores operacionais, fornecedores e prestadores de serviços pertencentes à Classe III, que venham a contribuir com o soerguimento das empresas, na forma do parágrafo único do art. 67 da Lei n. 11.101/05, aqui denominado Subclasse “B”, serão pagos na forma descrita nessa cláusula.

Na hipótese dos fornecedores de mercadorias ou prestadores de serviços **voltarem a conceder prazo às recuperandas**, serão pagos da seguinte forma:

- a) Carência:** Nos primeiros 12 (doze) meses, a contar da publicação da decisão que conceder à recuperação judicial, ou, para os créditos ilíquidos, do trânsito em julgado da decisão que julgar a habilitação/impugnação, o que vier por último, haverá carência total da dívida;

- b) Prazo:** Os referidos créditos serão pagos em até 96 (noventa e seis) meses, a contar do término do prazo da carência acima descrito;
- c) Deságio:** Aos referidos créditos será aplicado deságio de 20% (vinte por cento);
- d) Correção Monetária:** Os créditos serão corrigidos, desde a publicação da decisão que conceder a recuperação judicial, ou, para os créditos ilíquidos, do trânsito em julgado da decisão que julgar a habilitação/impugnação, o que vier por último, pela variação da TR, até a quitação da dívida;
- e) Juros Remuneratórios:** Os juros remuneratórios serão de 6% a.a. (seis por cento), incidindo a partir do término do prazo de carência supramencionado;
- f) Parcelas trimestrais:** Os pagamentos desta classe serão feitos em parcelas trimestrais, fixas e sucessivas, no prazo de até 30 (trinta) dias após o término do mês de referência, sendo que, caso o referido prazo se encerre no final de semana ou em feriado, o prazo será estendido ao primeiro dia útil subsequente;
- g) Formas de pagamento:** Os pagamentos de todos os créditos serão feitos diretamente pelas recuperandas aos credores, mediante posterior comprovação nos autos, consoante item “v” das disposições finais deste Plano.

O enquadramento como credor colaborativo somente ocorrerá se concluída a aquisição da mercadoria, e a prestação do serviço, bem como mediante a formalização de “Termo de Adesão como Credor Colaborativo” entre credor e recuperanda.

Os credores que optarem por essa modalidade poderão fazer constar a referida adesão na própria ata da Assembleia, ou, após a realização da AGC, diretamente às recuperandas no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da aprovação do plano em AGC, sendo que caberá às recuperandas aceitarem ou não a referida adesão.

O formulário de cadastramento do credor fornecedor colaborativo se encontra anexo.

#### **4.2.3. DO PAGAMENTO DOS QUIROGRAFÁRIOS FINANCEIROS (SUBCLASSE “C”)**

Os credores financeiros pertencentes à Classe III, que, em razão de suas condições de membros do mercado financeiro, aqui denominados Subclasse “C”, serão pagos da seguinte forma:

- a) **Carência:** Nos primeiros 36 (trinta e seis) meses, a contar da publicação da decisão que conceder à recuperação judicial, ou, para os créditos ilíquidos, do trânsito em julgado da decisão que julgar a habilitação/impugnação, o que vier por último, haverá carência total da dívida;
- b) **Prazo:** Os referidos créditos serão pagos em até 156 (cento e cinquenta e seis) meses, a contar do término do prazo da carência acima previsto;
- c) **Deságio:** Aos referidos créditos 80% (oitenta por cento) de deságio;
- d) **Correção Monetária:** Os créditos serão corrigidos, desde a publicação da decisão que conceder a recuperação judicial, ou, para os créditos ilíquidos, do trânsito em julgado da decisão que julgar a habilitação/impugnação, o que vier por último, pela variação da TR, até a quitação da dívida;
- e) **Juros Remuneratórios:** Os juros remuneratórios serão de 4% a.a. (quatro por cento), incidindo a partir do término do prazo de carência supramencionado;
- f) **Parcelas trimestrais:** Os pagamentos desta classe serão feitos em parcelas trimestrais, fixas e sucessivas, no prazo de até 30 (trinta) dias após o término do mês de referência, sendo que, caso o referido prazo se encerre no final de semana ou em feriado, o prazo será estendido ao primeiro dia útil subsequente;
- g) **Formas de pagamento:** Os pagamentos de todos os créditos serão feitos diretamente pelas recuperandas aos credores, mediante posterior comprovação nos autos, consoante item “v” das disposições finais deste Plano.

#### 4.2.4. DO PAGAMENTO DOS QUIROGRAFÁRIOS FINANCEIROS COLABORATIVOS (SUBCLASSE “D”)

Os credores financeiros pertencentes à Classe III, que venham a contribuir com o soerguimento das empresas e por tal motivo possuem uma forma de pagamento diferenciada, na forma do parágrafo único do art. 67 da Lei nº 11.101/2005, aqui denominados Subclasse “D”, serão pagos da seguinte forma:

- a) **Carência:** Nos primeiros 12 (doze) meses, a contar da publicação da decisão que conceder à recuperação judicial, ou, para os créditos ilíquidos, do trânsito em julgado da decisão que julgar a habilitação/impugnação, o que vier por último, haverá carência total da dívida;

- b) Prazo:** Os referidos créditos serão pagos em até 96 (noventa e seis) meses, a contar do término do prazo da carência acima previsto;
- c) Deságio:** Aos referidos créditos 30% (trinta por cento) de deságio;
- d) Correção Monetária:** Os créditos serão corrigidos, desde a publicação da decisão que conceder a recuperação judicial, ou, para os créditos ilíquidos, do trânsito em julgado da decisão que julgar a habilitação/impugnação, o que vier por último, pela variação da TR, até a quitação da dívida;
- e) Juros Remuneratórios:** Os juros remuneratórios serão de 6% a.a. (seis por cento), incidindo a partir do término do prazo de carência supramencionado;
- f) Parcelas trimestrais:** Os pagamentos desta classe serão feitos em parcelas trimestrais, fixas e sucessivas, no prazo de até 30 (trinta) dias após o término do mês de referência, sendo que, caso o referido prazo se encerre no final de semana ou em feriado, o prazo será estendido ao primeiro dia útil subsequente;
- g) Formas de pagamento:** Os pagamentos de todos os créditos serão feitos diretamente pelas recuperandas aos credores, mediante posterior comprovação nos autos, consoante item “v” das disposições finais deste Plano.

Para que haja o enquadramento do Credor Financeiro na forma colaborativo, deverá o credor retomar o relacionamento comercial com as Recuperandas, através da prestação de serviços bancários usuais e concessão de novas linhas de crédito.

Os credores que optarem por essa modalidade poderão fazer constar a referida adesão na própria ata da Assembleia, ou, após a realização da AGC, diretamente às recuperandas no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da aprovação do plano em AGC, sendo que o aceite das recuperandas, com o serviço prestado, ainda que em AGC, se tornará vinculante à empresa e ao credor.

O formulário de cadastramento do credor financeiro colaborativo se encontra anexo.

#### **4.3. DO PAGAMENTO DOS CREDORES ENQUADRADOS COMO MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE (CLASSE IV)**

Os Credores enquadrados como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte pertencentes à Classe IV, serão pagos da seguinte forma:

Como forma de incentivar a adesão ao presente Plano de Recuperação Judicial e viabilizar a manutenção da atividade empresarial da Recuperanda, fica estabelecido que, aos credores sujeitos ao plano, será realizado o pagamento de parcela única no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), a ser paga no prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da publicação da decisão que conceder à recuperação judicial, com correção monetária pela TR e juros de 4% a.a.

O pagamento da parcela de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) será efetuado em até 12 (doze) meses em parcela única, a critério da Recuperanda, observando-se a melhor conveniência operacional e disponibilidade financeira, desde que respeitado o prazo máximo ora estipulado.

O valor excedente ao montante de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) referente ao crédito original do credor, será quitado conforme as condições previstas nesta Cláusula, respeitados os prazos, percentuais de deságio, carência e forma de pagamento a seguir definidos:

- a) Carência:** Nos primeiros 12 (doze) meses, a contar da publicação da decisão que conceder à recuperação judicial, ou, para os créditos ilíquidos, do trânsito em julgado da decisão que julgar a habilitação/impugnação, o que vier por último, haverá carência total da dívida;
- b) Prazo:** Os referidos créditos serão pagos em até 12 (doze) meses, a contar da publicação da decisão de concessão da Recuperação Judicial;
- c) Deságio:** Aos referidos créditos 20% (vinte por cento) de deságio;
- d) Correção Monetária:** Os créditos serão corrigidos, desde a publicação da decisão que conceder a recuperação judicial, ou, para os créditos ilíquidos, do trânsito em julgado da decisão que julgar a habilitação/impugnação, o que vier por último, pela variação da TR, até a quitação da dívida;
- e) Juros Remuneratórios:** Os juros remuneratórios serão de 4% a.a. (quatro por cento), incidindo a partir do término do prazo de carência supramencionado;

- f) **Parcelas trimestrais:** Os pagamentos desta classe serão feitos em parcelas trimestrais, fixas e sucessivas, no prazo de até 30 (trinta) dias após o término do mês de referência, sendo que, caso o referido prazo se encerre no final de semana ou em feriado, o prazo será estendido ao primeiro dia útil subsequente;
- g) **Formas de pagamento:** Os pagamentos de todos os créditos serão feitos diretamente pelas recuperandas aos credores, mediante posterior comprovação nos autos, consoante item “v” das disposições finais deste Plano.

Os créditos dessa classe, cuja apuração pende de liquidação (Créditos Líquidos), serão classificados dentro da respectiva subclasse a que pertencem, respeitando-se as mesmas condições de pagamento dos créditos líquidos, observados os termos gerais previstos na cláusula 5.

## **5. DOS MEIOS ALTERNATIVOS DE PAGAMENTO DOS CREDORES**

### **5.1. DO LEILÃO REVERSO**

As recuperandas, como meio alternativo de satisfação das obrigações sujeitas aos efeitos do presente plano, poderão realizar, a qualquer momento após a concessão da recuperação judicial (art. 58, da LRF), **LEILÃO REVERSO DE CRÉDITOS**, assim compreendido como sendo o procedimento privado de pagamento antecipado dos credores que oferecerem os seus créditos com a maior taxa de deságio.

Dito procedimento somente poderá ser implementado se as demais obrigações neste plano estabelecidas estiverem adimplidas em todos os seus termos.

A realização do leilão será precedida de publicação de edital próprio publicado em jornal circulação na comarca onde se processa a presente recuperação judicial. O edital, além das informações gerais acerca do local de realização ato, sua data e hora, conterà: **(i)** o montante de recurso a ser disponibilizado pelas recuperandas para realização do certame; **(ii)** o deságio mínimo proposto; **(iii)** forma e prazo de pagamento do lance vencedor; e **(iv)** condições gerais de participação.

Será declarado vencedor do ato aquele credor que ofertar maior desconto (deságio) percentual sobre seu crédito, sendo este considerado pelo valor inscrito na relação de credores vigente à época de realização do procedimento de leilão.

Caso haja mais de um vencedor do leilão reverso, e a soma dos créditos vencedores superarem o montante destinado ao ato, haverá rateio entre os credores vencedores, proporcionalmente ao valor de seus créditos. Caso ocorra esta hipótese, o pagamento poderá ser parcial, permanecendo o credor vinculado, pelo saldo, aos termos e critérios de pagamentos estabelecidos no presente plano.

Não havendo credores vencedores ou interessados em participar do ato, os valores eventualmente reservados para o leilão serão revertidos em benefício das operações das recuperandas.

## **5.2. DA LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA**

Os credores sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, ou aqueles que, em que pese não sujeitos, venham a aderir ao plano, poderão optar por receber seus créditos antecipadamente através da modalidade alternativa aqui prevista.

Tal opção visa antecipar a quitação do passivo sujeito à recuperação judicial através de pagamento em parcela única aos credores, com aplicação de deságios e formas abaixo previstas.

As recuperandas terão a prerrogativa de negociar diretamente com os credores, devendo ser respeitado o deságio mínimo de 90% (noventa por cento), tanto para as instituições financeiras, como para os fornecedores.

A referida liquidação antecipada é faculdade conferida apenas às recuperandas, conforme sua disponibilidade financeira e interesse comercial, não havendo a obrigatoriedade em efetuar os pagamentos na forma aqui ajustada.

A proposta aqui prevista se justifica pelo fato de que, sendo o crédito um direito disponível privado de cada credor, em havendo interesse em quitar seu crédito com a concessão de um desconto extremamente vantajoso para as recuperandas, haveria benefício para todo o

procedimento de *Turnaround*, inclusive para os demais credores, tendo em vista que haverá uma redução do passivo das empresas, seja para melhorar sua performance, seja em eventual (e não desejável) processo falimentar.

### **5.3. DA CAPITALIZAÇÃO DE CRÉDITOS**

Conforme previsto no art. 50, VI, da Lei nº 11.101/05, um dos meios de recuperação judicial é o aumento do capital social, modalidade esta utilizada geralmente em operações de capitalizações de créditos. Nessa modalidade, os credores poderão se utilizar de créditos porventura existentes em face das empresas para fins de subscrição em futuro aumento de capital social e posterior integralização, desistindo de receberem seus créditos nas demais formas descritas no plano de recuperação judicial.

A referida modalidade alternativa de pagamento, por consequência lógica, é aplicável apenas aos créditos detidos por partes relacionadas, que, em que pese não possuírem direito de voto na Assembleia Geral de Credores (art. 43 da LRF), conservam seus direitos creditórios perante a sociedade.

A referida alteração contratual deverá respeitar os demais preceitos societários insculpidos no Código Civil e, subsidiariamente, na Lei nº 6.404/76.

## **6. DISPOSIÇÕES ESPECIAIS**

### **6.1. DAS GARANTIAS FIDEJUSSÓRIAS | COBRIGAÇÃO E SOLIDARIEDADE**

As garantias fidejussórias (aqui também alcançada a coobrigação e a solidariedade) prestadas pelas recuperandas ou por terceiros em relação a quaisquer obrigações sujeitas aos efeitos do presente Plano serão preservadas, até que ele seja cumprido.

Significa dizer: como disposto na LRF, preservam-se as garantias pessoais existentes, as quais, acessórias que são, passam a garantir exclusivamente as obrigações aqui assumidas, nos seus respectivos termos, como disposto neste Plano, restando, entretanto, sobrestadas eventuais cobranças em razão do disposto no art. 61, §2º, da LRF.

## **6.2. DOS BENS UTILIZADOS NAS ATIVIDADES DAS RECUPERANDAS**

Todos os bens que compõem o ativo operacional e não operacional das recuperandas, contemplados no anexo 04 ao presente Plano (Laudo de Avaliação) serão diretamente empregados no exercício das atividades das empresas sendo, portanto, indispensáveis ao cumprimento das obrigações das recuperandas, com o pagamento dos créditos sujeitos e não sujeitos aos efeitos da presente recuperação judicial (exemplificativamente, tributos e salários vincendos).

Desta forma, os referidos bens estão diretamente abrangidos pelo presente Plano, como elementos indispensáveis à consecução das respectivas finalidades, resguardados de eventuais constringências movidas por credores sujeitos ou não aos efeitos da presente recuperação judicial (STJ, Súmula nº 480).

## **6.3. DO CONFLITO ENTRE CLÁUSULAS E/OU ANEXOS**

Caso ocorra eventual conflito entre cláusulas do Plano, prevalecerá a cláusula que contiver disposição específica sobre a que possuir disposição genérica. De mesma sorte, havendo eventual conflito entre cláusulas dispostas no Plano com cláusulas constantes em seus anexos, prevalecerá o que estiver disposto no Plano.

## **6.4. NOVOS RECURSOS**

As recuperandas poderão obter novos recursos para capitalizar sua operação através de que qualquer meio legítimo que se entenda conveniente, inclusive, e não exclusivamente, através de: (i) aporte de sócios ou terceiros através de mútuos; (ii) emissão de títulos de crédito de qualquer natureza; (iii) alienação de ativos; (iv) ingresso de novos sócios no Capital Social.

Poderão, ainda, as recuperandas, constituírem garantias reais e fiduciárias sobre quaisquer bens de seu ativo, além de outorgá-las para garantir a captação de novos recursos.

Eventuais recursos obtidos poderão ser utilizados para recomposição do capital de giro das recuperandas; investimentos em sua operação, pagamento de despesas correntes, inclusive as do processo de Recuperação Judicial; pagamento ordinário de credores sujeitos ou não aos efeitos da

Recuperação Judicial; realização de leilão reverso, conforme disposto na cláusula 5.1; e liquidação antecipada de créditos sujeitos à Recuperação Judicial, conforme disposto na cláusula 5.2.

## 7. DISPOSIÇÕES FINAIS

- i. A aprovação do plano em assembleia ou na hipótese do art. 58 da LRF:
  - a) obrigação as recuperandas, os credores sujeitos à recuperação e aqueles que ao Plano tiverem aderido, assim como seus respectivos sucessores, a qualquer título;
  - b) implicará em novação da dívida e, em consequência, a suspensão/extinção de todas as ações e execuções movidas em desfavor das recuperandas; e
  - c) implicará na suspensão da exigibilidade da dívida originária dos devedores solidários e/ou subsidiários enquanto estiverem sendo cumpridas as obrigações assumidas através do presente plano, podendo os credores retomarem a cobrança dos créditos na hipótese de seu inadimplemento, na forma do art. 61, §2º, da LRF, uma vez se tratar de garantia fidejussória. Destaca-se que a previsão aqui constante não ensejará a novação das dívidas em relação aos devedores solidários e/ou subsidiários, ficando, no entanto, suspensa a prescrição em relação a estes.
  - d) É vedado o redirecionamento de cobranças de dívidas sujeitas a esse plano a terceiros, inclusive, mas não se limitando, aos sócios da recuperanda, conforme art. 6-C da Lei n. 11.101/2005, ressalvadas as potenciais garantias fidejussórias ou reais.
- ii. O plano poderá ser alterado, independentemente do seu descumprimento, em AGC convocada para essa finalidade, observados os critérios previstos nos artigos 45 e 58 da LRF, deduzidos os pagamentos porventura já realizadas na sua forma original.

- iii. Caso haja o descumprimento de qualquer cláusula prevista neste plano, não será decretada a falência das recuperandas até que seja convocada e realizada Assembleia Geral de Credores para deliberar sobre alterações ao plano ou a decretação da falência.
  
- iv. Para o soerguimento das empresas e o consequente pagamento dos credores, conforme previsto neste plano, se faz necessária a disponibilização integral de todo o seu ativo, para que se obtenha resultado operacional positivo, gerando, com isso, caixa para a liquidação de suas dívidas. Assim, todos os bens do ativo das empresas fazem parte deste plano de recuperação judicial.
  
- v. Para que os credores recebam os valores que lhes caibam dentro dos prazos aqui estabelecidos, deverão enviar e-mail ao endereço [rjthony@thony.com.br](mailto:rjthony@thony.com.br) no prazo máximo de até 15 (quinze) dias contados da data da homologação do Plano, contendo as seguintes informações: **(a)** nome completo; **(b)** número do CPF/CNPJ; **(c)** número e nome do Banco; **(d)** número da agência bancária; e **(e)** número da conta corrente. A conta corrente informada deverá ser de titularidade do credor. O não pagamento dos valores em vista da ausência do envio dos dados bancários pelos credores não dará ensejo ao descumprimento do plano de recuperação judicial e, não haverá, nesta hipótese, incidência de juros ou encargos moratórios, sendo que, o credor que enviar seus dados tardiamente, iniciará o recebimento de seu crédito no mês subsequente ao recebimento (conforme fluxo disposto na respectiva classe/subclasse), não fazendo jus a recebimento de valores retroativos.
  
- vi. Caso ocorra a anulação de qualquer cláusula do presente Plano, pelo Juízo da Recuperação Judicial, as demais cláusulas, termos e disposições, permanecerão integralmente válidas e eficazes, desde que as premissas que as embasarem sejam mantidas.
  
- vii. Após o pagamento dos créditos nos termos e formas estabelecidos neste plano, estes serão considerados integralmente quitados, pelo que darão, os

respectivos credores, a mais ampla, geral, irrevogável quitação, para nada mais reclamarem a qualquer título das devedoras, fiadores, avalistas, obrigados, sociedades ligadas, parceiras, diretores, sócios, funcionários, representantes, sucessores e cessionários, por qualquer forma, com relação aos créditos abrangidos pelo presente plano.

- viii. As disposições do Plano, a partir de sua homologação, vinculam as recuperandas e os credores sujeitos ao processo recuperacional, bem como seus respectivos cessionários e sucessores.
- ix. Previamente ao pagamento dos créditos sujeitos a este Plano, nas formas e condições aprovadas e homologadas, poderão as recuperandas realizarem a compensação entre créditos eventualmente existentes em favor do credor, decorrente de operações comerciais ou financeiras, gerados em períodos anteriores ou posteriores ao pedido de Recuperação, fazendo com que o valor devido ao credor seja calculado após as referidas compensações.
- x. A partir da homologação do Plano, haverá a extinção de todas as ações e execuções eventualmente existentes, referentes a créditos sujeitos ao presente Plano, uma vez que ocorrerá a novação das dívidas e o presente Plano se tornará título executivo judicial. Da mesma forma, eventuais penhoras e constrações existentes serão liberadas imediatamente após a homologação do Plano. Inclusive, restarão impedidos os credores, após a homologação do Plano, de ajuizar novos processos judiciais ou de qualquer tipo que tenham relação com os créditos sujeitos ao Plano, bem como executar, buscar cumprimento de sentença, penhorar ou reter quaisquer bens, ou buscar a satisfação dos créditos sujeitos ao Plano de forma diversa da que estiver aqui disposta, aprovada e homologada.
- xi. Com a homologação do Plano, haverá a baixa de todos os protestos e/ou inscrições nos cadastros de inadimplentes referentes aos créditos sujeitos ao presente Plano.
- xii. Créditos relativos a direito de regresso contra as recuperandas, e que sejam decorrentes de pagamento, a qualquer tempo, por terceiros, de créditos

sujeitos ao Plano, serão pagos na forma aqui estabelecida. Ou seja, o credor oriundo da sub-rogação será considerado, para todos os fins e efeitos, sujeito ao presente Plano.

- xiii.** Fica eleito o juízo da recuperação para dirimir todas e quaisquer controvérsias decorrentes deste plano, sua aprovação, alteração e cumprimento, inclusive em relação à tutela de bens e ativos essenciais para sua implementação, até o cumprimento do plano de recuperação judicial.

Porto Alegre/RS, 23 de abril de 2026.



Documento assinado digitalmente

**RICARDO ANDRE SANTOS DE OLIVEIRA**

Data: 24/04/2026 08:21:04-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**THONY FERRAGEM LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**



**RELATÓRIO DE VIABILIDADE  
ECONÔMICA E FINANCEIRA  
PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

**THONY FERRAGEM LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

*Porto Alegre, abril de 2026*

## 1. OBJETIVO

O presente relatório tem por finalidade demonstrar a viabilidade econômica e financeira do Plano de Recuperação Judicial da Thony Ferragem Ltda, evidenciando a capacidade da empresa de gerar caixa futuro suficiente para amortizar integralmente os valores devidos aos credores arrolados no processo de recuperação judicial, com base na relação de credores a que se refere o artigo 52, parágrafo 1º, da Lei nº 11.101/2005, publicada no Edital nº 10101082012.

O plano apresentado a este relatório contempla, de forma integrada, três frentes essenciais à recuperação da empresa: a reestruturação do passivo concursal mediante as condições negociadas com cada classe de credores, a renegociação do passivo tributário por meio de transação tributária nos termos da Lei nº 13.988/2020 e o programa estruturado de expansão operacional composto pela implantação de plataforma de comércio eletrônico e pela abertura de duas novas filiais a partir de 2034.

O passivo sujeito à recuperação judicial totaliza R\$ 8.594.780,25, conforme detalhamento abaixo:

Classe de Credores	Valor (R\$)	Participação
Classe I - Trabalhistas	R\$ 188.099,66	2,19%
Classe III - Quirografários - Financeiros	R\$ 6.795.160,58	79,06%
Classe III - Quirografários - Fornecedores	R\$ 1.601.401,75	18,63%
Classe IV - ME/EPP	R\$ 10.118,26	0,12%
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>R\$ 8.594.780,25</b>	<b>100,00%</b>

Adicionalmente ao passivo concursal, a empresa é titular de passivo tributário no valor de R\$ 2.137.220,50 e um passivo com instituições financeiras no valor de R\$ 5.432.000,00 que não integram o plano de recuperação judicial. Esse passivo extraconcursal será objeto de renegociação mediante transação tributária e com as instituições financeiras, conforme condições detalhadas nas Seções 5.4 e 5.5 deste relatório.

## 2. CENÁRIO ECONÔMICO

O cenário macroeconômico brasileiro nos últimos três anos foi marcado por elevada volatilidade, com pressões inflacionárias persistentes, política monetária contracionista e desafios estruturais que afetaram diretamente o setor varejista. A taxa básica de juros, mantida em patamar elevado pelo Banco Central como resposta à inflação, encareceu significativamente o custo do crédito para empresas, especialmente as de pequeno e médio porte, que dependem de capital de giro para sustentar suas operações.

No segmento específico de materiais de construção e ferragens, no qual a Thony Ferragem atua, o período de 2023 a 2025 foi caracterizado por três fenômenos críticos: a desintermediação comercial com distribuidores passando a vender diretamente ao consumidor final, a aceleração do processo de digitalização exigindo investimentos substanciais em comércio eletrônico e a inflação de insumos sem capacidade de repasse integral aos preços finais. Estes fatores comprimiram progressivamente as margens do setor.

Especialmente grave para a Thony Ferragem foi o desastre climático ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul em maio de 2024. Com cerca de 60% das operações da empresa concentradas no estado, as enchentes impactaram drasticamente o poder de compra regional e provocaram retração expressiva no faturamento, que passou de R\$ 20,4 milhões em 2023 para R\$ 15,1 milhões em 2025, representando queda acumulada de 26%.

Para o horizonte de projeção, o Relatório Focus do Banco Central, divulgado em 20 de abril de 2026, projeta crescimento do Produto Interno Bruto de 1,86% em 2026, 1,80% em 2027 e 2,00% a partir de 2028, consolidando um cenário de expansão moderada e estável, adequado para sustentar a retomada gradual da receita operacional da empresa e a execução do programa de expansão previsto no plano.

## 3. CENÁRIO DA THONY FERRAGEM

Fundada em 1972 na cidade de Porto Alegre como uma pequena ferragem de bairro, a Thony Ferragem Ltda construiu ao longo de mais de cinco décadas uma trajetória de expansão e consolidação no varejo de materiais de construção, ferragens e ferramentas. Atualmente a empresa mantém matriz em Porto Alegre e filiais em Santo André, Balneário Camboriú e Belo Horizonte, totalizando mais de 40 colaboradores diretos.

A crise econômico-financeira que levou ao pedido de recuperação judicial decorre da conjugação de fatores internos e externos. No âmbito interno, destaca-se a retirada desestruturada de dois sócios no segundo semestre de 2019, evento que acarretou perda de memória institucional, exclusão de registros comerciais e deterioração das relações estratégicas com fornecedores e clientes. Essa ruptura implicou perda do poder de barganha, restrição de crédito e necessidade de reconstrução integral das negociações comerciais.

No plano externo, a combinação entre a ruptura competitiva do setor, a aceleração da digitalização, a inflação de insumos sem repasse integral aos preços, o elevado custo de capital e, especialmente, o desastre climático no Rio Grande do Sul em maio de 2024, resultaram em um quadro típico de espiral de endividamento. As despesas financeiras, que em 2022 representavam R\$ 592 mil anuais, saltaram para R\$ 2,87 milhões em 2025, crescimento de 384% no período, consumindo aproximadamente 23% da receita líquida e convertendo o resultado operacional positivo em prejuízo líquido sistemático.

Não obstante esse cenário adverso, a empresa mantém viabilidade operacional evidenciada pela preservação da margem bruta em patamar superior a 40%, pela geração de EBIT positivo em todos os exercícios analisados e pela manutenção de ativos operacionais relevantes, superiores a R\$ 15 milhões. A crise é de natureza estritamente financeira, decorrente do peso insustentável das despesas financeiras sobre o resultado, e não de inviabilidade intrínseca do modelo de negócio.

A reestruturação do passivo por meio da recuperação judicial, combinada com a renegociação formal do passivo tributário e dívidas extraconcursais e a retomada do investimento em expansão operacional, constitui a estratégia técnica adequada para restaurar o equilíbrio econômico-financeiro da empresa, preservar sua função social, a marca construída ao longo de 54 anos e os empregos diretos gerados, e posicioná-la para o crescimento sustentável ao longo dos próximos 18 anos.

## 4. PREMISSAS UTILIZADAS NAS PROJEÇÕES

A construção das projeções econômico-financeiras baseou-se em premissas conservadoras, alicerçadas em dados reais mais recentes da empresa (balancete de março de 2026) e em indicadores macroeconômicos oficiais (Relatório Focus do Banco Central de 20 de abril de 2026). O horizonte de projeção estende-se de 2026 a 2043, período suficiente para cobrir integralmente o prazo de pagamento de todas as classes de credores, a conclusão da transação tributária e a maturação do programa de expansão operacional.

### 4.1. Premissas Operacionais

Premissa	Valor / Descrição
Receita Bruta base (2026)	R\$ 13.500.000,00 (lojas físicas)
Crescimento orgânico das lojas 2027-2029	PIB + 3 p.p. (estabilização)
Crescimento orgânico das lojas 2030 em diante	PIB + 2 p.p. (maturação)
Receita adicional por nova filial	R\$ 300.000,00/mês (R\$ 3,6 MM/ano)
Receita e-commerce 2027	R\$ 4.000.000,00
Crescimento e-commerce 2028-2030	20% ao ano

Crescimento e-commerce 2031 em diante	IPCA (estabilização)
Margem bruta das lojas físicas	48% sobre receita líquida
Margem bruta do e-commerce	32% sobre receita líquida
Taxa de marketplace (e-commerce)	22% sobre receita bruta
Deduções sobre receita bruta	18%
OPEX por nova filial	R\$ 90.000,00/mês (R\$ 1,08 MM/ano)
OPEX do e-commerce	R\$ 80.000,00/ano (cresce com IPCA)
Ciclo financeiro (alvo em 2029)	Redução de 91 para 55 dias
IR/CSLL desembolsado	A partir de 2031 (prejuízos fiscais)
Periodicidade das parcelas do plano RJ	Trimestral

As despesas operacionais foram dimensionadas a partir da anualização do primeiro trimestre de 2026, excluídas as despesas financeiras (que serão substituídas pelas condições do plano de recuperação judicial), totalizando R\$ 4,6 milhões em 2026. Para os anos subsequentes, essas despesas foram corrigidas pelo IPCA projetado pelo Focus: 3,80% em 2027 e 3,50% a partir de 2028. A partir de 2027, adicionou-se ao orçamento o custo operacional do comércio eletrônico (aproximadamente R\$ 80 mil anuais, corrigidos por IPCA). A partir das respectivas aberturas (2036, 2037 e 2039), incorporaram-se as despesas operacionais das três novas filiais, estimadas em R\$ 90 mil mensais por unidade, totalizando R\$ 1,08 milhão anual por loja, valores corrigidos por IPCA.

A redução do ciclo financeiro de 91 para 55 dias ocorrerá de forma linear ao longo de três anos, entre 2027 e 2029, por meio de iniciativas de gestão do capital de giro detalhadas na Seção 6.

O modelo projetivo adota uma abordagem desagregada por canal de venda, reconhecendo as diferenças estruturais entre a operação física e o comércio eletrônico. As lojas físicas operam com margem bruta de 48% sobre a receita líquida, patamar histórico da empresa. O comércio eletrônico opera com margem bruta de 32% sobre a receita líquida, adicionalmente impactado por taxas de marketplace da ordem de 22% sobre a receita bruta do canal. Essa modelagem permite projeções mais realistas dos resultados por canal e explicita o efeito do mix de vendas sobre a margem bruta consolidada, que se estabiliza em torno de 38% a 39% quando o e-commerce atinge seu regime pleno de operação.

## 5. PLANO DE PAGAMENTO DOS CREDORES SUJEITOS À RJ

As condições de pagamento aos credores arrolados no processo de recuperação judicial foram definidas em conjunto com os profissionais que representam a empresa no processo judicial,

considerando a segmentação dos créditos por classe, a capacidade de geração de caixa projetada e a diferenciação entre credores colaboradores, que aderem à continuidade do relacionamento comercial com a recuperanda, e credores não colaboradores, conforme aspectos gerais a seguir detalhados.

## ASPECTOS GERAIS

### Classe I (Trabalhista)

- a) Carência: não há.
- b) Prazo de pagamento: 12 meses a contar da homologação do plano de Recuperação Judicial.
- c) Deságio: 30%.
- d) Correção monetária: TR.
- e) Juros: 4% ao ano.
- f) Créditos Ilíquidos: o mesmo prazo para os créditos líquidos. No entanto, o termo inicial será o trânsito em julgado da decisão que determinar a habilitação do crédito, ou o trânsito em julgado da decisão de concessão da RJ, o que vier por último. Limite de 30 salários-mínimos - o valor excedente será pago conforme as condições dos créditos quirografários. Correção pela variação do IPCA.
- g) Forma de pagamento: em até 12 meses.
- h) Meio de pagamento: os pagamentos serão efetuados diretamente aos credores, que deverão enviar, através de e-mail, os dados bancários para a transferência.

### Classe III (Quirografários)

Essa classe será subdividida em subclasses, diferenciando credores fornecedores e financeiros, e dentro de cada grupo, separando os credores colaboradores dos não colaboradores.

#### Subclasse A - Credores Fornecedores Colaboradores

- a) Requisitos: observar o disposto no plano de recuperação judicial.
- b) Carência: 12 meses a contar da homologação do plano de Recuperação Judicial.
- c) Deságio: 20%.
- d) Correção monetária: TR.
- e) Juros: 6% ao ano, incidindo a partir do término da carência.
- f) Prazo de pagamento: 96 meses para pagamento a contar do término da carência prevista acima.
- g) Créditos Ilíquidos: o mesmo prazo para os créditos líquidos. No entanto, o termo inicial será o trânsito em julgado da decisão que determinar a habilitação do crédito, ou o trânsito em julgado da decisão de concessão da RJ, o que vier por último.
- h) Forma de pagamento: 32 parcelas trimestrais, fixas e sucessivas.

i) Meio de pagamento: os pagamentos serão efetuados diretamente aos credores, que deverão enviar, através de e-mail, os dados bancários para a transferência.

#### **Subclasse B - Credores Fornecedores (Não Colaboradores)**

- a) Carência: 24 meses a contar da homologação do plano de Recuperação Judicial.
- b) Prazo de pagamento: 120 meses para pagamento a contar do término da carência prevista acima.
- c) Deságio: 80%.
- d) Correção monetária: TR.
- e) Juros: 4% ao ano, incidindo a partir do término da carência.
- f) Créditos Ilíquidos: o mesmo prazo para os créditos líquidos. No entanto, o termo inicial será o trânsito em julgado da decisão que determinar a habilitação do crédito, ou o trânsito em julgado da decisão de concessão da RJ, o que vier por último.
- g) Forma de pagamento: 40 parcelas trimestrais, fixas e sucessivas.
- h) Meio de pagamento: os pagamentos serão efetuados diretamente aos credores, que deverão enviar, através de e-mail, os dados bancários para a transferência.

#### **Subclasse C - Credores Financeiros Colaboradores**

- a) Requisitos: observar regramento previsto no plano de recuperação judicial.
- b) Carência: 12 meses a contar da homologação do plano de Recuperação Judicial.
- c) Prazo de pagamento: 96 meses para pagamento a contar do término da carência prevista acima.
- d) Deságio: 30%.
- e) Correção monetária: TR.
- f) Juros: 6% ao ano, incidindo a partir do término da carência.
- g) Créditos Ilíquidos: o mesmo prazo para os créditos líquidos. No entanto, o termo inicial será o trânsito em julgado da decisão que determinar a habilitação do crédito, ou o trânsito em julgado da decisão de concessão da RJ, o que vier por último.
- h) Forma de pagamento: 32 parcelas trimestrais, fixas e sucessivas.
- i) Meio de pagamento: os pagamentos serão efetuados diretamente aos credores, que deverão enviar, através de e-mail, os dados bancários para a transferência.

#### **Subclasse D - Credores Financeiros (Não Colaboradores)**

- a) Carência: 36 meses a contar da homologação do plano de Recuperação Judicial.
- b) Prazo de pagamento: 156 meses para pagamento a contar do término da carência prevista acima.
- c) Deságio: 80%.
- d) Correção monetária: TR.
- e) Juros: 4% ao ano, incidindo a partir do término da carência.

**f)** Créditos Ilíquidos: o mesmo prazo para os créditos líquidos. No entanto, o termo inicial será o trânsito em julgado da decisão que determinar a habilitação do crédito, ou o trânsito em julgado da decisão de concessão da RJ, o que vier por último.

**g)** Forma de pagamento: 52 parcelas trimestrais, fixas e sucessivas.

**h)** Meio de pagamento: os pagamentos serão efetuados diretamente aos credores, que deverão enviar, através de e-mail, os dados bancários para a transferência.

#### **Classe IV (ME/EPP)**

Para os credores enquadrados como Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), o pagamento observará distinção entre a parcela inicial de cada crédito (até R\$ 2.500,00 por credor) e a parcela excedente a esse limite, conforme segue:

##### **Parcela até R\$ 2.500,00 por credor:**

**a)** Carência: não há.

**b)** Prazo de pagamento: 12 meses a contar da homologação do plano de Recuperação Judicial.

**c)** Deságio: não há.

**d)** Correção monetária: TR.

**e)** Juros: 4% ao ano.

**f)** Forma de pagamento: 4 parcelas trimestrais, iguais e sucessivas.

**g)** Meio de pagamento: os pagamentos serão efetuados diretamente aos credores, que deverão enviar, através de e-mail, os dados bancários para a transferência.

##### **Parcela excedente a R\$ 2.500,00 por credor:**

**a)** Carência: 12 meses a contar da homologação do plano de Recuperação Judicial.

**b)** Prazo de pagamento: 12 meses a contar do término da carência prevista acima.

**c)** Deságio: 20%.

**d)** Correção monetária: TR.

**e)** Juros: 4% ao ano, incidindo a partir do término da carência.

**f)** Forma de pagamento: 4 parcelas trimestrais, iguais e sucessivas.

**g)** Meio de pagamento: os pagamentos serão efetuados diretamente aos credores, que deverão enviar, através de e-mail, os dados bancários para a transferência.

#### **5.4. Transação Tributária**

O passivo tributário da empresa, no valor histórico de R\$ 2.137.220,50, será objeto de transação tributária, instrumento formal de resolução de conflitos fiscais que permite a renegociação global dos créditos tributários com parcelamento alongado e aproveitamento de prejuízos fiscais acumulados.

A empresa dispõe de prejuízos fiscais acumulados no montante de R\$ 4.070.038,18, os quais, após aplicação da alíquota combinada de Imposto de Renda Pessoa Jurídica e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (34%), representam crédito fiscal potencial de R\$ 1.383.812,98. Parte desse crédito será utilizada na amortização da transação tributária.

Com base na estimativa técnica de aproveitamento dos prejuízos fiscais acumulados, o valor total efetivo a ser desembolsado na transação tributária é de R\$ 1.560.000,00, distribuído em duas fases de pagamento:

Fase	Período	Parcela mensal
1ª fase (60 meses)	Janeiro/2027 a Dezembro/2031	R\$ 15.000,00
2ª fase (60 meses)	Janeiro/2032 a Dezembro/2036	R\$ 11.000,00

A estrutura decrescente das parcelas acompanha a capacidade de geração de caixa da empresa ao longo do plano, considerando os compromissos simultâneos com os credores sujeitos à recuperação judicial. O prazo total de 120 meses (10 anos) é compatível com as modalidades ordinárias disponíveis para empresas em processo de recuperação judicial nos termos da legislação específica.

## 5.5. Passivo Extraconcursal

A Thony Ferragem mantém passivos decorrentes de obrigações constituídas posteriormente ao pedido de recuperação judicial ou que, por sua natureza, não se sujeitam aos efeitos do plano, integrando o grupo dos chamados créditos extraconcursais. Para assegurar adequado tratamento desses compromissos e preservar a viabilidade financeira da operação, o modelo projetivo contempla desembolsos mensais de R\$ 50.000,00 ao longo de 48 meses, no período compreendido entre janeiro de 2027 e dezembro de 2030, totalizando R\$ 2.400.000,00 a serem efetivamente liquidados pela empresa no horizonte inicial do plano.

Esses desembolsos foram posicionados de forma estratégica para coincidir com o período em que o plano de recuperação judicial ainda não impõe pagamentos plenos e a transação tributária encontra-se em sua primeira fase, permitindo a absorção ordenada do compromisso sem comprometer a geração de caixa operacional. A partir de 2031, concluídos os pagamentos relativos ao passivo extraconcursal, o fluxo de caixa fica disponível para a amortização acelerada das obrigações remanescentes do plano.

## 6. PERSPECTIVA ESTRATÉGICA

A retomada sustentável da Thony Ferragem está ancorada em um conjunto de iniciativas estratégicas organizadas em cinco eixos: gestão comercial, eficiência operacional, gestão de pessoas, governança e, a partir de 2030, expansão operacional estruturada.

## 6.1. Eixo Comercial

O processo comercial passará por uma transformação visando a diversificação de canais e a recuperação do poder de negociação com fornecedores. Serão priorizadas ações como: a reformulação do sistema de comissionamento da força de vendas privilegiando margens de contribuição em detrimento de volume bruto; o investimento em marketing cooperado com principais fornecedores; a estruturação de uma área de inteligência comercial que integre gestão de compras, estoques e vendas com redução de rupturas e excessos; a revisão contínua do portfólio de produtos, eliminando itens de baixo giro e incorporando novidades alinhadas às tendências mercadológicas; e o estabelecimento de indicadores de desempenho individuais para cada vendedor.

## 6.2. Eixo Operacional e Capital de Giro

A redução do ciclo financeiro de 91 para 55 dias representa a iniciativa operacional mais crítica do plano. Serão executadas ações de redução do prazo médio de recebimento por meio de política de cobrança mais ativa; redução do prazo médio de estocagem por meio de gestão ABC sistematizada; e renegociação de prazos com fornecedores, especialmente aqueles que aderirem à condição de colaboradores no plano. A liberação de capital de giro decorrente dessas ações fortalecerá a estrutura de caixa nos primeiros anos do plano.

## 6.3. Eixo de Gestão de Pessoas

A política de gestão de pessoas será revisada em sua totalidade, desde o processo de qualificação e desenvolvimento das equipes até os sistemas de remuneração, recompensas e reconhecimento, alinhando os incentivos dos colaboradores com os objetivos de resultado da empresa e promovendo uma cultura de responsabilização por resultado.

## 6.4. Eixo de Governança

A estrutura organizacional está sendo ajustada à nova realidade da empresa, com instauração de um comitê de gestão para acompanhamento sistemático dos resultados, descentralização gradual do processo decisório por meio de uma política formal de alçadas e responsabilidades, e adoção de rotinas de reporte e transparência financeira compatíveis com as exigências do processo de recuperação judicial.

## 6.5. Eixo de Expansão Operacional

A partir de 2030, com o equilíbrio financeiro restaurado pela reestruturação do passivo e pela consolidação das iniciativas de eficiência operacional, a empresa implementará programa estruturado de expansão que abrange duas frentes complementares:

### **Frente 1 - Plataforma de comércio eletrônico:**

A implantação de plataforma de comércio eletrônico ocorrerá a partir de 2027, com investimento total de R\$ 80.000,00 em desenvolvimento tecnológico, integração com sistemas de gestão,

marketing digital e logística. O canal digital foi projetado com faturamento inicial de R\$ 4 milhões em 2027, crescendo 20% ao ano até 2030, quando atinge aproximadamente R\$ 6,9 milhões e estabiliza sua trajetória em ritmo de correção inflacionária. Essa frente posiciona a empresa para capturar a demanda online crescente do setor de materiais de construção e amplia seu alcance geográfico para além das praças físicas atuais.

Importante destacar que o comércio eletrônico, por sua natureza competitiva e pela dependência de marketplaces para alcance de consumidores, opera com margem bruta estruturalmente inferior à das lojas físicas (32% contra 48%) e carrega taxas de marketplace estimadas em 22% sobre a receita bruta do canal. Por essa razão, a contribuição do e-commerce para o resultado consolidado é mais sensível em termos de margem percentual, embora relevante em termos de volume e presença de marca.

## **Frente 2 - Abertura de três novas filiais:**

A empresa abrirá três novas filiais ao longo do plano: a primeira em 2036, com investimento inicial de R\$ 500.000,00; a segunda em 2037, com investimento de R\$ 1.000.000,00; e a terceira em 2039, também com investimento de R\$ 1.000.000,00. Os valores contemplam estrutura física, estoque inicial, capacitação de equipe e marketing de lançamento. Cada nova filial é projetada para gerar faturamento de R\$ 300.000,00 mensais (R\$ 3,6 milhões anuais) em regime de operação plena, com custo operacional mensal estimado em R\$ 90.000,00 por unidade (R\$ 1,08 milhão anual). A escolha das praças dessas novas unidades observará critérios objetivos de densidade populacional, perfil econômico regional e concentração competitiva.

O programa de expansão, quando considerado integralmente, representa investimento total de R\$ 2.580.000,00 em CAPEX ao longo do plano. A participação do comércio eletrônico no mix de vendas cresce de forma consistente até alcançar cerca de 20% da receita total em 2031, enquanto as lojas físicas, com a incorporação das três novas unidades, mantêm-se como o principal canal, representando aproximadamente 79% da receita ao final do plano. A receita bruta consolidada passa de R\$ 13,5 milhões em 2026 para R\$ 50,51 milhões em 2043, representando crescimento acumulado nominal de 274%.

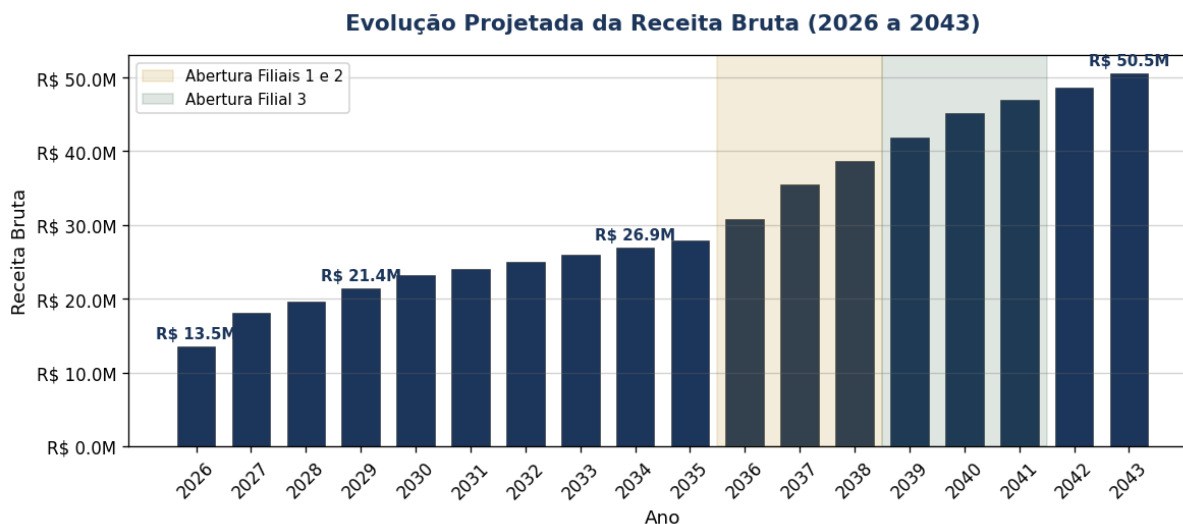
## **7. VIABILIDADE ECONÔMICA**

A viabilidade econômica da Thony Ferragem é demonstrada pela projeção da Demonstração do Resultado do Exercício para o período de 2026 a 2043, que evidencia a capacidade da empresa de gerar lucro operacional positivo e crescente ao longo de todo o horizonte do plano, com aceleração importante a partir de 2034 em decorrência do programa de expansão.

### **7.1. Evolução da Receita**

A receita bruta parte de R\$ 13,5 milhões em 2026 e atinge R\$ 50,51 milhões em 2043, representando crescimento acumulado nominal de 274% no horizonte do plano. Essa trajetória resulta da combinação entre o crescimento orgânico das lojas físicas existentes, a contribuição

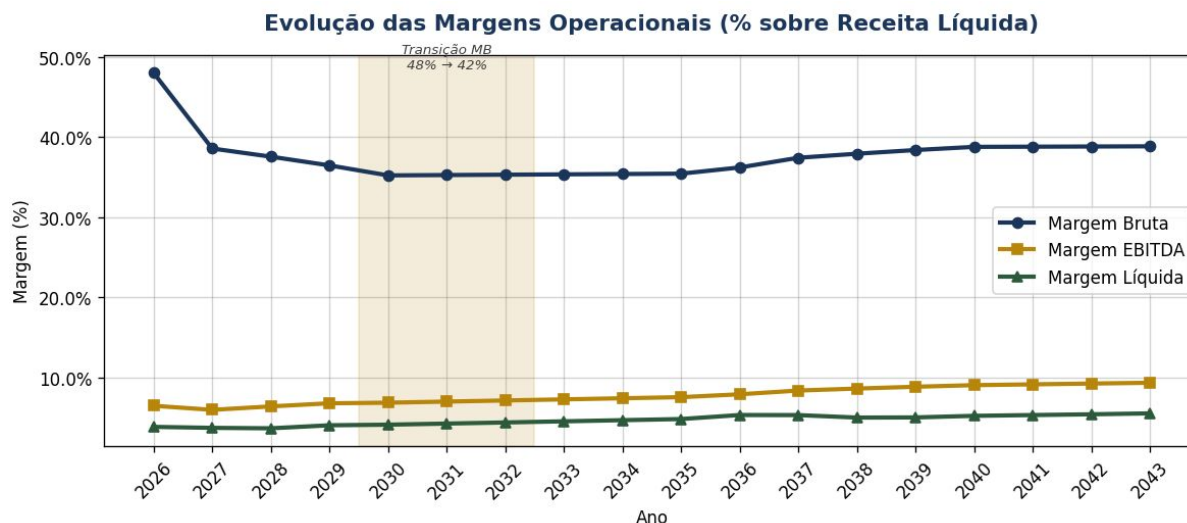
progressiva do canal digital (iniciado em 2027) e a incorporação das três novas filiais a partir de 2036. Ao final do plano, as lojas físicas respondem por aproximadamente 79% da receita (R\$ 39,70 milhões) e o comércio eletrônico por cerca de 21% (R\$ 10,81 milhões), configuração alinhada às tendências setoriais e à preservação da identidade comercial da empresa.



## 7.2. Margens e Rentabilidade

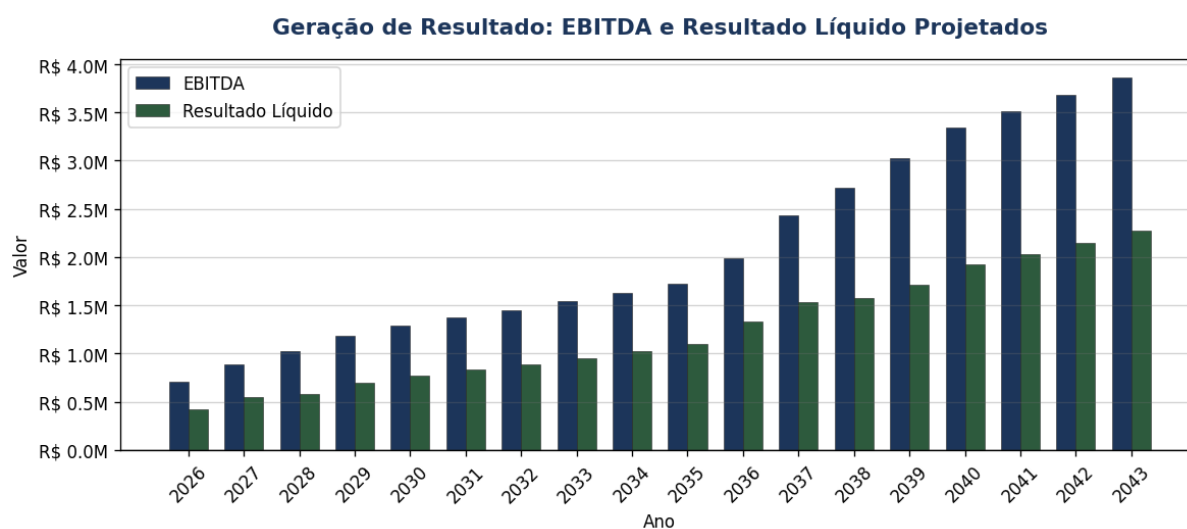
A margem bruta consolidada apresenta dinâmica distinta daquela observada em modelos convencionais, em razão da desagregação por canal adotada neste estudo. As lojas físicas mantêm consistentemente margem bruta de 48% sobre a receita líquida, patamar histórico da operação. O comércio eletrônico, com margem bruta de 32% sobre a receita líquida e penalizado por taxas de marketplace de 22% sobre a receita bruta, apresenta contribuição marginal percentualmente inferior.

Como consequência, a margem bruta consolidada parte de 48% em 2026, recua para patamar próximo de 35% no período de 2030 a 2035 (quando o e-commerce alcança sua participação máxima relativa antes da expansão das filiais físicas), e recupera-se gradualmente para aproximadamente 38% a 39% a partir de 2036, quando as novas filiais físicas passam a diluir a participação percentual do canal digital. A trajetória do EBITDA acompanha essa dinâmica, saindo de R\$ 714 mil em 2026 para R\$ 3,86 milhões em 2043, equivalente a crescimento de mais de cinco vezes no horizonte de projeção.



### 7.3. EBITDA e Resultado Líquido

O EBITDA projetado apresenta trajetória ascendente consistente, partindo de R\$ 714 mil em 2026 e atingindo R\$ 3,86 milhões em 2043. A curva apresenta três momentos característicos: crescimento inicial (2026 a 2029) pela incorporação do canal digital, pela normalização operacional e pela redução do ciclo financeiro; patamar de consolidação (2030 a 2035) com EBITDA estabilizado entre R\$ 1,3 e R\$ 1,7 milhão, refletindo o amadurecimento do e-commerce e o crescimento orgânico das lojas existentes; e aceleração sustentada (2036 em diante) pelo efeito combinado das três novas filiais e dos ganhos de escala. O resultado líquido permanece positivo em todos os exercícios projetados, atingindo R\$ 2,28 milhões em 2043, com lucro acumulado no período superior a R\$ 23 milhões.



## 7.4. Demonstração do Resultado Projetada

A tabela abaixo apresenta a projeção resumida da Demonstração do Resultado do Exercício para os primeiros nove anos do plano. A projeção completa até 2043 encontra-se na planilha anexa.

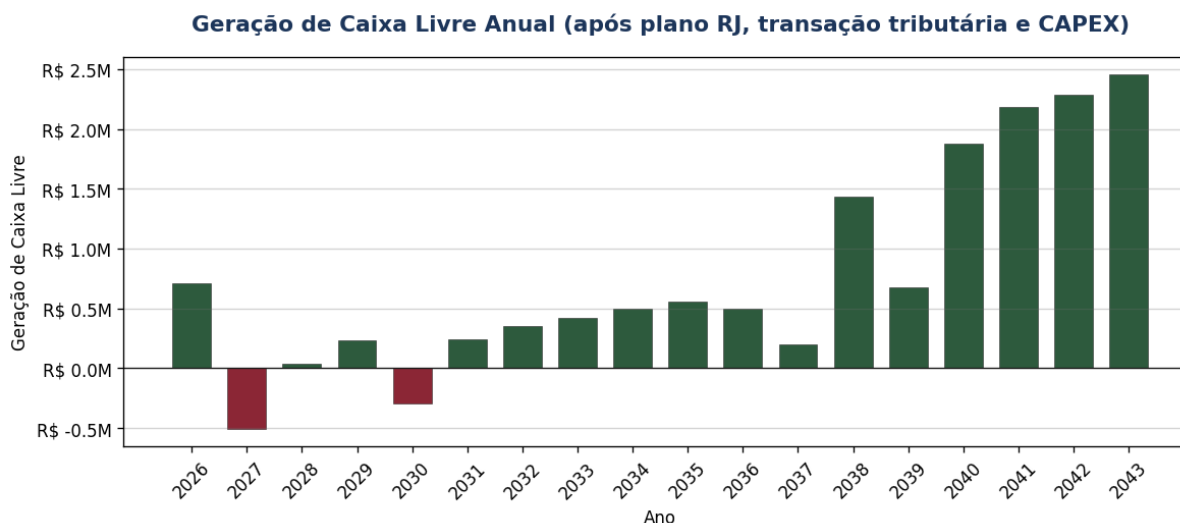
Valores em R\$ mil	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Receita Bruta	13.500	18.148	19.655	21.358	23.134	24.025	24.950	25.911	26.909
(-) Deduções	(2.430)	(3.267)	(3.538)	(3.844)	(4.164)	(4.324)	(4.491)	(4.664)	(4.844)
<b>Receita Líquida</b>	<b>11.070</b>	<b>14.881</b>	<b>16.117</b>	<b>17.514</b>	<b>18.970</b>	<b>19.700</b>	<b>20.459</b>	<b>21.247</b>	<b>22.066</b>
(-) CMV	(5.756)	(9.143)	(10.067)	(11.130)	(12.292)	(12.757)	(13.239)	(13.740)	(14.260)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>5.314</b>	<b>5.738</b>	<b>6.051</b>	<b>6.384</b>	<b>6.678</b>	<b>6.944</b>	<b>7.220</b>	<b>7.507</b>	<b>7.806</b>
(-) Despesas Operacionais	(4.600)	(4.855)	(5.025)	(5.200)	(5.382)	(5.571)	(5.766)	(5.968)	(6.176)
<b>EBITDA</b>	<b>714</b>	<b>884</b>	<b>1.026</b>	<b>1.183</b>	<b>1.296</b>	<b>1.373</b>	<b>1.454</b>	<b>1.540</b>	<b>1.629</b>
(-) Depreciação	(160)	(160)	(160)	(160)	(163)	(166)	(167)	(168)	(168)
<b>EBIT</b>	<b>554</b>	<b>724</b>	<b>866</b>	<b>1.023</b>	<b>1.133</b>	<b>1.207</b>	<b>1.287</b>	<b>1.372</b>	<b>1.461</b>
(-) Despesas Financeiras	-	(3)	(98)	(102)	(116)	(116)	(116)	(116)	(116)
<b>Resultado Antes IR</b>	<b>554</b>	<b>720</b>	<b>769</b>	<b>921</b>	<b>1.017</b>	<b>1.092</b>	<b>1.171</b>	<b>1.256</b>	<b>1.346</b>
(-) IR/CSLL	(132)	(171)	(183)	(219)	(242)	(260)	(279)	(299)	(320)
<b>RESULTADO LÍQUIDO</b>	<b>422</b>	<b>549</b>	<b>586</b>	<b>702</b>	<b>775</b>	<b>832</b>	<b>893</b>	<b>957</b>	<b>1.025</b>

## 8. VIABILIDADE FINANCEIRA

A viabilidade financeira é demonstrada pela projeção do fluxo de caixa, evidenciando a capacidade de honrar integralmente os desembolsos previstos no plano de recuperação judicial, os pagamentos da transação tributária e os investimentos em expansão, mantendo saldo de caixa sempre positivo com margem de segurança adequada.

### 8.1. Geração de Caixa Operacional

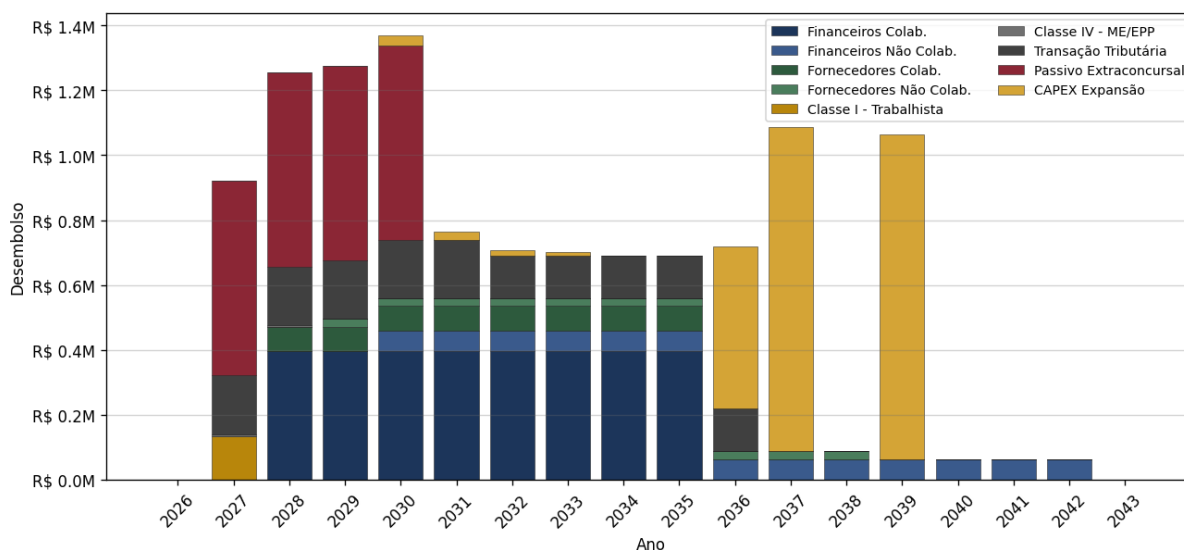
A geração operacional de caixa é positiva em todos os anos do plano. A redução progressiva do ciclo financeiro entre 2027 e 2029 libera capital de giro e reforça a geração de caixa no período inicial, contribuindo para a sustentação dos pagamentos aos credores durante os primeiros anos do plano.



### 8.2. Cronograma de Desembolsos

Os desembolsos consolidados do plano incluem, além dos pagamentos às classes de credores sujeitos à recuperação judicial, as parcelas da transação tributária (de 2027 a 2036), os desembolsos do passivo extraconcursal (de 2027 a 2030) e o CAPEX do programa de expansão operacional (concentrado nos anos de abertura das filiais em 2036, 2037 e 2039). O gráfico a seguir ilustra a composição dos desembolsos anuais por categoria:

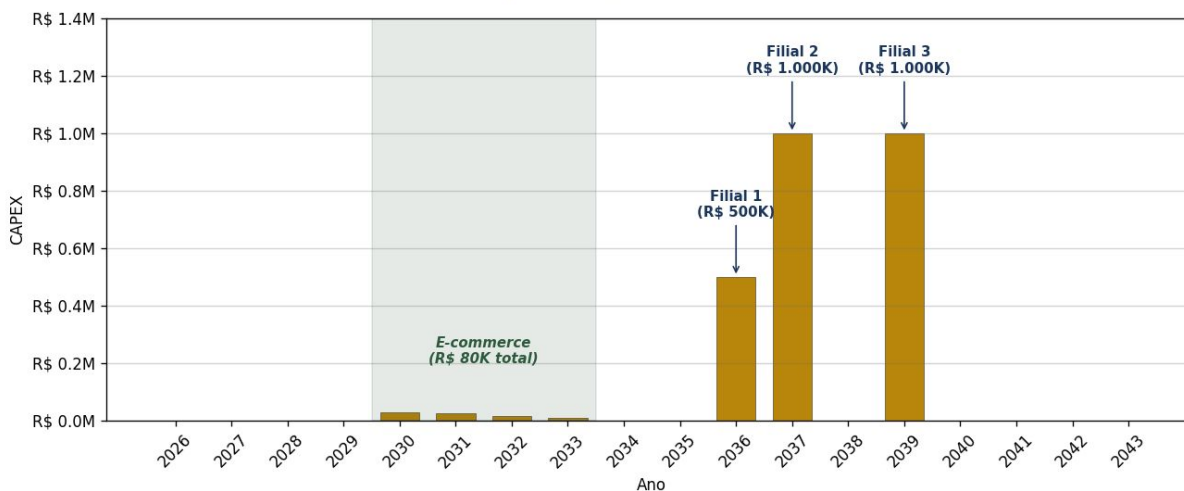
**Desembolsos Anuais: Plano RJ + Transação + Extraconcursal + CAPEX**



### 8.3. Investimentos em Expansão

O programa de expansão segue cronograma estruturado que evita sobreposição com os períodos de maior esforço de pagamento aos credores. Os aportes substanciais de CAPEX para abertura de filiais foram posicionados em 2036, 2037 e 2039, anos em que os pagamentos aos credores colaboradores já se encontram plenamente concluídos e a geração de caixa operacional permite absorver os investimentos. O CAPEX consolidado totaliza R\$ 2,58 milhões no período, distribuído em R\$ 80 mil para a plataforma de comércio eletrônico (2030 a 2033), R\$ 500 mil para a primeira filial (2036) e R\$ 1 milhão para cada uma das filiais subsequentes (2037 e 2039).

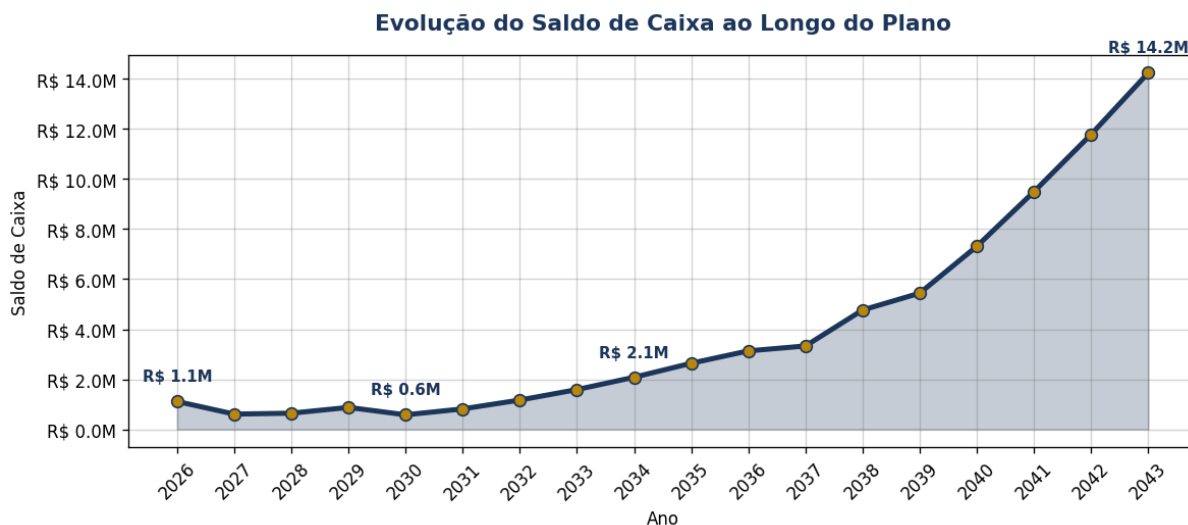
**CAPEX Anual: Estratégia de Expansão (E-commerce + 3 Novas Filiais)**



## 8.4. Evolução do Saldo de Caixa

Partindo do saldo inicial de R\$ 396.775,60 apurado no balancete de março de 2026, o caixa da empresa apresenta trajetória positiva ao longo de todo o plano. O saldo mínimo do período é de R\$ 0,58 milhão, observado em 2030, ponto mais apertado em razão da concentração dos desembolsos do passivo extraconcursal (R\$ 50 mil mensais ao longo de 2027 a 2030) e do início dos pagamentos plenos do plano de recuperação judicial. Durante o período inicial do plano (2027 a 2030), o caixa oscila entre R\$ 0,58 e R\$ 1,24 milhão, com folga financeira adequada para absorver os compromissos simultâneos da transação tributária, do plano de recuperação e do passivo extraconcursal.

A partir de 2031, com a conclusão dos desembolsos do passivo extraconcursal, a trajetória do saldo de caixa entra em fase de reconstrução progressiva, passando de R\$ 0,81 milhão em 2031 para R\$ 3,33 milhões em 2037, momento em que ocorrem os pagamentos plenos do plano de recuperação judicial concomitantemente ao investimento nas duas primeiras novas filiais. Cabe destacar que a trajetória apresenta inflexão significativa a partir de 2038, quando a curva passa de um patamar de relativa estabilidade para um crescimento acentuado. Esse comportamento decorre da conclusão dos pagamentos aos credores colaboradores (2035) e da transação tributária (2036), combinada com a maturação plena das novas filiais e do comércio eletrônico, que libera integralmente o potencial de geração de caixa da operação. O saldo atinge R\$ 14,24 milhões ao final do horizonte de projeção em 2043.



## 8.5. Fluxo de Caixa Projetado

A tabela abaixo apresenta o fluxo de caixa resumido para os anos iniciais do plano. O fluxo completo até 2043, com abertura detalhada por subclasse, está disponível na planilha anexa.

Valores em R\$ mil	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
EBITDA	714	884	1.026	1.183	1.296	1.373	1.454	1.540	1.629

(-) Variação Capital de Giro	-	(467)	(266)	(324)	(222)	(112)	(116)	(120)	(125)
(-) IR/CSLL desembolsado	-	-	-	-	-	(260)	(279)	(299)	(320)
<b>Geração Operacional</b>	<b>714</b>	<b>416</b>	<b>1.292</b>	<b>1.507</b>	<b>1.073</b>	<b>1.001</b>	<b>1.059</b>	<b>1.120</b>	<b>1.184</b>
(-) Pagamentos RJ	-	(141)	(475)	(496)	(559)	(559)	(559)	(559)	(559)
(-) Transação Tributária	-	(180)	(180)	(180)	(180)	(180)	(132)	(132)	(132)
(-) Passivo Extraconcursal	-	(600)	(600)	(600)	(600)	-	-	-	-
(-) CAPEX Expansão	-	-	-	-	(30)	(25)	(15)	(10)	-
<b>Geração de Caixa Livre</b>	<b>714</b>	<b>(505)</b>	<b>37</b>	<b>231</b>	<b>(296)</b>	<b>237</b>	<b>353</b>	<b>419</b>	<b>493</b>
<b>SALDO ACUMULADO</b>	<b>1.111</b>	<b>606</b>	<b>642</b>	<b>873</b>	<b>577</b>	<b>814</b>	<b>1.168</b>	<b>1.586</b>	<b>2.079</b>

## 9. CONCLUSÃO

Em resumo, acreditamos que a Thony Ferragem Ltda é capaz de cumprir com suas obrigações financeiras caso o plano sugerido seja implementado, levando em consideração que as premissas se baseiam em um cenário econômico conservador e aderente aos indicadores oficiais mais recentes divulgados pelo Banco Central do Brasil.


As projeções construídas demonstram que a margem bruta estruturalmente saudável da operação sustenta geração de EBITDA positiva em todos os exercícios projetados, com trajetória ascendente consistente ao longo dos 18 anos do plano. O ajuste do ciclo financeiro entre 2027 e 2029 libera capital de giro no período mais crítico em termos de caixa, permitindo a construção da reserva necessária para sustentar os pagamentos aos credores nos anos subsequentes, quando o plano de recuperação judicial passa a demandar desembolsos integrais.

O programa de expansão operacional, iniciado em 2027 com a expansão do comércio eletrônico e complementado pelas aberturas de três novas filiais físicas em 2036, 2037 e 2039, representa decisão estratégica fundamental para a sustentabilidade de longo prazo. A abordagem multicanal, com lojas físicas operando em margem bruta de 48% e comércio eletrônico em margem bruta de 32%, permite à empresa capturar a demanda digital crescente

sem comprometer a rentabilidade consolidada. A receita bruta passa de R\$ 13,5 milhões em 2026 para R\$ 50,51 milhões em 2043, com EBITDA anual crescendo de R\$ 714 mil para R\$ 3,86 milhões no mesmo período.

O saldo de caixa permanece positivo em todos os anos projetados, com mínimo de R\$ 0,58 milhão em 2030 e trajetória ascendente posterior, atingindo R\$ 14,24 milhões ao final do horizonte desta projeção que é bastante longo, até 2043, **porém maior parte dos pagamentos a credores vai até 2035**. Estamos confiantes de que, por meio da aprovação do plano proposto, da execução disciplinada das iniciativas estratégicas de reestruturação do mercado, do aprimoramento dos processos de negócios cruciais, compras, logística e vendas, e de uma política comercial focada na prospecção dinâmica e oferta de produtos inovadores de alto valor e custo-benefício competitivo, a Thony Ferragem Ltda sustentará sua posição como agente significativo no mercado regional e nacional, contribuindo para o crescimento econômico, a criação de empregos e aderindo ao Princípio da Preservação da Empresa consagrado no artigo 47 da Lei nº 11.101/2005.

*Porto Alegre, abril de 2026*

Documento assinado digitalmente  
 **MARCELO LUIS DAHLEM**  
Data: 23/04/2026 14:35:29-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**Marcelo Luís Dahlem**

Contador - CRC RS 059327



## **Laudo de Avaliação**

---

**SOLICITANTE : THONY FERRAGEM LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

**TIPO DE BEM : IMÓVEL COMERCIAL – LOJA E 6 BOXES DE GARAGEM**

**LOCALIZAÇÃO : AV. CEL LUCAS DE OLIVEIRA N° 1.780 - BAIRRO BELA VISTA  
PORTO ALEGRE - RS**

**FINALIDADE : DETERMINAÇÃO DO ATUAL VALOR DE MERCADO**

**DATA : 23 DE ABRIL DE 2026**

**FERRAGEM**  
**Thony**

Porto Alegre, 23 de abril de 2026

À

Diretoria da

**Thony Ferragem Ltda - em Recuperação Judicial**

Av. Cel Lucas de Oliveira, 1.780

Nesta Capital

Prezados Senhores,

Em atendimento à solicitação de V. Sas., utilizamos este meio para encaminhar-lhes o laudo de avaliação de imóvel dessa Empresa com vistas à determinação do atual valor de mercado.

Trata este laudo de imóvel comercial – constituído por loja e 6 boxes de garagem –, localizado na Av. Cel Lucas de Oliveira, nº 1.780, no bairro Bela Vista, em Porto Alegre, compreendendo terreno e benfeitorias.

Este laudo foi realizado em consonância com a NBR 14653, partes 1 e 2 prescritas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Atenciosamente,

**FACTUM - Avaliações e Consultoria S/S**



## **1. RESUMO DA AVALIAÇÃO**

Valor de Mercado da Loja .....	R\$	3.150.000,00
Valor de Mercado dos Boxes de Garagem .....	R\$	<u>270.000,00</u>
Valor de Mercado .....	R\$	3.420.000,00

(Três milhões e quatrocentos e vinte mil reais)

## **2. INFORMAÇÕES IMPORTANTES**

Este trabalho foi efetuado com informações disponibilizadas pela Solicitante e por terceiros, as quais consideramos como verdadeiras, uma vez que não faz parte do processo de avaliação qualquer tipo de auditoria. A Factum Brasil não possui informações comerciais e creditícias de qualquer natureza que possam modificar e/ou impactar o laudo de avaliação.

A Factum Brasil declara que nenhum de seus sócios ou funcionários possui interesse financeiro no resultado desta avaliação. Portanto, trabalhamos com independência em relação à metodologia utilizada e aos valores apurados.

A Factum Brasil responsabiliza-se pela escolha da metodologia de avaliação utilizada e entende que através dela os resultados são confiáveis. A metodologia escolhida, as conclusões, critérios e demais informações pertinentes estão fundamentadas neste laudo.

Conforme as Normas Brasileiras de Avaliação, este laudo é classificado como tendo grau de fundamentação II e grau de precisão II para a avaliação do terreno e grau de fundamentação II para o custo de reprodução dos prédios e benfeitorias.



### **3. QUALIFICAÇÃO DOS AVALIADORES**

A Factum Brasil é especializada em avaliações de bens em geral (bens móveis e imóveis e negócios). Atua também com controles patrimoniais e assessoria empresarial. Na sua carteira de clientes há diversas empresas nacionais multinacionais de médio e grande porte.

Sua sede é na cidade de Porto Alegre, RS, e está inscrita no CNPJ sob o nº 08.272.086/0001-13 e no Conselho Regional de Engenharia do RS sob o nº 149.214.

O corpo técnico da empresa é composto por profissionais especializados na área de Avaliações. Os responsáveis técnicos pela elaboração deste laudo são os seguintes:

**Paulo Rondelli Silveira** – Responsável Técnico da Empresa, engenheiro civil, formado pela PUC/RS e atual conselheiro do IGEL (Instituto Gaúcho de Engenharia Legal) e participante de diversos cursos, ciclos de estudos e palestras. Possui mais de 40 anos de experiência na área de avaliações e presta serviços de avaliações econômicas a diversas empresas, assessorando-as em suas negociações.

**João Paulo M. Silveira** – Diretor da Empresa, engenheiro civil formado pela PUC/RS e cursos de MBA e PósMBA na FGV. Possui mais de 15 anos de experiência no Brasil e no exterior em avaliações, tanto como executor de serviços quanto em cursos de aperfeiçoamento. Além disso, possui certificado de qualificação técnica emitida pelo IBAPE Nacional (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), sendo apto comprovadamente para o bom exercício da profissão.

**João Humberto Ferro Costa** – Responsável Técnico da Empresa, arquiteto e urbanista formado pelas Faculdades Integradas Bennett/RJ. Possui mais de 20 anos de experiência nas áreas de arquitetura, avaliações patrimoniais e perícias.

**Camila Favaretto Wentz** – Responsável Técnica da Empresa, arquiteta e urbanista (UPF/RS) e mestra em História, Teoria e Crítica da Arquitetura (UFRGS). Possui 10 anos de experiência nas áreas de arquitetura e avaliações patrimoniais.

## **4. INFORMAÇÕES GERAIS**

### **4.1 Localização e Situação**

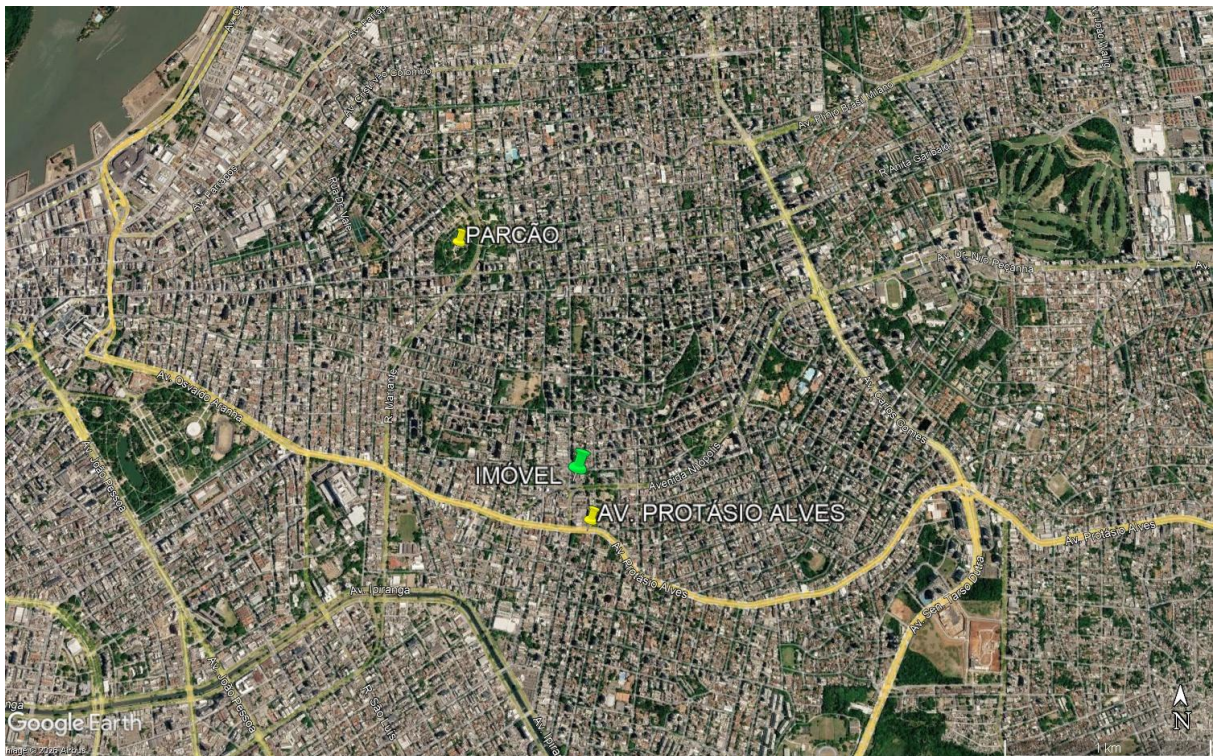
O imóvel dista cerca de:

- 250 m da Av. Protásio Alves
- 1,4 km da Av. Goethe
- 1,6 km do Parque Moinhos de Vento (Parcão)
- 3,6 km do Centro da cidade

Está inserido no quarteirão formado pelas avenidas Lucas de Oliveira e Neusa Goulart Brizola e ruas Passo do Pátria e Jaime Telles.



**Localização**



**Situação**

## **4.2 Ocupação**

O imóvel destina-se à atividade comercial e está ocupado pela empresa proprietária.

## **4.3 Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários**

O imóvel é servido pelos seguintes melhoramentos públicos: redes de abastecimento de água potável, de energia elétrica, de telefonia, de iluminação pública e de redes coletoras de esgotos pluviais e cloacais; logradouros confrontantes apresentam pavimentação asfáltica, meios-fios e passeios pavimentados em lajotas de basalto.

Além disso, é atendido por diversos serviços de utilidade pública, concedidos ou não, tais como: transporte público próximo, correio, coleta de lixo, segurança, instituições de ensino, postos de abastecimento, comércio diversificado, etc.

## **4.4 Classificação da Circunvizinhança**

A circunvizinhança caracteriza-se por ser zona mista, comercial e residencial.



## **4.5 Titularidade**

As unidades aqui avaliadas estão registradas pelas Matrículas nºs 134.696, 134.759, 134.760, 134.761, 134.762, 134.763 e 134.764 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre.

## **5. O IMÓVEL**

### **5.1 O Edifício “Solar Hemingway”**

Trata-se de condomínio misto, constituído por bloco único e composto por 11 pavimentos. Principais características construtivas e de acabamento: estrutura em concreto armado, elevações em alvenaria de tijolos cerâmicos com reboco e pintura e pastilhas cerâmicas, pisos cerâmicos e esquadrias em alumínio.

O terreno onde se assenta o imóvel possui a seguinte descrição:

- ao oeste: 33,13 m, de frente com a Av. Cel Lucas de Oliveira;
- ao leste: 25,72 m, dividindo com imóvel de terceiros;
- ao norte: 66,00 m, dividindo com imóvel de terceiros;
- ao sul: 65,76 m, dividindo com imóvel de terceiros;

Idade aparente: 20 anos

Estado de conservação: muito bom

### **5.2 A Loja 101 – Matrícula nº 134.696**

A unidade localiza-se no térreo e faz frente para a Av. Lucas de Oliveira. Possui as seguintes dependências:

- Térreo: loja, caixas e áreas de atendimento;
- Mezanino: dois salões de trabalho, quatro salas, copa, sala do servidor, depósito e sanitário.

As principais características construtivas e de acabamento são:



- Elevações: em alvenaria de tijolos cerâmicos com reboco e pintura em tinta e azulejos (copa e sanitário); divisórias em vidro temperado (mezanino);
- Forros: em laje de concreto armado;
- Pisos: granitina (loja), porcelanato (mezanino) e cerâmico (cozinha e sanitário);
- Esquadrias: metálicas; fachada em vidro temperado;
- Instalações elétricas: em rede aparente;
- Instalações hidráulicas: de rotina, em rede embutida.

Idade aparente: 20 anos  
Área privativa: 505,84 m<sup>2</sup>

Estado de conservação: muito bom  
Área total: 599,59 m<sup>2</sup>



Fachada da loja





Vistas internas da loja



Vistas internas do mezanino



Outras vistas internas do mezanino



### 5.3 Os Boxes nºs 31, 32, 33, 34, 35 e 36

Localizam-se no térreo, com acesso pela Av. Neusa Goulart Brizola e são descobertos. Trata-se de 6 vagas de garagem, com as seguintes identificações:

Box nº	Área privativa (m <sup>2</sup> )	Matrícula nº
31	10,58	134.759
32	10,58	134.760
33	10,58	134.761
34	10,58	134.762
35	10,58	134.763
36	10,58	134.764



## 6. AVALIAÇÃO

### 6.1 Avaliação da Loja

Devido ao tipo de imóvel – loja – utilizamos o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Tal método é aquele que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis (características intrínsecas e extrínsecas), constituintes da pesquisa de mercado.



Conforme pesquisa realizada, levantamos 16 amostras, das quais 14 comparáveis para fins de determinação do valor de mercado, que serviram de base para os cálculos de inferência estatística.

A partir da citada pesquisa, cujas informações mais detalhadas constam em anexo, identificamos o seguinte comportamento imobiliário:

$$VUnit = f ( \text{Área} ; \text{Atrat} ; \text{Neg} )$$

onde:

- VUnit: variável dependente ou explicada que representa o valor unitário (R\$/m<sup>2</sup>), aplicável sobre a área privativa do imóvel.
- Área: variável independente, ou explicativa, quantitativa, que expressa a área útil do imóvel, em metros quadrados.
- Atrat: variável independente (explicativa), tipo código alocado, que expressa a maior ou pior atratividade dos imóveis relacionados entre si; é o que comumente se denomina de desejabilidade (maior ou menor, que os imóveis têm quando comparados entre si). A escala adotada variou de 1 (menos atrativo) até 3 (mais atrativo), com conceito dentro do intervalo para atratividade intermediária.
- Neg: variável independente (explicativa), dicotômica, que expressa o tipo de oferta do imóvel, sendo: 1= locação e 2 = venda.

Essas variáveis são passíveis de testes estatísticos para a averiguação de sua real influência na formação dos preços. Ao serem injetadas no modelo e sujeitas aos testes de hipóteses, quando apresentam confiabilidade aos níveis de significância exigidos pela Norma, pela análise de seus regressores, faz-se possível encontrar a fórmula matemática que interpreta a formação dos preços no mercado. Neste contexto, a avaliação deixa de ser uma mera “opinião” do avaliador e passa a ser considerada como uma interpretação científica (estatística) do mercado, ensejando assim a determinação do valor procurado para o imóvel que se está avaliando.

Mediante tratamento estatístico utilizado para a amostra coletada, obteve-se que o modelo de melhor representatividade dos elementos pesquisados, tendo como variável dependente o Valor Unitário (VUnit), possui a seguinte configuração matemática para a média:

$$VUnit = 0,417694 * e^{(30,375639 * 1/Area)} * e^{(0,348194 * Atrat)} * e^{(4,415823 * Neg)}$$

- Coeficiente de correlação geral:  $r = 0,99772$



- Os demais parâmetros estatísticos constam em anexo

A loja avalianda apresenta os seguintes atributos:

- Área = 505,84 (área útil, em m<sup>2</sup>)
- Atrat = 2 (atratividade intermediária)
- Neg = 2 (valor de venda)

Logo, o valor unitário inferido é de:

$$VUnit = 0,417694 * e^{(30,375639 / 505,84)} * e^{(0,348194 * 2)} * e^{(4,415823 * 2)} =$$

$$VUnit = R\$ 6.094,11/m^2$$

- Intervalo de confiança:
- Lim Infer. = R\$ 5.356,87/m<sup>2</sup>
  - Lim Sup. = R\$ 6.932,82/m<sup>2</sup>

Para o presente caso, adotamos o limite superior do intervalo de confiança em razão de o imóvel possuir localização sensivelmente superior em relação às amostras de mesma atratividade.

Valor unitário adotado, em números arredondados: R\$ 6.900,00/m<sup>2</sup>.

Tendo em vista que todos os dados da amostra constituem-se de ofertas (e não de negócios realizados), carregam eles um sobrepreço inicial de oferta referente a uma margem comercial. Assim, para se chegar ao valor de mercado, há que se corrigir essa elasticidade de oferta, via de regra, considerada em 10% sobre o preço ofertado. Por conseguinte, o valor do imóvel importa em:

$$VL = 505,84 \text{ m}^2 \times R\$ 6.900,00/m^2 \times 0,90 = R\$ 3.141.266,40$$

ou, em números  
comerciais

**R\$ 3.150.000,00**

**(Três milhões e cento e cinquenta mil reais)**

## 6.2 Avaliação dos Boxes de Garagem

Devido ao tipo dos imóveis – box de garagem – utilizamos o comparativo direto de dados.

Conforme pesquisa realizada, levantamos amostras comparáveis nas proximidades dos avaliados, que serviram de base para a avaliação e determinação do valor de mercado de cada imóvel.

PESQUISA DE MERCADO PORTO ALEGRE							
DADO	ENDEREÇO	BAIRRO	ÁREA PRIVAT (m <sup>2</sup> )	PREÇO (R\$)	VUnit (R\$/m <sup>2</sup> )	SITE	IMOBILIÁRIA
1	Rua Almirante Tamandaré	Floresta	10,00	R\$ 58.000,00	5.800,00	<a href="https://www.foxterciamobiliaria.com.br/imovel/856776">https://www.foxterciamobiliaria.com.br/imovel/856776</a>	Foxter
2	Av. Independência	Independência	12,00	R\$ 55.000,00	4.583,33	<a href="https://www.foxterciamobiliaria.com.br/imovel/160600">https://www.foxterciamobiliaria.com.br/imovel/160600</a>	Foxter
3	Av. Independência - Ed. Esplanada	Independência	18,00	R\$ 58.000,00	3.222,22	<a href="https://www.foxterciamobiliaria.com.br/imovel/850906">https://www.foxterciamobiliaria.com.br/imovel/850906</a>	Foxter
4	Rua Santa Cecilia, 1147	Santana	12,00	R\$ 50.000,00	4.166,67	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-com-12m-vaga-coberta-santana-porto-alegre-rs-">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-com-12m-vaga-coberta-santana-porto-alegre-rs-</a>	Auxiliadora Predial
5	Rua Padre Chagas, 311	Moinhos de Vento	12,00	R\$ 40.000,00	3.333,33	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-com-12m-vaga-coberta-santana-porto-alegre-rs-">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-com-12m-vaga-coberta-santana-porto-alegre-rs-</a>	Auxiliadora Predial

Desta forma, concluímos que o valor médio de um box de estacionamento nesta região é de R\$ 50.000,00.

Considerando a elasticidade da oferta, o valor dos 6 boxes importa em

**R\$ 270.000,00.**

**(Duzentos e setenta mil reais)**



## **7. RESUMO DE VALORES**


Valor de Mercado da Loja ..... R\$ 3.150.000,00

Valor de Mercado dos Boxes de Garagem ..... R\$ 270.000,00

Valor de Mercado ..... R\$ 3.420.000,00


(Três milhões e quatrocentos e vinte mil reais)

Porto Alegre, 23 de abril de 2026.



---

**João Paulo M. Silveira**  
Eng. Civil - CREA 139.473



---

**Camila Favaretto Wentz**  
Arq. e Urb. – CAU/BR A95440-3



**FACTUM BRASIL**

Consultoria | Avaliação | Patrimonial | Econômica

**PESQUISA DE MERCADO  
E  
TRATAMENTO ESTATÍSTICO**



DADO	ENDEREÇO	BAIRRO	ÁREA PRIVATIVA (m²)	NEGÓCIO	ATRAÍ	VAGA	PREÇO (R\$)	VUmit (R\$/m²)	SITE	IMOBILIÁRIA
1	Rua Furriel Luiz Antônio de Vargas, 380	Bela Vista	190,00	2,00	2,00	2,00	R\$ 1.300.000,00	R\$ 6.842,11	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-bairros-porto-alegre-com-garagem-190m2-venda-RS1299000-id-2877486003/">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-bairros-porto-alegre-com-garagem-190m2-venda-RS1299000-id-2877486003/</a>	Inobmix
2	Avenida Coronel Lucas de Oliveira, 2174	Petrópolis	300,00	2,00	1,00	3,00	R\$ 1.300.000,00	R\$ 4.333,33	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-petropolis-bairros-porto-alegre-com-garagem-300m2-venda-RS1300000-id-2820494282/">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-petropolis-bairros-porto-alegre-com-garagem-300m2-venda-RS1300000-id-2820494282/</a>	Auxiliadora Predial
3	Avenida Neusa Goulart Britzola, 220	Petrópolis	240,00	2,00	2,00	3,00	R\$ 2.400.000,00	R\$ 10.000,00	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-petropolis-bairros-porto-alegre-240m2-venda-RS2400000-id-2552683212/">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-petropolis-bairros-porto-alegre-240m2-venda-RS2400000-id-2552683212/</a>	Auxiliadora Predial Bela Vista
4	Avenida Protásio Alves, 1268	Petrópolis	52,00	2,00	1,00	0,00	R\$ 350.000,00	R\$ 6.730,77	<a href="https://www.wimoveis.com.br/propriedades/loja-52.87-m-em-petropolis-301894327.html?n_src=Listado&amp;n_pill=Ar+condi">https://www.wimoveis.com.br/propriedades/loja-52.87-m-em-petropolis-301894327.html?n_src=Listado&amp;n_pill=Ar+condi</a>	Foxter
5	Vinte e Quatro de Outubro 1354	Auxiliadora	218,00	2,00	3,00	0,00	R\$ 990.000,00	R\$ 4.541,28	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vende-excelente-loja-reformada-na-rua-24-de-outubro-3000589585.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vende-excelente-loja-reformada-na-rua-24-de-outubro-3000589585.html</a>	Crédito Real
6	Rua Cristóvão Colombo, 2955	Auxiliadora	195,00	2,00	3,00	3,00	R\$ 1.750.000,00	R\$ 8.974,36	<a href="https://imob.sympou.com.br/imovel/loja-auxiliadora-porto-alegre-rs-195m2-SYM789">https://imob.sympou.com.br/imovel/loja-auxiliadora-porto-alegre-rs-195m2-SYM789</a>	Sympou
7	Rua Vicente da Fontoura, 2564	Rio Branco	81,00	2,00	2,00	0,00	R\$ 799.000,00	R\$ 9.864,20	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sa-la-comercial-em-rio-branco-3011273656.html?n_src=Listado&amp;n_pg=1&amp;n_pos=1">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sa-la-comercial-em-rio-branco-3011273656.html?n_src=Listado&amp;n_pg=1&amp;n_pos=1</a>	Mater
8	Rua Vicente da Fontoura, 2943	Rio Branco	799,00	2,00	2,00	5,00	R\$ 7.500.000,00	R\$ 9.386,73	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-comercial-rio-branco-3026799497.html?n_src=Listado&amp;n_pg=1&amp;n_pos=1">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-comercial-rio-branco-3026799497.html?n_src=Listado&amp;n_pg=1&amp;n_pos=1</a>	Mater
9	Av. Lucas de Oliveira, 1085	Mont Serrat	225,00	1,00	2,00	2,00	R\$ 18.000,00	R\$ 80,00	<a href="https://www.chavesnmao.com.br/imovel/ponto-comercial-para-alugar-com-garagem-rs-porto-alegre-petropolis-245m2-RS18000/id-30505558/">https://www.chavesnmao.com.br/imovel/ponto-comercial-para-alugar-com-garagem-rs-porto-alegre-petropolis-245m2-RS18000/id-30505558/</a>	Guarda
10	Av. Lucas de Oliveira, 1719	Petrópolis	110,00	1,00	2,00	4,00	R\$ 10.000,00	R\$ 90,91	<a href="https://www.chavesnmao.com.br/imovel/ponto-comercial-para-alugar-rs-porto-alegre-petropolis-110m2-RS10000/id-39614222/">https://www.chavesnmao.com.br/imovel/ponto-comercial-para-alugar-rs-porto-alegre-petropolis-110m2-RS10000/id-39614222/</a>	Bridge
11	Av. Carlos Gomes, 1667	Petrópolis	908,00	1,00	3,00	19,00	R\$ 50.000,00	R\$ 55,07	<a href="https://www.chavesnmao.com.br/imovel/ponto-comercial-para-alugar-com-garagem-rs-porto-alegre-petropolis-908m2-RS50000/id-35596529/">https://www.chavesnmao.com.br/imovel/ponto-comercial-para-alugar-com-garagem-rs-porto-alegre-petropolis-908m2-RS50000/id-35596529/</a>	Luxton
12	Rua Eudoro Berlink, 369	Auxiliadora	427,00	1,00	2,00	6,00	R\$ 40.000,00	R\$ 93,68	<a href="https://www.chavesnmao.com.br/imovel/ponto-comercial-para-alugar-510m2-RS40000/id-39802698/">https://www.chavesnmao.com.br/imovel/ponto-comercial-para-alugar-510m2-RS40000/id-39802698/</a>	Auxiliadora Predial
13	Rua Coronel Bordini, 980	Mont Serrat	150,00	1,00	2,00	0,00	R\$ 11.800,00	R\$ 78,67	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/loja-excepcional-no-bairro-bela-vista-3028882319.html?n_src=Listado&amp;n_pg=1&amp;n_pos=2">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/loja-excepcional-no-bairro-bela-vista-3028882319.html?n_src=Listado&amp;n_pg=1&amp;n_pos=2</a>	Bridge
14	Av. Nilo Peçanha, 710	Bela Vista	505,00	1,00	3,00	1,00	R\$ 40.000,00	R\$ 79,21	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/loja-bela-vista-porto-alegre-rs-3010575434.html?n_src=Listado&amp;n_pill=Ar+condi">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/loja-bela-vista-porto-alegre-rs-3010575434.html?n_src=Listado&amp;n_pill=Ar+condi</a>	Bridge
15	Rua Casemiro de Abreu, 1050	Bela Vista	93,00	1,00	1,00	2,00	R\$ 6.000,00	R\$ 64,52	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-bairros-porto-alegre-93m2-aluguel-RS6000-id-2872137602/">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-bairros-porto-alegre-93m2-aluguel-RS6000-id-2872137602/</a>	Bridge
16	Avenida Doutor Nilo Peçanha, 2586	Bela Vista	199,00	1,00	1,00	2,00	R\$ 12.000,00	R\$ 60,30	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-bairros-porto-alegre-com-garagem-199m2-aluguel-RS12000-id-2873779223/">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-bairros-porto-alegre-com-garagem-199m2-aluguel-RS12000-id-2873779223/</a>	Crédito Real
Amostra considerada outlier										





## CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

---

### DADOS

Total da Amostra : 16  
Utilizados : 14  
Outlier : 0

### VARIÁVEIS

Total : 4  
Utilizadas : 4  
Grau Liberdade : 10

## MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: In(y)

---

### COEFICIENTES

Correlação : 0,99772  
Determinação : 0,99544  
Ajustado : 0,99407

### VARIAÇÃO

Total : 72,05040  
Residual : 416049618,31712  
Desvio Padrão : 0,18125

### F-SNEDECOR

F-Calculado : 727,69992  
Significância : < 0,01000

### D-WATSON

D-Calculado : 1,89057  
Resultado Teste : Não auto-regressão 90%

### NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	71
-1,64 a +1,64	90	92
-1,96 a +1,96	95	92

## MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Média)

---

$$VUnit = 0,417694 * 2,718^{(30,375639 * 1/Area)} * 2,718^{(0,348194 * Atrat)} * 2,718^{(4,415823 * Neg)}$$

## MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

---

### AMOSTRA

Média : 3731,84  
Variação Total : 222003107,57  
Variância : 15857364,83

### MODELO

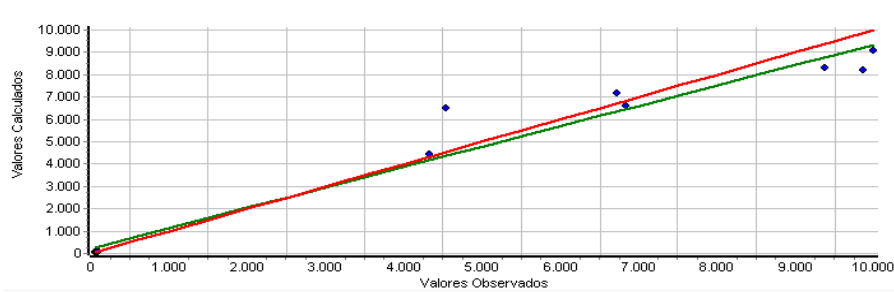
Coefic. Aderência : 0,96051  
Variação Residual : 8767408,32  
Variância : 876740,83



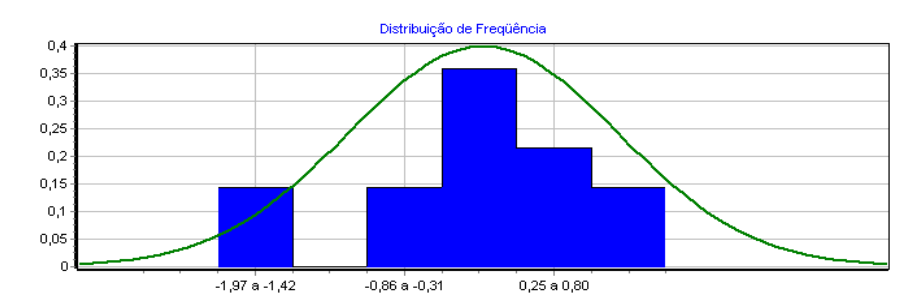
Desvio Padrão : 3982,13

Desvio Padrão : 936,34

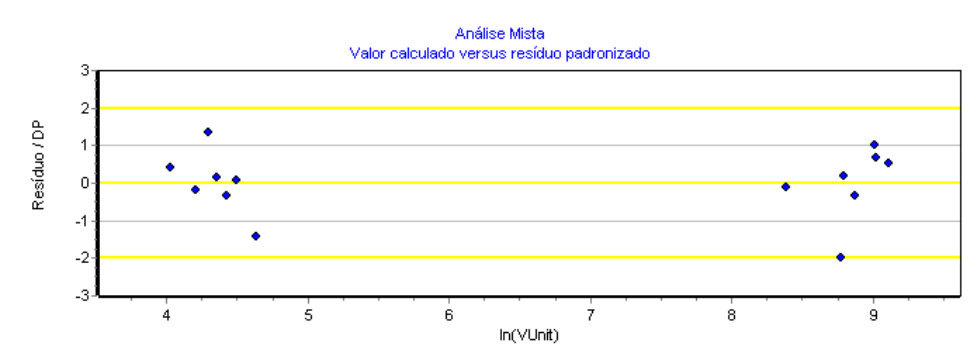
**GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)**



**Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão**



**Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados**



**DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS**

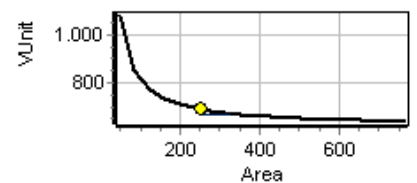
**X<sub>1</sub> Area**

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 52,00 a 799,00

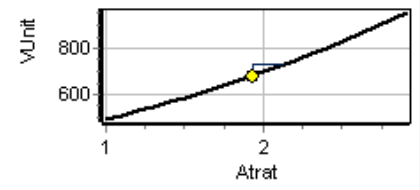
Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -2,64% na estimativa

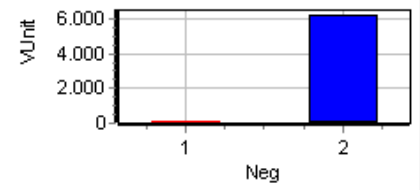


**X<sub>2</sub> Atrat**

Tipo: Código Alocado  
 Amplitude: 1 a 3  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 10% da amplitude na média: 7,21% na estimativa  
 Micronumerosidade: atendida

**X<sub>3</sub> Neg**

Tipo: Dicotômica Isolada  
 Amplitude: 1 a 2  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 Diferença entre extremos: 8,17E03% na estimativa  
 Micronumerosidade: atendida

**Y VUnit**

Tipo: Dependente  
 Amplitude: 60,30 a 10000,00  
 Micronumerosidade para o modelo: atendida

**PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES**

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,99407)
Area	1/x	2,45	3,42	0,99137
Atrat	x	4,20	0,18	0,98509
Neg	x	44,03	0,01	-0,04993

**MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)**

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	Area	Atrat	Neg	VUnit
X <sub>1</sub>	1/x		75	60	61
X <sub>2</sub>	x	-53		79	80
X <sub>3</sub>	x	15	10		100
Y	ln(y)	15	17	99	



**Dados do imóvel avaliando:**

- Area            505,84
- Atrat            2
- Neg              2

**Valores da Média para 80% de confiança:**

- VUnit Médio    : 6.094,11
- VUnit Mínimo   : 5.356,87
- VUnit Máximo   : 6.932,82

Precisão: Grau III

**Média:**

$$VUnit = 0,41769395 * e^{(30,375639 * 1/Area)} * e^{(0,34819402 * Atrat)} * e^{(4,4158234 * Neg)}$$

## **TITULARIDADE**

134.696

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Único de Imóveis
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE, 28 de dezembro de 1.9 98

1

134.696

**Imóvel:** A fração ideal de 0,112785 do terreno onde existiram os prédios nºs 1760, 1768 e 1778 da rua Coronel Lucas de Oliveira, medindo 33,13m de frente ao oeste, no alinhamento da rua Coronel Lucas de Oliveira, entestando nos fundos ao leste, na largura de 25,72m, com terrenos que são ou foram da Família Telles, medindo de extensão da frente aos fundos, por um lado ao norte 66,00m, mais ou menos, dividindo-se com propriedade que é ou foi de Maria de La Grange Mostardeiro, e pelo outro lado ao sul, mede 65,76m, dividindo-se com o alinhamento da Avenida Neuza G. Brizola, para onde também faz frente e forma esquina. — **Bairro:** Petrópolis. —

**Quarteirão:** ruas Coronel Lucas de Oliveira, Passo da Pátria, Jaime Telles, área não urbanizada e Avenida Neuza Goulart Brizola. — Dita fração corresponderá no **Edifício Solar Hemingway**, a ser construído, a **Loja nº 101.** —

**Proprietários da Fração Ideal do Terreno:** Ferragem Thony Ltda, com sede nesta Capital, inscrita no CGC nº 87.093.290/0001-43. —

**Promitente Compradora, Incorporadora e Construtora da Economia:** La Lomando Aita Engenharia Ltda, com sede nesta Capital, inscrita no CGC número 87.811.477/0001-35. —

**Origem:** R.1/37.884 datado de 06.06.1980; R.2/87.166 datado de 03.11.1994 e R.1/113.027, datado de 29.01.1995; Rs 8 e 9/37.884; R.s 4 e 5/87.166 e Rs. 4 e 5/113.027 datados de 24.03.1997; Matrícula nº 125.761 datada de 24.03.1997; Av.5/125.761 datada de 09.06.1997; R.9/125.761 datado de 16.07.1997 (Incorporação) (Pagamento em área construída representado por 55,29% da Loja 101). —

A escr. autorizada. ✓ *Carne Bonas*

Av.1/134.696 — 07 de outubro de 1999. —

**Conclusão do Edifício:** Conforme requerimentos datados de 12 de julho de 1999 e 24 de setembro de 1999, instruídos com Carta de Habitação datada de 17 de junho de 1999, CND fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, já arquivadas neste Registro (Rs.9 e 16/125.761), sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto da presente matrícula, foi construído o **Edifício Solar Hemingway**, o qual recebeu o número 1780 pela Avenida Coronel Lucas de Oliveira (Loja) e o número 500 pela Avenida Neusa Goulart Brizola (Apartamentos e espaços — estacionamento), fazendo parte do mesmo entre outras economias a **Loja número 101** — localizada no primeiro pavimento, com frente para a rua Coronel Lucas de Oliveira, possuindo 505,84mq de área real privativa e 599,59mq de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,112785 no terreno e nas coisas de uso comum. —

Protocolo números 522524 e 522525 datados de 24.09.1999. —

URE=1,00

A escr. autorizada: *Rodrigues*

CONTINUA NO VERSO



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
1v	134.696

Av.2/134.696 03 de fevereiro de 2000.  
**Convenção de Condomínio:** Foi registrada sob nº 8.496 do Livro 3-  
 Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do Edifício **Solar**  
**Hemingway.**  
 Protocolo: nº 529174 datado de 21/01/2000.  
 URE=1,00 0 escr. autorizado.

Av.3/134.696 01 de abril de 2002.  
**Correção:** A requerimento da parte interessada datado de 31 de  
 janeiro de 2002, e conforme se verifica do documento registrado  
 sob o R.4 e Av.5/125.761, origem da presente matrícula, é somente  
 proprietária Ferragem Thony Ltda., já qualificada, e não como  
 constou na abertura da mesma.  
 Protocolo: nº 571007 de 19/03/2002.  
 URE=Nihil 0 escr. autorizado.

**AV-4/134.696**(AV-quatro/cento e trinta e quatro mil e seiscentos e noventa e  
 seis), em 21/12/2022.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação para ficar  
 constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0134696-30**.-

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00220000309433 - pbr

**R-5/134.696**(R-cinco/cento e trinta e quatro mil e seiscentos e noventa e seis),  
 em 21/12/2022.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**DEVEDOR** - RICARDO ANDRÉ SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior,  
 comerciante, com CPF/MF sob número 001.600.230-09, com CNH sob número  
 01739754397, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Barão de  
 Ubá nº 249, apartamento 801, Bairro Bela Vista, nesta Capital.-

**CREDOR/FIDUCIÁRIO** - **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E**  
**FINANCIAMENTOS S/A**, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 4.781,  
 sobrelaja 02, Bairro Água Verde, na cidade de Curitiba-PR, com CNPJ/MF sob  
 número 00.556.603/0001-74.-

**ALIENANTE/FIDUCIANTE** - FERRAGEM THONY LTDA, com sede na Avenida  
 Coronel Lucas de Oliveira nº 1780, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF  
 sob número 87.093.290/0001-43.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos  
 termos da Lei 9.514/97 e da Lei 13.476/2017, firmado em 1º de dezembro de  
 2022.-

**VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO** - **R\$3.200.000,00** (três milhões e duzentos  
 mil reais), juntamente com os imóveis das **M-134.759, M-134.760, M-134.761,**  
**M-134.762, M-134.763 e M-134.764**.-

**PRAZO** - Com o prazo máximo de vencimento final até **1º/12/2052**.-

CONTINUA A FOLHAS Nº

134.696.

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

B

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2022

FICHA

2

MATRÍCULA

134.696

**TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$6.929.000,00** (seis milhões e novecentos e vinte e nove mil reais).-**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta **(30)** dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **961.959**, em 7/12/2022, reapresentado em 21/12/2022.-

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a).-

EMOLUMENTOS - R\$1.986,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2200003.09434 - pbr

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.br](http://www.ridigital.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NO VERSO

134.759

MATRÍCULA

Operador Nacional  
Sistema de Registro  
Técnico de ImóveisREGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 28 de dezembro de 1.9 98

1 134.759

MATRÍCULA

**Imóvel:** A fração ideal de 0,001332 do terreno onde existiram os prédios nºs 1760, 1768 e 1778 da rua Coronel Lucas de Oliveira, medindo 33,13m de frente ao oeste, no alinhamento da rua Coronel Lucas de Oliveira, entestando nos fundos ao leste, na largura de 25,72m, com terrenos que são ou foram da Família Telles, medindo de extensão da frente aos fundos, por um lado ao norte 66,00m, mais ou menos, dividindo-se com propriedade que é ou foi de Maria de La Grange Mostardeiro, e pelo outro lado ao sul, mede 65,76m, dividindo-se com o alinhamento da Avenida Neuza G. Brizola, para onde também faz frente e forma esquina. — **Bairro:** Petrópolis. —

**Quarteirão:** ruas Coronel Lucas de Oliveira, Passo da Pátria, Jaime Telles, área não urbanizada e Avenida Goulart Brizola. — Dita fração corresponderá no **Edifício Solar Hemingway**, a ser construído, ao **espaço-estacionamento descoberto nº 31.** —

**Proprietários da Fração Ideal do Terreno:** Paulo Cícero Gonçalves Casa Nova, funcionário público, inscrito no CIC nº 070.292.170-04, e sua mulher Nilva Maria Machado Casa Nova, funcionária pública aposentada, inscrita no CIC nº 154.189.280-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, brasileiros, domiciliados nesta Capital; Ferragem Thony Ltda, com sede nesta Capital, inscrita no CGC nº 87.093.290/0001-43; Agropecuária Maragolpe S.A, com sede nesta Capital, inscrita no CGC nº 01.957.208/0003-26. —

**Promitente Compradora, Incorporadora e Construtora da Economia:** La Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, inscrita no CGC número 87.811.477/0001-35. —

**Origem:** R.1/37.884 datado de 06.06.1980; R.2/87.166 datado de 03.11.1994 e R.1/113.027, datado de 29.01.1995; Rs 8 e 9/37.884; Rs 4 e 5/87.166 e Rs 4 e 5/113.027 datados de 24.03.1997; Matrícula nº 125.761 datada de 24.03.1997; Rs. 1/125.761 datado de 12.05.1997; R.4/125.761 datado de 09.06.1997; R.7/125.761 datado de 09.06.1997; R.9/125.761 datado de 16.07.1997 (Incorporação). —

URE=0,50

A escr. autorizada. —

R.1/134.759 21 de setembro de 1999. —

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outra lavrada em 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato. —

**Transmitente:** Ferragem Thony Limitada, com sede nesta Capital, CGC número 87.093.290/0001-43. —

**Adquirente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 87.811.477/0001-35. —

**Valor:** R\$150.000,00 atribuído a 31,9193% da fração ideal de 0,001332 que corresponderá no edifício, a ser construído, ao espaço-estacionamento descoberto número 31, com outras frações. — Protocolo números 520376 datado de 18.08.1999 e 521199 datado de

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

1v 134.759

01.09.1999.-  
URE=4,79

A escr. autorizada:

Rodrigo

R.2/134.759 21 de setembro de 1999.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outra lavrada em 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato. Escritura pública de Aditamento e Re-Ratificação lavrada em 25 de junho de 1999 no mesmo Tabelionato.-

**Transmitente:** Agropecuária Maragogipe S.A., com sede nesta Capital, CGC número 01.957.208/0003-28.-

**Adquirente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 87.811.477/0001-35.-

**Valor:** R\$141.234,83 atribuído a 22,3922% da fração ideal de 0,001332 que corresponderá no edifício, a ser construído, ao espaço-estacionamento descoberto número 31, com outras frações.- Protocolo números 520377 datado de 18.08.1999 e 521199 datado de 01.09.1999.-

URE=4,60

A escr. autorizada:

Rodrigo

R.3/134.759 21 de setembro de 1999.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outra lavrada em 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato.-

**Transmitentes:** Paulo Cícero Gonçalves Casa Nova, brasileiro, funcionário público, inscrito no CPF número 070.292.170-04, e sua mulher Nilva Maria Machado Casa Nova, brasileira, funcionária pública aposentada, inscrita no CPF número 154.189.280-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à Lei número 6.315/77, domiciliado nesta Capital.-

**Adquirente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 87.811.477/0001-35.-

**Valor:** R\$95.000,00 atribuído a 19,7417% da fração ideal de 0,001332 que corresponderá no edifício, a ser construído, ao espaço-estacionamento descoberto número 31, com outras frações.- Protocolo números 520379 datado de 18.08.1999 e 521199 datado de 01.09.1999.-

URE=4,46

A escr. autorizada:

Rodrigo

Av.4/134.759 07 de outubro de 1999.-

**Retificação de Incorporação:** Conforme requerimentos datados de 12 de julho de 1999 e 24 de setembro de 1999, por motivo de retificação da incorporação (R.16/125.761), ao espaço - estacionamento descoberto de número 31, objeto da presente matrícula passou a corresponder a fração ideal de 0,001174 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.- Protocolo números 522524 e 522525 datados de 24.09.1999.-

CONTINUA A FOLHAS Nº

134.759

MATRÍCULA

Operador Nacional  
Sistema de Registro  
de ImóveisREGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 07

de

outubro

de 1.9

99

FLS.

2

MATRÍCULA

134.759

Continuação da folha 01 verso da matrícula número 134.759.-

URE=1,00

A escr. autorizada:

Rodrigues

Av. 5/134.759

07 de outubro de 1999.-

**Conclusão do Edifício:** Conforme requerimentos datados de 12 de julho de 1999 e 24 de setembro de 1999, instruídos com Carta de Habitação datada de 17 de junho de 1999, CND fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, já arquivadas neste Registro (Rs. 9 e 16/125.761), sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto da presente matrícula, foi construído o **Edifício Solar Hemingway**, e qual recebeu o número 1780 pela Avenida Coronel Lucas de Oliveira (Loja) e o número 500 pela Avenida Neusa Goulart Brizola (apartamentos e espaços - estacionamento), fazendo parte do mesmo entre outras economias o **Espaço - estacionamento descoberto de número 31** - localizado no primeiro pavimento, com acesso direto pela rua Neusa Goulart Brizola, o sexto contado da esquerda para a direita de quem postado na dita rua olhar o edifício, possuindo 10,58mq de área real privativa e 15,10mq de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,001174 no terreno e nas coisas de uso comum.-

Protocolo números 522524 e 522525 datados de 24.09.1999.-

URE=1,00

A escr. autorizada:

Rodrigues

Av. 6/134.759

30 de dezembro de 1999.-

**Retificação:** Conforme escritura pública lavrada em 22 de dezembro de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, foi Retificada a escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outras lavradas em 25 de junho de 1999 e 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato, que deram origem aos Rs. 1, 2 e 3 da presente matrícula, para se declarar que as frações ideais efetivadas em favor de L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., já qualificada, foi efetivada nas seguintes proporções: Ferragem Thony Ltda. 43,126484% de cada fração ideal de cada unidade do empreendimento; Agropecuária Maragogipe S/A. 30,20028% de cada fração ideal de cada unidade do empreendimento, e o casal de Paulo Cícero Gonçalves Casa Nova 26,673207% de cada fração ideal de cada unidade do empreendimento, totalizando o percentual de 100% da dita fração ideal de 0,7401322, e não como constou.-

Protocolo número 527709 datado de 22.12.1999.-

URE=1,00

A escr. autorizada:

Rodrigues

Av. 7/134.759

03 de fevereiro de 2000.-

**Convenção de Condomínio:** Foi registrada sob nº 8.496 do Livro 3- Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do Edifício Solar

CONTINUA NO VERSO



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
2v	134.759

**Hemingway.**

Protocolo: nº 529174 datado de 21/01/2000.

URE=1,00

0 escr. autorizado.

R.8/134.759

16 de abril de 2002.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 22.03.2002 no 5º Tabelionato desta Capital, da qual consta a declaração de que o imóvel descrito na presente matrícula, faz parte do ativo circulante da vendedora.-

**Transmitente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda, com sede nesta Capital, CGC nº 87.811.477/0001-35.-

**Adquirente:** Ferragem Thony Limitada, com sede nesta Capital, CGC nº 87.093.290/0001-43.-

**Valor:** R\$7.000,00.-

Protocolo nº 571.982 de 08.04.2002.-

URE:6,89

A escr. autorizada.-

**AV-9/134.759**(AV-nove/cento e trinta e quatro mil e setecentos e cinquenta e nove), em 21/12/2022.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0134759-35**.-

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200003.09437 - pbr

**R-10/134.759**(R-dez/cento e trinta e quatro mil e setecentos e cinquenta e nove), em 21/12/2022.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**DEVEDOR** - RICARDO ANDRÉ SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, com CPF/MF sob número 001.600.230-09, com CNH sob número 01739754397, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Barão de Ubá nº 249, apartamento 801, Bairro Bela Vista, nesta Capital.-

**CREDOR/FIDUCIÁRIO** - **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 4.781, sobreloja 02, Bairro Água Verde, na cidade de Curitiba-PR, com CNPJ/MF sob número 00.556.603/0001-74.-

**ALIENANTE/FIDUCIANTE** - FERRAGEM THONY LTDA, com sede na Avenida Coronel Lucas de Oliveira nº 1780, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97 e da Lei 13.476/2017, firmado em 1º de dezembro de 2022.-

**VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO** - **R\$3.200.000,00** (três milhões e duzentos mil reais), juntamente com os imóveis das **M-134.696, M-134.760, M-134.761, M-134.762, M-134.763 e M-134.764**.-

CONTINUA A FOLHAS Nº

134.759.

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2022

FICHA

3

MATRÍCULA

134.759

**PRAZO** - Com o prazo máximo de vencimento final até **1º/12/2052**.-

**TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais).-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta **(30)** dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **961.959**, em 7/12/2022, reapresentado em 21/12/2022.-

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a).-

EMOLUMENTOS - R\$1.986,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2200003.09438 - pbr

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.br](http://www.ridigital.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NO VERSO

134.760  
MATRÍCULAOperador Nacional  
Sistema de Registro  
Técnico de ImóveisREGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 28 de dezembro de 1.9 98

MATRÍCULA

1 134.760

**Imóvel:** A fração ideal de 0,001332 do terreno onde existiram os prédios nºs 1760, 1768 e 1778 da rua Coronel Lucas de Oliveira, medindo 33,13m de frente ao oeste, no alinhamento da rua Coronel Lucas de Oliveira, entestando nos fundos ao leste, na largura de 25,72m, com terrenos que são ou foram da Família Telles, medindo de extensão da frente aos fundos, por um lado ao norte 66,00m, mais ou menos, dividindo-se com propriedade que é ou foi de Maria de La Grange Mostardeiro, e pelo outro lado ao sul, mede 65,76m, dividindo-se com o alinhamento da Avenida Neuza G. Brizola, para onde também faz frente e forma esquina. — **Bairro:** Petrópolis. —

**Quarteirão:** ruas Coronel Lucas de Oliveira, Passo da Pátria, Jaime Telles, área não urbanizada e Avenida Goulart Brizola. — Dita fração corresponderá no **Edifício Solar Hemingway**, a ser construído, ao **espaço-estacionamento descoberto nº 32.** —

**Proprietários da Fração Ideal do Terreno:** Paulo Cícero Gonçalves Casa Nova, funcionário público, inscrito no CIC nº 070.292.170-04, e sua mulher Nilva Maria Machado Casa Nova, funcionária pública aposentada, inscrita no CIC nº 154.189.280-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, brasileiros, domiciliados nesta Capital; Ferragem Thony Ltda, com sede nesta Capital, inscrita no CGC nº 87.093.290/0001-43; Agropecuária Maragóipe S.A, com sede nesta Capital, inscrita no CGC nº 01.957.208/0003-28. —

**Promitente Compradora, Incorporadora e Construtora da Economia:** La Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, inscrita no CGC número 87.811.477/0001-35. —

**Origem:** R.1/37.884 datado de 06.06.1980; R.2/87.166 datado de 03.11.1994 e R.1/113.027, datado de 29.01.1995; Rs 8 e 9/37.884; Rs 4 e 5/87.166 e Rs 4 e 5/113.027 datados de 24.03.1997; Matrícula nº 125.761 datada de 24.03.1997; Rs. 1/125.761 datado de 12.05.1997; R.4/125.761 datado de 09.06.1997; R.7/125.761 datado de 09.06.1997; R.9/125.761 datado de 16.07.1997 (Incorporação). —

URE ≥ 0,50

A escr. autorizada. ✓ *Doc na Monay*

R.1/134.760 21 de setembro de 1999. —

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outra lavrada em 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato. —

**Transmitente:** Ferragem Thony Limitada, com sede nesta Capital, CGC número 87.093.290/0001-43. —

**Adquirente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 87.811.477/0001-35. —

**Valor:** R\$150.000,00 atribuído a 31,9193% da fração ideal de 0,001332 que corresponderá no edifício, a ser construído, ao espaço-estacionamento descoberto número 32, com outras frações. —

Protocolo números 520376 datado de 18.08.1999 e 521199 datado de

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

1v 134.760

01.09.1999.-

URE=4,79

A escr. autorizada:

R.2/134.760

21 de setembro de 1999.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outra lavrada em 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato. Escritura pública de Aditamento e Re-Ratificação lavrada em 25 de junho de 1999 no mesmo Tabelionato.-

**Transmitente:** Agropecuária Maragogipe S.A., com sede nesta Capital, CGC número 01.957.208/0003-28.-

**Adquirente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 87.811.477/0001-35.-

**Valor:** R\$141.234,83 atribuído a 22,3522% da fração ideal de 0,001332 que corresponderá no edifício, a ser construído, ao espaço-estacionamento descoberto número 32, com outras frações.-

Protocolo números 520377 datado de 18.08.1999 e 521199 datado de 01.09.1999.-

URE=4,60

A escr. autorizada:

R.3/134.760

21 de setembro de 1999.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outra lavrada em 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato.-

**Transmitentes:** Paulo Cicero Gonçalves Casa Nova, brasileiro, funcionário público, inscrito no CPF número 070.292.170-04, e sua mulher Nilva Maria Machado Casa Nova, brasileira, funcionária pública aposentada, inscrita no CPF número 154.189.280-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à Lei número 6.515/77, domiciliado nesta Capital.-

**Adquirente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 87.811.477/0001-35.-

**Valor:** R\$95.000,00 atribuído a 19,7417% da fração ideal de 0,001332 que corresponderá no edifício, a ser construído, ao espaço-estacionamento descoberto número 32, com outras frações.-

Protocolo números 520379 datado de 18.08.1999 e 521199 datado de 01.09.1999.-

URE=4,46

A escr. autorizada:

Av.4/134.760

07 de outubro de 1999.-

**Retificação de Incorporação:** Conforme requerimentos datados de 12 de julho de 1999 e 24 de setembro de 1999, por motivo de retificação da incorporação (R.16/125.761), ao **espaço - estacionamento descoberto de número 32**, objeto da presente matrícula passou a corresponder a fração ideal de 0,001174 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.-

Protocolo números 522524 e 522525 datados de 24.09.1999.-

CONTINUA A FOLHAS Nº

134.760

MATRÍCULA



Operador Nacional  
Sistema de Registro  
de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 07

de

outubro

de 1.9

99

FLS.

2

MATRÍCULA

134.760

Continuação da folha 01 verso da matrícula número 134.760.-

URE=1,00

A escr. autorizada:

*Frederique*

Av. 5/134.760

07 de outubro de 1999.-

**Conclusão do Edifício:** Conforme requerimentos datados de 12 de julho de 1999 e 24 de setembro de 1999, instruídos com Carta de Habitação datada de 17 de junho de 1999, CNM fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, já arquivadas neste Registro (Rs. 9 e 16/125.761), sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto da presente matrícula, foi construído o **Edifício Solar Hemingway**, o qual recebeu o número 1780 pela Avenida Coronel Lucas de Oliveira (Loja) e o número 500 pela Avenida Neusa Goulart Brizola (Apartamentos e espaços - estacionamento), fazendo parte do mesmo entre outras economias o **Espaço - estacionamento descoberto de número 32** - localizado no primeiro pavimento, com acesso direto pela rua Neusa Goulart Brizola, o quinto contado da esquerda para a direita de quem postado na dita rua olhar o edifício, possuindo 10,58mq de área real privativa e 15,10mq de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,001174 no terreno e nas coisas de uso comum.-

Protocolo números 522524 e 522525 datados de 24.09.1999.-

URE=1,00

A escr. autorizada:

*Frederique*

Av. 6/134.760

30 de dezembro de 1999.-

**Retificação:** Conforme escritura pública lavrada em 22 de dezembro de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, foi Retificada a escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outras lavradas em 25 de junho de 1999 e 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato, que deram origem aos Rs. 1, 2 e 3 da presente matrícula, para se declarar que as frações ideais efetivadas em favor de L.A. Lomando Aíva Engenharia Ltda., já qualificada, foi efetivada nas seguintes proporções: Ferragem Thony Ltda. 43,126484% de cada fração ideal de cada unidade do empreendimento; Agropecuária Maragogipe S/A. 30,20028% de cada fração ideal de cada unidade do empreendimento, e o casal de Paulo Cícero Gonçalves Casa Nova 26,673207% de cada fração ideal de cada unidade do empreendimento, totalizando o percentual de 100% da dita fração ideal de 0,7401322, e não como constou.-

Protocolo número 527709 datado de 22.12.1999.-

URE=1,00

A escr. autorizada:

*Frederique*

Av. 7/134.760

03 de fevereiro de 2000.

**Convenção de Condomínio:** Foi registrada sob nº 8.496 do Livro 3-

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	134.760

Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do Edifício **Solar Hemingway.**

Protocolo: nº 529174 datado de 21/01/2000.

URE=1,00

O escr. autorizado.

R.8/134.760

16 de abril de 2002.

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 22.03.2002 no 5º Tabelionato desta Capital, da qual consta a declaração de que o imóvel descrito na presente matrícula, faz parte do ativo circulante da vendedora.-

**Transmitente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda, com sede nesta Capital, CGC nº 87.811.477/0001-35.-

**Adquirente:** Ferragem Thony Limitada, com sede nesta Capital, CGC nº 87.093.290/0001-43.-

**Valor:** R\$7.000,00.-

Protocolo nº 571.982 de 08.04.2002.

URE:6,89

A escr. autorizada.

**AV-9/134.760**(AV-nove/cento e trinta e quatro mil e setecentos e sessenta), em 21/12/2022.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0134760-32.-**

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00/2200008.09439 - pbr

**R-10/134.760**(R-dez/cento e trinta e quatro mil e setecentos e sessenta), em 21/12/2022.-

**TÍTULO** - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**DEVEDOR** - RICARDO ANDRÉ SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, com CPF/MF sob número 001.600.230-09, com CNH sob número 01739754397, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Barão de Ubá nº 249, apartamento 801, Bairro Bela Vista, nesta Capital.-

**CREDOR/FIDUCIÁRIO** - **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 4.781, sobreloja 02, Bairro Água Verde, na cidade de Curitiba-PR, com CNPJ/MF sob número 00.556.603/0001-74.-

**ALIENANTE/FIDUCIANTE** - FERRAGEM THONY LTDA, com sede na Avenida Coronel Lucas de Oliveira nº 1780, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97 e da Lei 13.476/2017, firmado em 1º de dezembro de 2022.-

**VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO** - **R\$3.200.000,00** (três milhões e duzentos mil reais), juntamente com os imóveis das **M-134.696, M-134.759, M-134.761,**

CONTINUA A FOLHAS Nº

134.760

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2022

FICHA

3

MATRÍCULA

134.760

**M-134.762, M-134.763 e M-134.764.-**

**PRAZO** - Com o prazo máximo de vencimento final até **1º/12/2052.-**

**TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais).-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (**30**) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **961.959**, em 7/12/2022, reapresentado em 21/12/2022.-

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$1.986,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2200003.09440 - pbr

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis v. www.rigitral.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NO VERSO

134.761  
MATRÍCULAOperador Nacional  
Sistema de Registro  
Técnico de Imóveis
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE, 28 de dezembro de 1.9 98

MATRÍCULA

1 134.761

**Imóvel:** A fração ideal de 0,001266 do terreno onde existiram os prédios nºs 1760, 1768 e 1778 da rua Coronel Lucas de Oliveira, medindo 33,13m de frente ao oeste, no alinhamento da rua Coronel Lucas de Oliveira, entestando nos fundos ao leste, na largura de 25,72m, com terrenos que são ou foram da Família Telles, medindo de extensão da frente aos fundos, por um lado ao norte 66,00m, mais ou menos, dividindo-se com propriedade que é ou foi de Maria de La Grange Mostardeiro, e pelo outro lado ao sul, mede 65,76m, dividindo-se com o alinhamento da Avenida Neuxa G. Brizola, para onde também faz frente e forma esquina. **Bairro:** Petrópolis.-

**Quarteirão:** ruas Coronel Lucas de Oliveira, Passo da Pátria, Jaime Telles, área não urbanizada e Avenida Goulart Brizola.- Dita fração corresponderá no **Edifício Solar Hemingway**, a ser construído, ao **espaço-estacionamento descoberto nº 33.-**

**Proprietários da Fração Ideal do Terreno:** Paulo Cícero Gonçalves Casa Nova, funcionário público, inscrito no CIC nº 070.292.170-04, e sua mulher Nilva Maria Machado Casa Nova, funcionária pública aposentada, inscrita no CIC nº 154.189.280-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, brasileiros, domiciliados nesta Capital; Ferragem Thony Ltda, com sede nesta Capital, inscrita no CGC nº 87.093.290/0001-43; Agropecuária Maragogipe S.A, com sede nesta Capital, inscrita no CGC nº 01.957.208/0003-28.-

**Promitente Compradora, Incorporadora e Construtora da Economia:** La Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, inscrita no CGC número 87.811.477/0001-35.-

**Origem:** R.1/37.884 datado de 06.06.1980; R.2/87.166 datado de 03.11.1994 e R.1/113.027, datado de 29.01.1995; Rs 8 e 9/37.884; Rs 4 e 5/87.166 e Rs 4 e 5/113.027 datados de 24.03.1997; Matrícula nº 125.761 datada de 24.03.1997; Rs. 1/125.761 datado de 12.05.1997; R.4/125.761 datado de 09.06.1997; R.7/125.761 datado de 09.06.1997; R.9/125.761 datado de 16.07.1997 (Incorporação).-

URE=0,50

A escr. autorizada.

R.1/134.761 21 de setembro de 1999.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outra lavrada em 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato.-

**Transmitente:** Ferragem Thony Limitada, com sede nesta Capital, CGC número 87.093.290/0001-43.-

**Adquirente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 87.811.477/0001-35.-

**Valor:** R\$150.000,00 atribuído a 31,9193% da fração ideal de 0,001266 que corresponderá no edifício, a ser construído, ao espaço-estacionamento descoberto número 33, com outras frações.- Protocolo números 520376 datado de 18.08.1999 e 521199 datado de

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional  
Sistema de Registro  
Único de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	134.761

01.09.1999.-  
URE=4,79

A escr. autorizada: *J. Rodrigues*

R.2/134.761 21 de setembro de 1999.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outra lavrada em 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato. Escritura pública de Aditamento e Re-Ratificação lavrada em 25 de junho de 1999 no mesmo Tabelionato.-

**Transmitente:** Agropecuária Maragogipe S.A., com sede nesta Capital, CGC número 01.957.208/0003-28.-

**Adquirente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 87.811.477/0001-35.-

**Valor:** R\$141.234,83 atribuído a 22,3522% da fração ideal de 0,001266 que corresponderá no edifício, a ser construído, ao espaço-estacionamento descoberto número 33, com outras frações.-  
Protocolo números 520377 datado de 18.08.1999 e 521199 datado de 01.09.1999.-

URE=4,60

A escr. autorizada: *J. Rodrigues*

R.3/134.761 21 de setembro de 1999.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outra lavrada em 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato.-

**Transmitentes:** Paulo Cícero Gonçalves Casa Nova, brasileiro, funcionário público, inscrito no CPF número 070.292.170-04, e sua mulher Nilva Maria Machado Casa Nova, brasileira, funcionária pública aposentada, inscrita no CPF número 154.189.280-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à Lei número 6.315/77, domiciliado nesta Capital.-

**Adquirente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 87.811.477/0001-35.-

**Valor:** R\$95.000,00 atribuído a 19,7417% da fração ideal de 0,001266 que corresponderá no edifício, a ser construído, ao espaço-estacionamento descoberto número 33, com outras frações.-  
Protocolo números 520379 datado de 18.08.1999 e 521199 datado de 01.09.1999.-

URE=4,46

A escr. autorizada: *J. Rodrigues*

Av.4/134.761 07 de outubro de 1999.-

**Retificação de Incorporação:** Conforme requerimentos datados de 12 de julho de 1999 e 24 de setembro de 1999, por motivo de retificação da incorporação (R.16/125.761), ao espaço-estacionamento descoberto de número 33, objeto da presente matrícula passou a corresponder a fração ideal de 0,001111 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.-  
Protocolo números 522524 e 522525 datados de 24.09.1999.-

CONTINUA A FOLHAS Nº

134.761

MATRÍCULA

Operador Nacional  
Sistema de Registro  
de ImóveisREGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 07

de

outubro

de 1.9

99

FLS.

2

MATRÍCULA

134.761

Continuação da folha 01 verso da matrícula número 134.761.-

URE=1,00

A escr. autorizada:

Av.5/134.761

07 de outubro de 1999.-

**Conclusão do Edifício:** Conforme requerimentos datados de 12 de julho de 1999 e 24 de setembro de 1999, instruídos com Carta de Habitação datada de 17 de junho de 1999, CND fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, já arquivadas neste Registro (Rs.9 e 16/125.761), sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto da presente matrícula, foi construído o **Edifício Solar Hemingway**, o qual recebeu o número 1780 pela Avenida Coronel Lucas de Oliveira (Loja) e o número 500 pela Avenida Neusa Goulart Brizola (apartamentos e espaços - estacionamento), fazendo parte do mesmo entre outras economias o **Espaço - estacionamento descoberto de número 33** - localizado no primeiro pavimento, com acesso direto pela rua Neusa Goulart Brizola, o quarto contado da esquerda para a direita de quem postado na dita rua olhar o edifício, possuindo 10,58mq de área real privativa e 14,86mq de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,001111 no terreno e nas coisas de uso comum.-

Protocolo números 522524 e 522525 datados de 24.09.1999.-

URE=1,00

A escr. autorizada:

Av.6/134.761

30 de dezembro de 1999.-

**Retificação:** Conforme escritura pública lavrada em 22 de dezembro de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, foi Retificada a escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outras lavradas em 25 de junho de 1999 e 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato, que deram origem aos Rs.1, 2 e 3 da presente matrícula, para se declarar que as frações ideais efetivadas em favor de L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., já qualificada, foi efetivada nas seguintes proporções: Ferragem Thony Ltda. 43,126484% de cada fração ideal de cada unidade do empreendimento; Agropecuária Maragogipe S/A. 30,20028% de cada fração ideal de cada unidade do empreendimento, e o casal de Paulo Cicero Gonçalves Casa Nova 26,673207% de cada fração ideal de cada unidade do empreendimento, totalizando o percentual de 100% da dita fração ideal de 0,7401322, e não como constou.-

Protocolo número 527709 datado de 22.12.1999.-

URE=1,00

A escr. autorizada:

Av.7/134.761

03 de fevereiro de 2000.

**Convenção de Condomínio:** Foi registrada sob nº 8.496 do Livro 3-

CONTINUA NO VERSO



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
2v	134.761

Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do Edifício **Solar Hemingway.**

Protocolo: nº 529174 datado de 21/01/2000.

URE=1,00

O escr. autorizado.

R.8/134.761 16 de abril de 2002 -

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 22.03.2002 no 5º Tabelionato desta Capital, da qual consta a declaração de que o imóvel descrito na presente matrícula, faz parte do ativo circulante da vendedora.-

**Transmitente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda, com sede nesta Capital, CGC nº 87.811.477/0001-35.-

**Adquirente:** Ferragem Thony Limitada, com sede nesta Capital, CGC nº 87.093.290/0001-43.-

**Valor:** R\$7.000,00.-

Protocolo nº 571.982 de 08.04.2002.-

URE:6,89

A escr. autorizada.

**AV-9/134.761**(AV-nove/cento e trinta e quatro mil e setecentos e sessenta e um), em 21/12/2022.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0134761-29**.-

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*.-

**EMOLUMENTOS** - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200003.09441 - pbr

**R-10/134.761**(R-dez/cento e trinta e quatro mil e setecentos e sessenta e um), em 21/12/2022.-

**TÍTULO** - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**DEVEDOR** - RICARDO ANDRÉ SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, com CPF/MF sob número 001.600.230-09, com CNH sob número 01739754397, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Barão de Ubá nº 249, apartamento 801, Bairro Bela Vista, nesta Capital.-

**CREDOR/FIDUCIÁRIO** - **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 4.781, sobreloja 02, Bairro Água Verde, na cidade de Curitiba-PR, com CNPJ/MF sob número 00.556.603/0001-74.-

**ALIENANTE/FIDUCIANTE** - FERRAGEM THONY LTDA, com sede na Avenida Coronel Lucas de Oliveira nº 1780, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97 e da Lei 13.476/2017, firmado em 1º de dezembro de 2022.-

**VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO** - **R\$3.200.000,00** (três milhões e duzentos mil reais), juntamente com os imóveis das **M-134.696, M-134.759, M-134.760**,

CONTINUA A FOLHAS Nº

134.761.

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2022

FICHA

3

MATRÍCULA

134.761

**M-134.762, M-134.763 e M-134.764.-**

**PRAZO** - Com o prazo máximo de vencimento final até **1º/12/2052.-**

**TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais).-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **961.959**, em 7/12/2022, reapresentado em 21/12/2022.-

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Nelson Jung*.-

EMOLUMENTOS - R\$1.986,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2200003.09442 - pbr

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis v. www.rigitral.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NO VERSO

134.762  
MATRÍCULAOperador Nacional  
do Sistema de Registro  
Imobiliário de Imóveis
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE, 28 de dezembro de 1.9 98

FLS.

MATRÍCULA

1

134.762

**Imóvel:** A fração ideal de 0,001289 do terreno onde existiram os prédios nºs 1760, 1768 e 1778 da rua Coronel Lucas de Oliveira, medindo 33,13m de frente ao oeste, no alinhamento da rua Coronel Lucas de Oliveira, entestando nos fundos ao leste, na largura de 25,72m, com terrenos que são ou foram da Família Telles, medindo de extensão da frente aos fundos, por um lado ao norte 66,00m, mais ou menos, dividindo-se com propriedade que é ou foi de Maria de La Grange Mostardeiro, e pelo outro lado ao sul, mede 65,76m, dividindo-se com o alinhamento da Avenida Neuzza G. Brizola, para onde também faz frente e forma esquina. — **Bairro:** Petrópolis. —

**Quarteirão:** ruas Coronel Lucas de Oliveira, Passo da Pátria, Jaime Telles, área não urbanizada e Avenida Goulart Brizola. — Dita fração corresponderá no **Edifício Solar Hemingway**, a ser construído, ao **espaço-estacionamento descoberto nº 34.** —

**Proprietários da Fração Ideal do Terreno:** Paulo Cícero Gonçalves Casa Nova, funcionário público, inscrito no CIC nº 070.292.170-04, e sua mulher Nilva Maria Machado Casa Nova, funcionária pública aposentada, inscrita no CIC nº 154.189.280-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, brasileiros, domiciliados nesta Capital; Ferragem Thony Ltda, com sede nesta Capital, inscrita no CGC nº 87.093.290/0001-43; Agropecuária Maragogipe S.A, com sede nesta Capital, inscrita no CGC nº 01.957.208/0903-26. —

**Promitente Compradora, Incorporadora e Construtora da Economia:** La Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, inscrita no CGC número 87.811.477/0001-35. —

**Origem:** R.1/37.884 datado de 06.06.1980; R.2/87.166 datado de 03.11.1994 e R.1/113.027, datado de 29.01.1995; Rs 8 e 9/37.884; Rs 4 e 5/87.166 e Rs 4 e 5/113.027 datados de 24.03.1997; Matrícula nº 125.761 datada de 24.03.1997; Rs. 1/125.761 datado de 12.05.1997; R.4/125.761 datado de 09.06.1997; R.7/125.761 datado de 09.06.1997; R.9/125.761 datado de 16.07.1997 (Incorporação). —

URE=0,50

A escr. autorizada.

R.1/134.762 21 de setembro de 1999. —

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outra lavrada em 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato. —

**Transmitente:** Ferragem Thony Limitada, com sede nesta Capital, CGC número 87.093.290/0001-43. —

**Adquirente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 87.811.477/0001-35. —

**Valor:** R\$150.000,00 atribuído a 31,9193% da fração ideal de 0,001289 que corresponderá no edifício, a ser construído, ao espaço-estacionamento descoberto número 34, com outras frações. —

Protocolo números 520376 datado de 18.08.1999 e 521199 datado de

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Único de Imóveis

FLS.	MATRÍCULA
1v	134.762

01.09.1999.-  
URE=4,79

A escr. autorizada: *Fredriga*

R.2/134.762 21 de setembro de 1999.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outra lavrada em 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato. Escritura pública de Aditamento e Re-Ratificação lavrada em 25 de junho de 1999 no mesmo Tabelionato.-

**Transmitente:** Agropecuária Maragogipe S.A., com sede nesta Capital, CGC número 01.957.208/0003-28.-

**Adquirente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 87.811.477/0001-35.-

**Valor:** R\$141.234,83 atribuído a 22,5522% da fração ideal de 0,001289 que corresponderá no edifício, a ser construído, ao espaço-estacionamento descoberto número 34, com outras frações.-  
Protocolo números 520377 datado de 18.08.1999 e 521199 datado de 01.09.1999.-

URE=4,60

A escr. autorizada: *Fredriga*

R.3/134.762 21 de setembro de 1999.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outra lavrada em 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato.-

**Transmitentes:** Paulo Cícero Gonçalves Casa Nova, brasileiro, funcionário público, inscrito no CPF número 070.292.170-04, e sua mulher Nilva Maria Machado Casa Nova, brasileira, funcionária pública aposentada, inscrita no CPF número 154.189.280-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à Lei número 6.315/77, domiciliado nesta Capital.-

**Adquirente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 87.811.477/0001-35.-

**Valor:** R\$95.000,00 atribuído a 19,7417% da fração ideal de 0,001289 que corresponderá no edifício, a ser construído, ao espaço-estacionamento descoberto número 34, com outras frações.-  
Protocolo números 520379 datado de 18.08.1999 e 521199 datado de 01.09.1999.-

URE=4,46

A escr. autorizada: *Fredriga*

Av.4/134.762 07 de outubro de 1999.-

**Retificação de Incorporação:** Conforme requerimentos datados de 12 de julho de 1999 e 24 de setembro de 1999, por motivo de retificação da incorporação (R.16/125.761), ao espaço-estacionamento descoberto de número 34, objeto da presente matrícula passou a corresponder a fração ideal de 0,001133 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.-  
Protocolo números 522524 e 522525 datados de 24.09.1999.-

CONTINUA A FOLHAS Nº

134.762  
MATRÍCULAOperador Nacional  
Sistema de Registro  
de ImóveisREGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 07 de outubro de 1.999 2 134.762

Continuação da folha 01 verso da matrícula número 134.762.-

URE=1,00 A escr. autorizada: *Brundage*

Av. 5/134.762 07 de outubro de 1999.-

**Conclusão do Edifício:** Conforme requerimentos datados de 12 de julho de 1999 e 24 de setembro de 1999, instruídos com Carta de Habitação datada de 17 de junho de 1999, CND fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, já arquivadas neste Registro (Rs. 9 e 16/125.761), sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto da presente matrícula, foi construído o **Edifício Solar Hemingway**, o qual recebeu o número 1780 pela Avenida Coronel Lucas de Oliveira (Loja) e o número 500 pela Avenida Neusa Goulart Brizola (apartamentos e espaços - estacionamento), fazendo parte do mesmo entre outras economias o **Espaço - estacionamento descoberto de número 34** - localizado no primeiro pavimento, com acesso direto pela rua Neusa Goulart Brizola, o terceiro contado da esquerda para a direita de quem postado na dita rua olhar o edifício, possuindo 10,58mq de área real privativa e 14,94mq de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,001133 no terreno e nas coisas de uso comum.-

Protocolo números 522524 e 522525 datados de 24.09.1999.-

URE=1,00 A escr. autorizada: *Brundage*

Av. 6/134.762 30 de dezembro de 1999.-

**Retificação:** Conforme escritura pública lavrada em 22 de dezembro de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, foi Retificada a escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outras lavradas em 25 de junho de 1999 e 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato, que deram origem aos Rs. 1, 2 e 3 da presente matrícula, para se declarar que as frações ideais efetivadas em favor de L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., já qualificada, foi efetivada nas seguintes proporções: Ferragem Thony Ltda. 43,126484% de cada fração ideal de cada unidade do empreendimento; Agropecuária Maragogipe S/A. 30,20028% de cada fração ideal de cada unidade do empreendimento, e o casal de Paulo Cicero Gonçalves Casa Nova 26,673207% de cada fração ideal de cada unidade do empreendimento, totalizando o percentual de 100% da dita fração ideal de 0,7401322, e não como constou.-

Protocolo número 527709 datado de 22.12.1999.-

URE=1,00 A escr. autorizada: *Brundage*

Av. 7/134.762 03 de fevereiro de 2000.

**Convenção de Condomínio:** Foi registrada sob nº 8.496 do Livro 3-

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Tribunário de Imóveis

FLS.	MATRÍCULA
2v	134.762

Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do Edifício **Solar Hemingway.**

Protocolo: nº 529174 datado de 21/01/2000.

URE=1,00

O escr. autorizado.

R.8/134.762

16 de abril de 2002.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 22.03.2002 no 5º Tabelionato desta Capital, da qual consta a declaração de que o imóvel descrito na presente matrícula, faz parte do ativo circulante da vendedora.-

**Transmitente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda, com sede nesta Capital, CGC nº 87.811.477/0001-35.-

**Adquirente:** Ferragem Thony Limitada, com sede nesta Capital, CGC nº 87.093.290/0001-43.-

**Valor:** R\$7.000,00.-

Protocolo nº 571.982 de 08.04.2002.-

URE:6,89

A escr. autorizada.

**AV-9/134.762**(AV-nove/cento e trinta e quatro mil e setecentos e sessenta e dois), em 21/12/2022.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0134762-26**.-

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Adriano Jery*.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200003.09444 - pbr

**R-10/134.762**(R-dez/cento e trinta e quatro mil e setecentos e sessenta e dois), em 21/12/2022.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**DEVEDOR** - RICARDO ANDRÉ SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, com CPF/MF sob número 001.600.230-09, com CNH sob número 01739754397, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Barão de Ubá nº 249, apartamento 801, Bairro Bela Vista, nesta Capital.-

**CREDOR/FIDUCIÁRIO** - **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 4.781, sobreloja 02, Bairro Água Verde, na cidade de Curitiba-PR, com CNPJ/MF sob número 00.556.603/0001-74.-

**ALIENANTE/FIDUCIANTE** - FERRAGEM THONY LTDA, com sede na Avenida Coronel Lucas de Oliveira nº 1780, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97 e da Lei 13.476/2017, firmado em 1º de dezembro de 2022.-

**VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO** - **R\$3.200.000,00** (três milhões e duzentos

CONTINUA A FOLHAS Nº

134.762.

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2022

FICHA

3

MATRÍCULA

134.762

mil reais), juntamente com os imóveis das **M-134.696, M-134.759, M-134.760, M-134.761, M-134.763 e M-134.764.**-

**PRAZO** - Com o prazo máximo de vencimento final até **1º/12/2052.**-

**TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais).-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97 ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **961.959**, em 7/12/2022, reapresentado em 21/12/2022.-

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$1.986,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2200003.09445 - pbr

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis da www.digital.ri.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NO VERSO

134.763

MATRICULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS. *[assinatura]*  
 MATRICULA

PORTO ALEGRE, 28 de dezembro de 1.9 98

1 134.763

**Imóvel:** A fração ideal de 0,001253 do terreno onde existiram os prédios nºs 1760, 1768 e 1778 da rua Coronel Lucas de Oliveira, medindo 33,13m de frente ao oeste, no alinhamento da rua Coronel Lucas de Oliveira, entestando nos fundos ao leste, na largura de 25,72m, com terrenos que são ou foram da Família Telles, medindo de extensão da frente aos fundos, por um lado ao norte 66,00m, mais ou menos, dividindo-se com propriedade que é ou foi de Maria de La Grange Mostardeiro, e pelo outro lado ao sul, mede 65,76m, dividindo-se com o alinhamento da Avenida Neuza G. Brizola, para onde também faz frente e forma esquina. — **Bairro:** Petrópolis. —

**Quarteirão:** ruas Coronel Lucas de Oliveira, Passo da Pátria, Jaime Telles, área não urbanizada e Avenida Goulart Brizola. — Dita fração corresponderá no **Edifício Solar Hemingway**, a ser construído, ao **espaço-estacionamento descoberto nº 35**. —

**Proprietários da Fração Ideal do Terreno:** Paulo Cícero Gonçalves Casa Nova, funcionário público, inscrito no CIC nº 070.292.170-04, e sua mulher Nilva Maria Machado Casa Nova, funcionária pública aposentada, inscrita no CIC nº 154.189.280-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, brasileiros, domiciliados nesta Capital; Ferragem Thony Ltda, com sede nesta Capital, inscrita no CGC nº 87.093.290/0001-43; Agropecuária Maragogipe S.A, com sede nesta Capital, inscrita no CGC nº 01.957.208/0003-28. —

**Promitente Compradora, Incorporadora e Construtora da Economia:** La Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, inscrita no CGC número 87.811.477/0001-35. —

**Origem:** R.1/37.884 datado de 06.06.1980; R.2/87.166 datado de 03.11.1994 e R.1/113.027, datado de 29.01.1995; Rs 8 e 9/37.884; Rs 4 e 5/87.166 e Rs 4 e 5/113.027 datados de 24.03.1997; Matrícula nº 125.761 datada de 24.03.1997; Rs. 1/125.761 datado de 12.05.1997; R.4/125.761 datado de 09.06.1997; R.7/125.761 datado de 09.06.1997; R.9/125.761 datado de 16.07.1997 (Incorporação). —

**URE=0,50**

A escr. autorizada. — *[assinatura]*

R.1/134.763 21 de setembro de 1999. —

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outra lavrada em 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato. —

**Transmitente:** Ferragem Thony Limitada, com sede nesta Capital, CGC número 87.093.290/0001-43. —

**Adquirente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 87.811.477/0001-35. —

**Valor:** R\$150.000,00 atribuído a 31,9193% da fração ideal de 0,001253 que corresponderá no edifício, a ser construído, ao espaço-estacionamento descoberto número 35, com outras frações. — Protocolo números 520376 datado de 18.08.1999 e 521199 datado de

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	134.763

01.09.1999.-

URE=4,79

A escr. autorizada:

R.2/134.763

21 de setembro de 1999.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outra lavrada em 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato. Escritura pública de Aditamento e Re-Ratificação lavrada em 25 de junho de 1999 no mesmo Tabelionato.-

**Transmitente:** Agropecuária Maragogipe S.A., com sede nesta Capital, CGC número 01.957.208/0003-28.-

**Adquirente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 87.811.477/0001-35.-

**Valor:** R\$141.234,83 atribuído a 22,3522% da fração ideal de 0,001253 que corresponderá no edifício, a ser construído, ao espaço-estacionamento descoberto número 35, com outras frações.- Protocolo números 520377 datado de 18.08.1999 e 521199 datado de 01.09.1999.-

URE=4,60

A escr. autorizada:

R.3/134.763

21 de setembro de 1999.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outra lavrada em 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato.-

**Transmitentes:** Paulo Cícero Gonçalves Casa Nova, brasileiro, funcionário público, inscrito no CPF número 070.292.170-04, e sua mulher Nilva Maria Machado Casa Nova, brasileira, funcionária pública aposentada, inscrita no CPF número 154.189.280-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à Lei número 6.515/77, domiciliado nesta Capital.-

**Adquirente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 87.811.477/0001-35.-

**Valor:** R\$95.000,00 atribuído a 19,7417% da fração ideal de 0,001253 que corresponderá no edifício, a ser construído, ao espaço-estacionamento descoberto número 35, com outras frações.- Protocolo números 520379 datado de 18.08.1999 e 521199 datado de 01.09.1999.-

URE=4,46

A escr. autorizada:

AV.4/134.763

07 de outubro de 1999.-

**Retificação de Incorporação:** Conforme requerimentos datados de 12 de julho de 1999 e 24 de setembro de 1999, por motivo de retificação da incorporação (R.16/125.761), ao espaço-estacionamento descoberto de número 35, objeto da presente matrícula passou a corresponder a fração ideal de 0,001101 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.- Protocolo números 522524 e 522525 datados de 24.09.1999.-

CONTINUA A FOLHAS Nº

134.763  
MATRÍCULA



Operador Nacional  
Sistema de Registro  
Técnico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 2  
MATRÍCULA 134.763

PORTO ALEGRE, 07 de outubro de 1.9 99

Continuação da folha 01 verso da matrícula número 134.763.-

URE=1,00 A escr. autorizada:

Av. 5/134.763 07 de outubro de 1999.-

**Conclusão do Edifício:** Conforme requerimentos datados de 12 de julho de 1999 e 24 de setembro de 1999, instruídos com Carta de Habitação datada de 17 de junho de 1999, CND fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, já arquivadas neste Registro (Rs. 9 e 16/125.764), sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto da presente matrícula, foi construído o **Edifício Solar Hemingway**, o qual recebeu o número 1780 pela Avenida Coronel Lucas de Oliveira (Loja) e o número 500 pela Avenida Neusa Goulart Brizola (apartamentos e espaços - estacionamento), fazendo parte do mesmo entre outras economias o **Espaço - estacionamento descoberto de número 35** - localizado no primeiro pavimento, com acesso direto pela rua Neusa Goulart Brizola, o segundo contado da esquerda para a direita de quem postado na dita rua olhar o edifício, possuindo 10,58mq de área real privativa e 14,83mq de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,001101 no terreno e nas coisas de uso comum.-

Protocolo números 522524 e 522525 datados de 24.09.1999.-

URE=1,00 A escr. autorizada:

Av. 6/134.763 30 de dezembro de 1999.-

**Retificação:** Conforme escritura pública lavrada em 22 de dezembro de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, foi Retificada a escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outras lavradas em 25 de junho de 1999 e 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato, que deram origem aos Rs. 1, 2 e 3 da presente matrícula, para se declarar que as frações ideais efetivadas em favor de L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., já qualificada, foi efetivada nas seguintes proporções: Ferragem Thony Ltda. 43,126484% de cada fração ideal de cada unidade do empreendimento; Agropecuária Maragogipe S/A. 30,20028% de cada fração ideal de cada unidade do empreendimento, e o casal de Paulo Cícero Gonçalves Casa Nova 26,673207% de cada fração ideal de cada unidade do empreendimento, totalizando o percentual de 100% da dita fração ideal de 0,7401322, e não como constou.-

Protocolo número 527709 datado de 22.12.1999.-

URE=1,00 A escr. autorizada:

Av. 7/134.763 03 de fevereiro de 2000.

**Convenção de Condomínio:** Foi registrada sob nº 8.496 do Livro 3-



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
2v	<b>134.763</b>

**Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do Edifício Solar Hemingway.**

Protocolo: nº 529174 datado de 21/01/2000.

URE=1,00

O escr. autorizado.

R.8/134.763

16 de abril de 2002.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 22.03.2002 no 5º Tabelionato desta Capital, da qual consta a declaração de que o imóvel descrito na presente matrícula, faz parte do ativo circulante da vendedora.-

**Transmitente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda, com sede nesta Capital, CGC nº 87.811.477/0001-35.-

**Adquirente:** Ferragem Thony Limitada, com sede nesta Capital, CGC nº 87.093.290/0001-43.-

**Valor:** R\$7.000,00.-

Protocolo nº 571.982 de 08.04.2002.-

URE:6,89

A escr. autorizada.

**AV-9/134.763** (AV-nove/cento e trinta e quatro mil e setecentos e sessenta e três), em 21/12/2022.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0134763-23**.-

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200003.09446 - pbr

**R-10/134.763** (R-dez/cento e trinta e quatro mil e setecentos e sessenta e três), em 21/12/2022.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**DEVEDOR** - RICARDO ANDRÉ SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, com CPF/MF sob número 001.600.230-09, com CNH sob número 01739754397, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Barão de Ubá nº 249, apartamento 801, Bairro Bela Vista, nesta Capital.-

**CREDOR/FIDUCIÁRIO - BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 4.781, sobreloja 02, Bairro Água Verde, na cidade de Curitiba-PR, com CNPJ/MF sob número 00.556.603/0001-74.-

**ALIENANTE/FIDUCIANTE** - FERRAGEM THONY LTDA, com sede na Avenida Coronel Lucas de Oliveira nº 1780, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97 e da Lei 13.476/2017, firmado em 1º de dezembro de 2022.-

**VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO** - **R\$3.200.000,00** (três milhões e duzentos mil reais), juntamente com os imóveis das **M-134.696, M-134.759, M-134.760**,

CONTINUA A FOLHAS Nº

134.763  
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2022

FICHA

3

MATRÍCULA

134.763

**M-134.761, M-134.762 e M-134.764.-**

**PRAZO** - Com o prazo máximo de vencimento final até **1º/12/2052.-**

**TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais).-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta **(30)** dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **961.959**, em 7/12/2022, rerepresentado em 21/12/2022.-

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* -

EMOLUMENTOS - R\$1.986,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2200003.09447 - pbr

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.rigitaxi.org.br](http://www.rigitaxi.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NO VERSO

134.764

MATRÍCULA

Operador Nacional  
Sistema de Registro  
Técnico de Imóveis
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE, 28 de dezembro de 1.9 98

 FLS. 1  
 MATRÍCULA 134.764

**Imóvel:** A fração ideal de 0,001148 do terreno onde existiram os prédios nºs 1760, 1768 e 1778 da rua Coronel Lucas de Oliveira, medindo 33,13m de frente ao oeste, no alinhamento da rua Coronel Lucas de Oliveira, entestando nos fundos ao leste, na largura de 25,72m, com terrenos que são ou foram da Família Telles, medindo de extensão da frente aos fundos, por um lado ao norte 66,00m, mais ou menos, dividindo-se com propriedade que é ou foi de Maria de La Grange Mostardeiro, e pelo outro lado ao sul, mede 65,76m, dividindo-se com o alinhamento da Avenida Neuza G. Brizola, para onde também faz frente e forma esquina. **Bairro:** Petrópolis.-

**Quarteirão:** ruas Coronel Lucas de Oliveira, Passo da Pátria, Jaime Telles, área não urbanizada e Avenida Goulart Brizola.- Dita fração corresponderá no **Edifício Solar Hemingway**, a ser construído, ao **espaço-estacionamento descoberto nº 36**.-

**Proprietários da Fração Ideal do Terreno:** Paulo Cícero Gonçalves Casa Nova, funcionário público, inscrito no CIC nº 070.292.170-04, e sua mulher Nilva Maria Machado Casa Nova, funcionária pública aposentada, inscrita no CIC nº 154.189.280-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, brasileiros, domiciliados nesta Capital; Ferragem Thony Ltda, com sede nesta Capital, inscrita no CGC nº 87.093.290/0001-43; Agropecuária Maragogipe S.A, com sede nesta Capital, inscrita no CGC nº 01.957.208/0003-28.-

**Promitente Compradora, Incorporadora e Construtora da Economia:** La Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, inscrita no CGC número 87.811.477/0001-35.-

**Origem:** R.1/37.884 datado de 06.06.1980; R.2/87.166 datado de 03.11.1994 e R.1/113.027, datado de 29.01.1995; Rs 8 e 9/37.884; Rs 4 e 5/87.166 e Rs 4 e 5/113.027 datados de 24.03.1997; Matrícula nº 125.761 datada de 24.03.1997; Rs. 1/125.761 datado de 12.05.1997; R.4/125.761 datado de 09.06.1997; R.7/125.761 datado de 09.06.1997; R.9/125.761 datado de 16.07.1997 (Incorporação).-

URE=0,50

A escr. autorizada.-

R.1/134.764 21 de setembro de 1999.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outra lavrada em 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato.-

**Transmitente:** Ferragem Thony Limitada, com sede nesta Capital, CGC número 87.093.290/0001-43.-

**Adquirente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 87.811.477/0001-35.-

**Valor:** R\$150.000,00 atribuído a 31,9193% da fração ideal de 0,001148 que corresponderá no edifício, a ser construído, ao espaço-estacionamento descoberto número 36, com outras frações.- Protocolo números 520376 datado de 18.08.1999 e 521199 datado de

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional  
Sistema de Registro  
Único de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	134.764

01.09.1999.-  
URE=4,79

A escr. autorizada: *Rodrigues*

R.2/134.764 21 de setembro de 1999.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outra lavrada em 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato. Escritura pública de Aditamento e Re-Ratificação lavrada em 25 de junho de 1999 no mesmo Tabelionato.-

**Transmitente:** Agropecuária Maragogipe S.A., com sede nesta Capital, CGC número 01.957.208/0003-28.-

**Adquirente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 87.811.477/0001-35.-

**Valor:** R\$141.234,83 atribuído a 22,3522% da fração ideal de 0,001148 que corresponderá no edifício, a ser construído, ao espaço-estacionamento descoberto número 36, com outras frações.-  
Protocolo números 520377 datado de 18.08.1999 e 521199 datado de 01.09.1999.-

URE=4,60

A escr. autorizada: *Rodrigues*

R.3/134.764 21 de setembro de 1999.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outra lavrada em 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato.-

**Transmitentes:** Paulo Cícero Gonçalves Casa Nova, brasileiro, funcionário público, inscrito no CPF número 070.292.170-04, e sua mulher Nilva Maria Machado Casa Nova, brasileira, funcionária pública aposentada, inscrita no CPF número 154.189.280-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à Lei número 6.515/77, domiciliado nesta Capital.-

**Adquirente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 87.811.477/0001-35.-

**Valor:** R\$95.000,00 atribuído a 19,7417% da fração ideal de 0,001148 que corresponderá no edifício, a ser construído, ao espaço-estacionamento descoberto número 36, com outras frações.-  
Protocolo números 520379 datado de 18.08.1999 e 521199 datado de 01.09.1999.-

URE=4,46

A escr. autorizada: *Rodrigues*

Av.4/134.764 07 de outubro de 1999.-

**Retificação de Incorporação:** Conforme requerimentos datados de 12 de julho de 1999 e 24 de setembro de 1999, por motivo de retificação da incorporação (R.16/125.761), ao espaço-estacionamento descoberto de número 36, objeto da presente matrícula passou a corresponder a fração ideal de 0,001008 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.-  
Protocolo números 522524 e 522525 datados de 24.09.1999.-

CONTINUA A FOLHAS Nº

134.764

MATRÍCULA

Operador Nacional  
Sistema de Registro  
Imobiliário de ImóveisREGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 07

de

outubro

de 1.9

99

FLS.

2

MATRÍCULA

134.764

Continuação da folha 01 verso da matrícula número 134.764.-

URE=1,00

A escr. autorizada:

*F. Rodrigues*

Av. 5/134.764

07 de outubro de 1999.-

**Conclusão do Edifício:** Conforme requerimentos datados de 12 de julho de 1999 e 24 de setembro de 1999, instruídos com Carta de Habitação datada de 17 de junho de 1999, CND fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, já arquivadas neste Registro (Rs. 9 e 16/125.764), sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto da presente matrícula, foi construído o **Edifício Solar Hemingway**, o qual recebeu o número 1780 pela Avenida Coronel Lucas de Oliveira (Loja) e o número 500 pela Avenida Neusa Goulart Brizola (Apartamentos e espaços — estacionamento), fazendo parte do mesmo entre outras economias o **Espaço — estacionamento descoberto de número 36** — localizado no primeiro pavimento, com acesso direto pela rua Neusa Goulart Brizola, o primeiro contado da esquerda para a direita de quem postado na dita rua olhar o edifício, possuindo 10,58mq de área real privativa e 14,47mq de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,001008 no terreno e nas coisas de uso comum.-

Protocolo números 522524 e 522525 datados de 24.09.1999.-

URE=1,00

A escr. autorizada:

*F. Rodrigues*

Av. 6/134.764

30 de dezembro de 1999.-

**Retificação:** Conforme escritura pública lavrada em 22 de dezembro de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, foi Retificada a escritura pública lavrada em 25 de junho de 1999 no Quinto Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outras lavradas em 25 de junho de 1999 e 30 de agosto de 1999 no mesmo Tabelionato, que deram origem aos Rs. 1, 2 e 3 da presente matrícula, para se declarar que as frações ideais efetivadas em favor de L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., já qualificada, foi efetivada nas seguintes proporções: Ferragem Thony Ltda. 43,126484% de cada fração ideal de cada unidade do empreendimento; Agropecuária Maragogipe S/A. 30,20028% de cada fração ideal de cada unidade do empreendimento, e o casal de Paulo Cícero Gonçalves Casa Nova 26,673207% de cada fração ideal de cada unidade do empreendimento, totalizando o percentual de 100% da dita fração ideal de 0,7401322, e não como constou.-

Protocolo número 527709 datado de 22.12.1999.-

URE=1,00

A escr. autorizada:

*F. Rodrigues*

Av. 7/134.764

03 de fevereiro de 2000.

**Convenção de Condomínio:** Foi registrada sob nº 8.496 do Livro 3-

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	134.764

Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do Edifício **Solar Hemingway.**

Protocolo: nº 529174 datado de 21/01/2000.

URE=1,00

0 escr. autorizado.

R.8/134.764 16 de abril de 2002.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 22.03.2002 no 5º Tabelionato desta Capital, da qual consta a declaração de que o imóvel descrito na presente matrícula, faz parte do ativo circulante da vendedora.-

**Transmitente:** L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda, com sede nesta Capital, CGC nº 87.811.477/0001-35.-

**Adquirente:** Ferragem Thony Limitada, com sede nesta Capital, CGC nº 87.093.290/0001-43.-

**Valor:** R\$7.000,00.-

Protocolo nº 571.982 de 08.04.2002.-

URE:6,89

A escr. autorizada.

**AV-9/134.764**(AV-nove/cento e trinta e quatro mil e setecentos e sessenta e quatro), em 21/12/2022.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0134764-20.-**

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): \_\_\_\_\_.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200003.09448 - pbr

**R-10/134.764**(R-dez/cento e trinta e quatro mil e setecentos e sessenta e quatro), em 21/12/2022.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**DEVEDOR** - RICARDO ANDRÉ SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, com CPF/MF sob número 001.600.230-09, com CNH sob número 01739754397, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Barão de Ubá nº 249, apartamento 801, Bairro Bela Vista, nesta Capital.-

**CREDOR/FIDUCIÁRIO** - **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 4.781, sobreloja 02, Bairro Água Verde, na cidade de Curitiba-PR, com CNPJ/MF sob número 00.556.603/0001-74.-

**ALIENANTE/FIDUCIANTE** - FERRAGEM THONY LTDA, com sede na Avenida Coronel Lucas de Oliveira nº 1780, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97 e da Lei 13.476/2017, firmado em 1º de dezembro de 2022.-

**VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO** - **R\$3.200.000,00** (três milhões e duzentos mil reais), juntamente com os imóveis das **M-134.696, M-134.759, M-134.760,**

CONTINUA A FOLHAS Nº

134.764

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

3

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2022

FICHA

3

MATRÍCULA

134.764

**M-134.761, M-134.762 e M-134.763.-**

**PRAZO** - Com o prazo máximo de vencimento final até **1º/12/2052.-**

**TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais).-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (**30**) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **961.959**, em 7/12/2022, reapresentado em 21/12/2022.-

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$1.986,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2200003.09449 - pbr

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis v. www.rigitl.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NO VERSO



## **Laudo de Avaliação**

---

**SOLICITANTE : THONY FERRAGEM LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

**TIPO DO IMÓVEL : IMÓVEL COMERCIAL – LOJA**

**LOCALIZAÇÃO : RUA PASSO DA PÁTRIA, Nº 157, BELA VISTA  
PORTO ALEGRE/RS**

**FINALIDADE : DETERMINAÇÃO DO ATUAL VALOR DE MERCADO**

**DATA : 23 DE ABRIL DE 2026**

Porto Alegre, 23 de abril de 2026.

À

Diretoria da

**Thony Ferragem Ltda em Recuperação Judicial**

Av. Cel. Lucas de Oliveira, 1780

Nesta Capital

Prezados Senhores,

Em atendimento à solicitação de V. Sas., utilizamos este meio para encaminhar-lhes o laudo de avaliação de imóvel dessa Empresa com vistas à determinação do atual valor de mercado.

Trata este laudo de imóvel comercial – casa comercial –, localizado na Rua Passo da Pátria, 157, no bairro Bela Vista, em Porto Alegre, compreendendo terreno e benfeitorias.

Este laudo foi realizado em consonância com a NBR 14653, partes 1 e 2 prescritas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Atenciosamente,

**FACTUM - Avaliações e Consultoria S/S**



## **1. RESUMO DA AVALIAÇÃO**

Valor de Mercado ..... R\$ **1.390.000,00**  
**(Um milhão e trezentos e noventa mil reais)**

## **2. INFORMAÇÕES IMPORTANTES**

Este trabalho foi efetuado com informações disponibilizadas pela Solicitante e por terceiros, as quais consideramos como verdadeiras, uma vez que não faz parte do processo de avaliação qualquer tipo de auditoria. A Factum Brasil não possui informações comerciais e creditícias de qualquer natureza que possam modificar e/ou impactar o laudo de avaliação.

A Factum Brasil declara que nenhum de seus sócios ou funcionários possui interesse financeiro no resultado desta avaliação. Portanto, trabalhamos com independência em relação à metodologia utilizada e aos valores apurados.

A Factum Brasil responsabiliza-se pela escolha da metodologia de avaliação utilizada e entende que através dela os resultados são confiáveis. A metodologia escolhida, as conclusões, critérios e demais informações pertinentes estão fundamentadas neste laudo.

Conforme as Normas Brasileiras de Avaliação, este laudo é classificado como tendo grau de fundamentação II e grau de precisão II para a avaliação do terreno e grau de fundamentação II para o custo de reprodução dos prédios e benfeitorias.



### **3. QUALIFICAÇÃO DOS AVALIADORES**

A Factum Brasil é especializada em avaliações de bens em geral (bens móveis e imóveis e negócios). Atua também com controles patrimoniais e assessoria empresarial. Na sua carteira de clientes há diversas empresas nacionais multinacionais de médio e grande porte.

Sua sede é na cidade de Porto Alegre, RS, e está inscrita no CNPJ sob o nº 08.272.086/0001-13 e no Conselho Regional de Engenharia do RS sob o nº 149.214.

O corpo técnico da empresa é composto por profissionais especializados na área de Avaliações. Os responsáveis técnicos pela elaboração deste laudo são os seguintes:

**Paulo Rondelli Silveira** – Responsável Técnico da Empresa, engenheiro civil, formado pela PUC/RS e atual conselheiro do IGEL (Instituto Gaúcho de Engenharia Legal) e participante de diversos cursos, ciclos de estudos e palestras. Possui mais de 40 anos de experiência na área de avaliações e presta serviços de avaliações econômicas a diversas empresas, assessorando-as em suas negociações.

**João Paulo M. Silveira** – Diretor da Empresa, engenheiro civil formado pela PUC/RS e cursos de MBA e PósMBA na FGV. Possui mais de 15 anos de experiência no Brasil e no exterior em avaliações, tanto como executor de serviços quanto em cursos de aperfeiçoamento. Além disso, possui certificado de qualificação técnica emitida pelo IBAPE Nacional (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), sendo apto comprovadamente para o bom exercício da profissão.

**João Humberto Ferro Costa** – Responsável Técnico da Empresa, arquiteto e urbanista formado pelas Faculdades Integradas Bennett/RJ. Possui mais de 20 anos de experiência nas áreas de arquitetura, avaliações patrimoniais e perícias.

**Camila Favaretto Wentz** – Responsável Técnica da Empresa, arquiteta e urbanista (UPF/RS) e mestra em História, Teoria e Crítica da Arquitetura (UFRGS). Possui 10 anos de experiência nas áreas de arquitetura e avaliações patrimoniais.

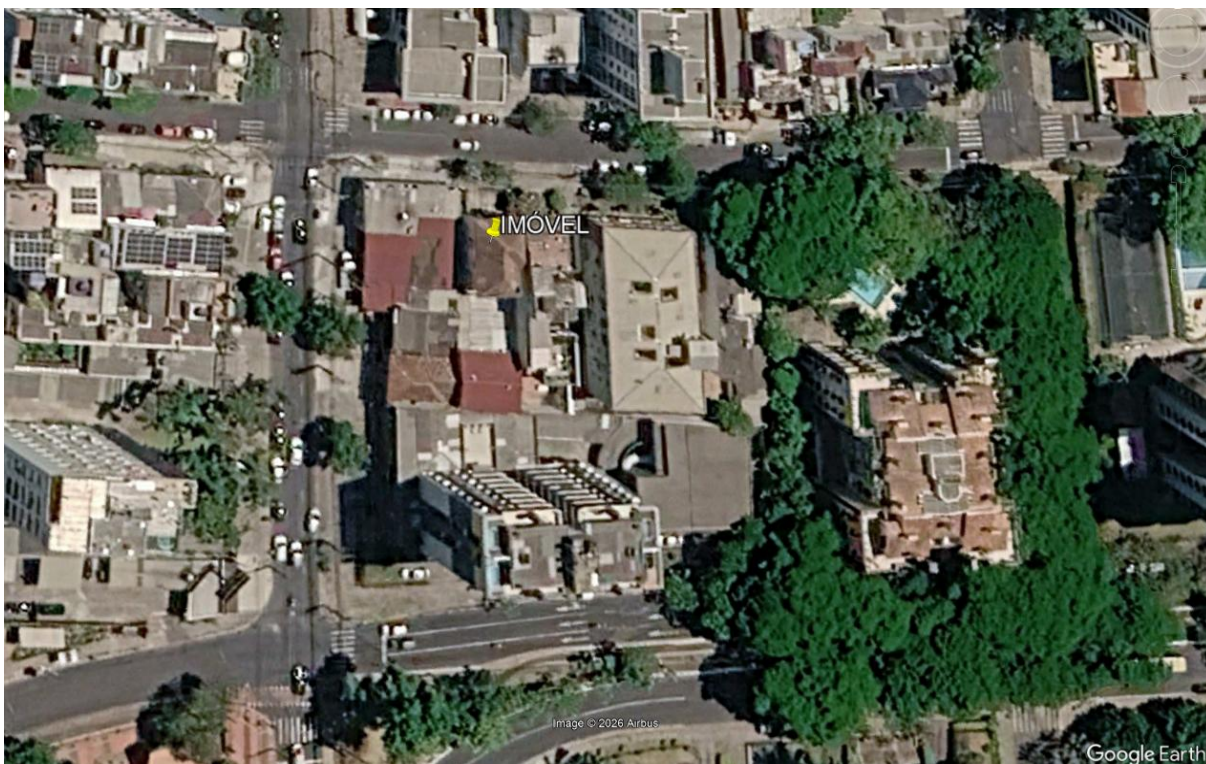
## **4. INFORMAÇÕES GERAIS**

### **4.1 Localização e Situação**

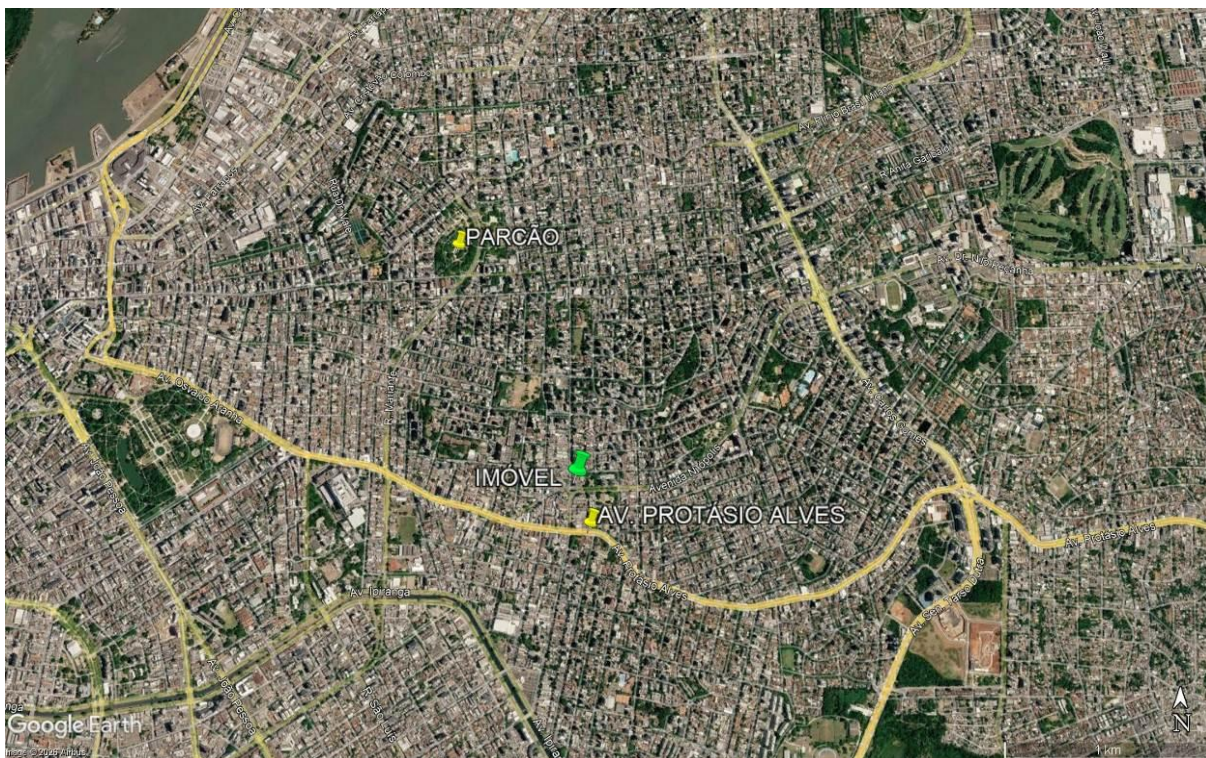
O imóvel dista cerca de:

- 350 m da Av. Protásio Alves
- 3,6 km do Centro da cidade
- 1,4 km da Av. Goethe
- 1,6 km do Parque Moinhos de Vento (Parcão)

Está inserido no quarteirão formado pelas avenidas Lucas de Oliveira e Neusa Goulart Brizola e ruas Passo do Pátria e Jaime Telles.



**Localização**



### **Situação**

#### **4.2 Ocupação**

O imóvel destina-se à atividade comercial e está parcialmente locado (térreo e 2º pav.) e parcialmente sendo ocupado pela empresa proprietária (subsolo).

#### **4.3 Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários**

O imóvel é servido pelos seguintes melhoramentos públicos: redes de abastecimento de água potável, de energia elétrica, de telefonia, de iluminação pública e de redes coletoras de esgotos pluviais e cloacais.

Os logradouros confrontantes apresentam pavimentação asfáltica, meios-fios e passeios pavimentados em lajotas de basalto.

Além disso, é atendido por diversos serviços de utilidade pública, concedidos ou não, tais como: transporte público próximo, correio, coleta de lixo, segurança, instituições de ensino, postos de abastecimento, comércio diversificado, etc.



#### **4.4 Classificação da Circunvizinhança**

A circunvizinhança caracteriza-se por ser zona mista, comercial e residencial.

#### **4.5 Titularidade**

Está registrado pelas Matrículas nºs 28.355, 28.356 e 28.357 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre.

### **5. O IMÓVEL**

O terreno está no nível do logradouro confrontante e possui as seguintes dimensões:

- frente/fundos: 9,90 m<sup>2</sup>
- laterais: 28,60 m<sup>2</sup>
- área: 283,14 m<sup>2</sup>

Sobre o terreno está construído um prédio de 3 pavimentos (subsolo, térreo e 2º pavimento). As principais características construtivas e de acabamento são:

- Elevações: em alvenaria de tijolos cerâmicos com reboco ou com barra de azulejos (banheiro e cozinha);
- Forros: em laje de concreto, gesso ou em lambris de PVC;
- Pisos: tabuão ou em porcelanato;
- Esquadrias: de madeira;
- Cobertura: em telhas de barro sobre estrutura de madeira;
- Instalações elétricas: em rede embutida;
- Instalações hidráulicas: de 1ª qualidade, em rede embutida.



**FACTUM BRASIL**

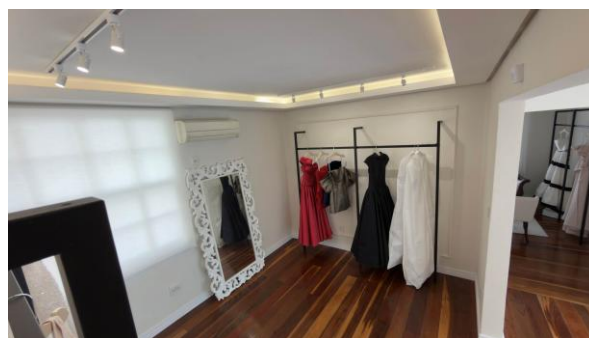
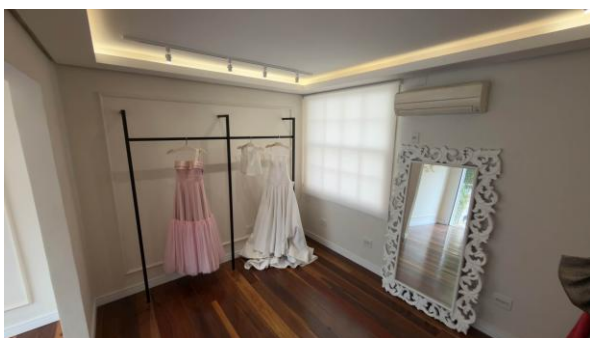
Consultoria | Avaliação | Patrimonial | Econômica

Idade aparente: 50 anos com reformas recentes

Estado de conservação: bom

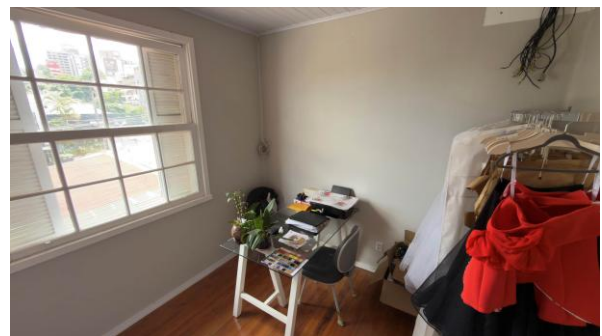
Área privativa: 216,80 m<sup>2</sup> (60,18 m<sup>2</sup> do subsolo e 78,31 m<sup>2</sup> do térreo e 2º pav.)

Área total: 251,69 m<sup>2</sup> (69,87 m<sup>2</sup> do subsolo e 90,91 m<sup>2</sup> do térreo e 2º pav.)

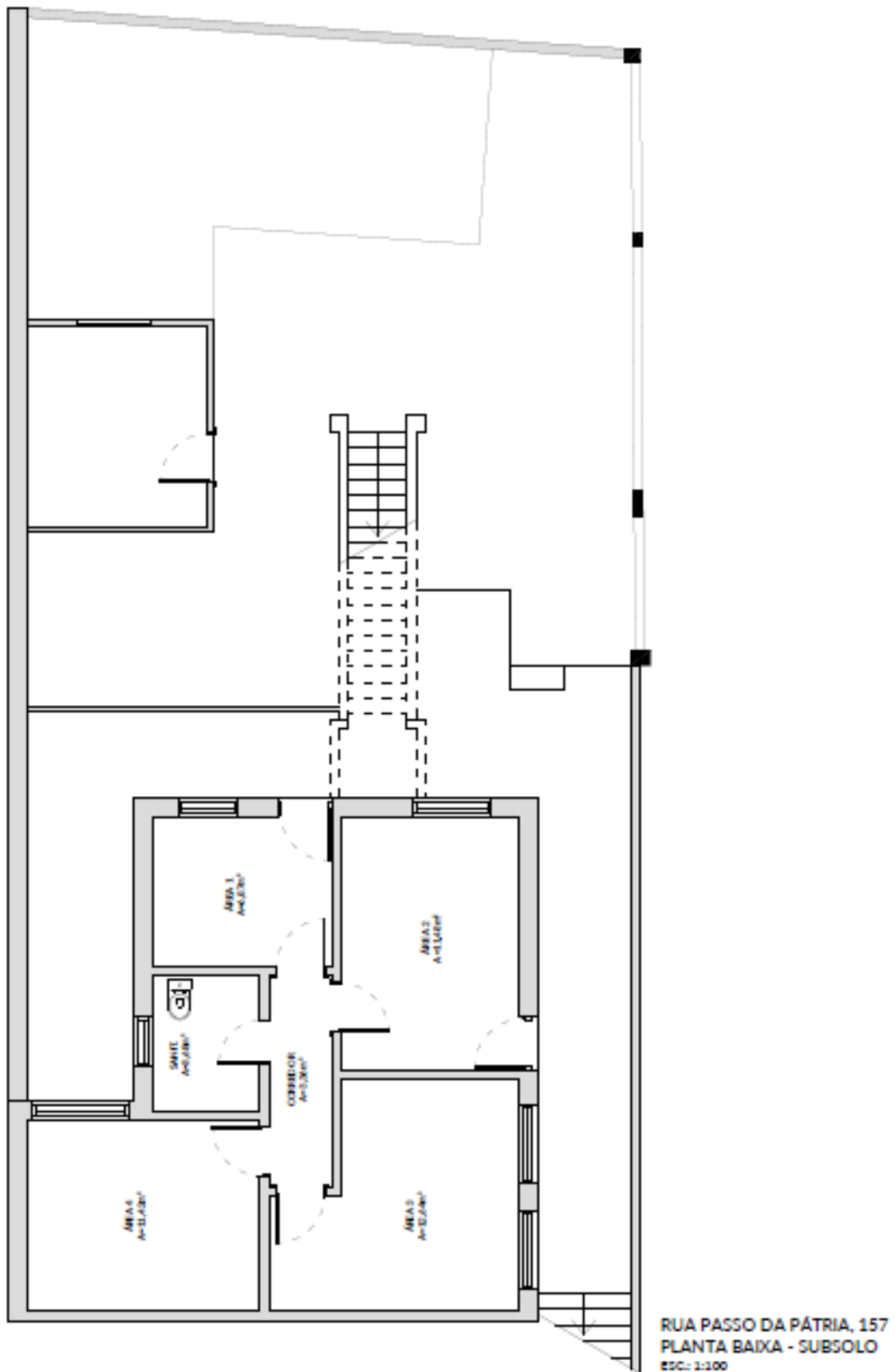


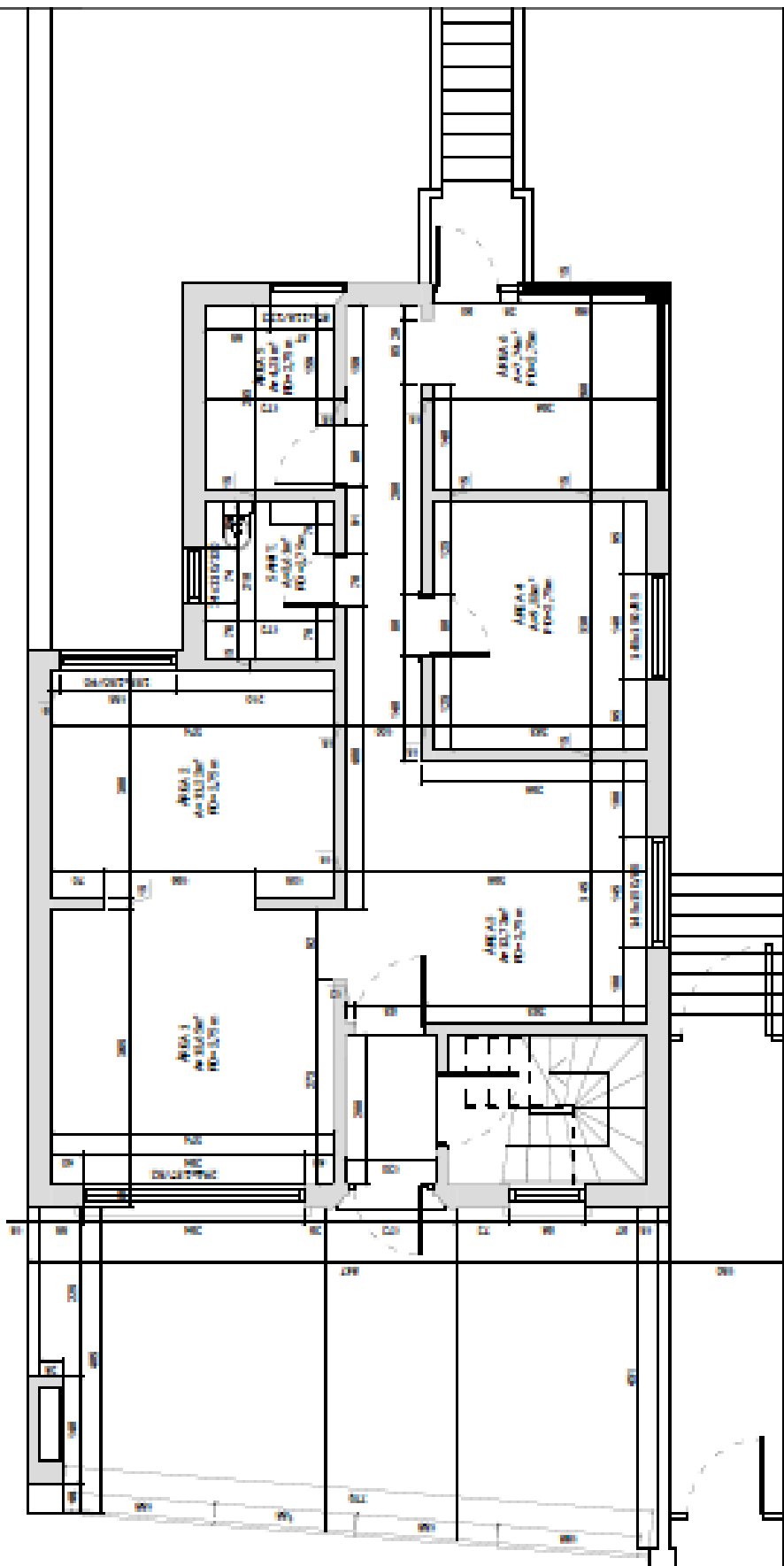
Vistas gerais

7

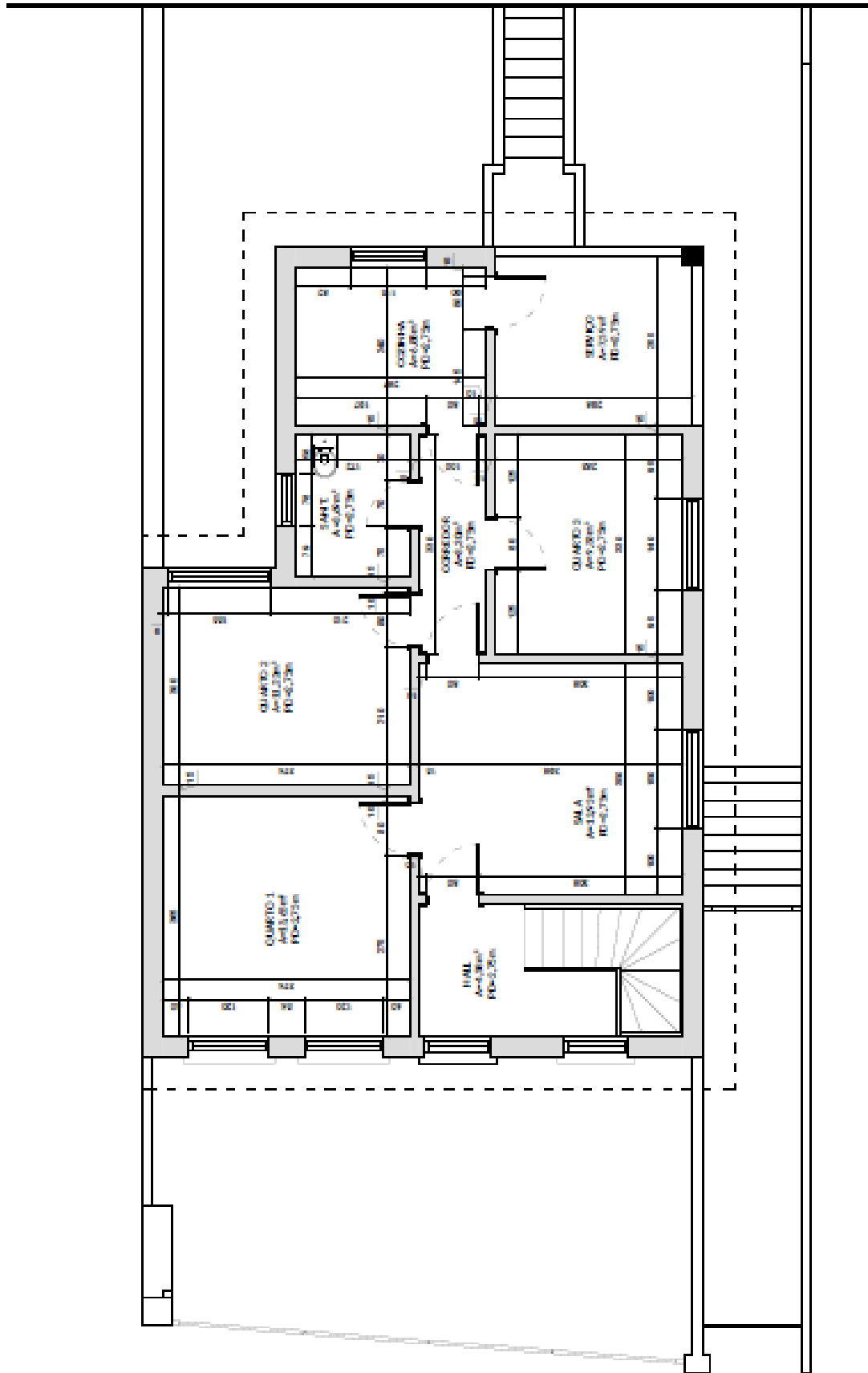


Vistas gerais





**RUA PASSO DA PÁTRIA, 157**  
**PLANTA BAIXA - TÉRREO**  
ESC.: 1:100



**RUA PASSO DA PÁTRIA, 157**  
**PLANTA BAIXA - 2º PAV.**  
ESC: 1:100



## 6. AVALIAÇÃO

Devido ao tipo de imóvel – prédio comercial – utilizamos o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Tal método é aquele que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis (características intrínsecas e extrínsecas), constituintes da pesquisa de mercado.

Conforme pesquisa realizada, levantamos 7 amostras comparáveis para fins de determinação do valor de mercado, que serviram de base para o tratamento por fatores.

A partir da citada pesquisa, cujos detalhes estão em anexo, adotamos os seguintes fatores para a homogeneização:

$$f ( \text{Área} ; \text{Atrat} )$$

onde:

- f Área: fator indicativo da relação entre a área dos elementos da pesquisa e a área do imóvel a ser avaliado;
- f Atrat: fator indicativo da atratividade da amostra, variando de 0,75 a 1,20;

Após a aplicação do tratamento dos fatores para a homogeneização dos valores das amostras, analisamos o coeficiente de variação antes e depois da aplicação de cada variável isoladamente, visando a sua redução. Para a obtenção do valor unitário homogeneizado do imóvel avaliando, consideramos os seguintes atributos:

- Área = 216,80 (área privativa do imóvel, em m<sup>2</sup>)
- Atrat = 0,90 (atratividade intermediária)

Logo, o valor unitário homogeneizado é de R\$ 7.101,31/m<sup>2</sup>.

Intervalo de confiança: - Lim Infer. = R\$ 6.640,00/m<sup>2</sup>

- Lim Sup. = R\$ 7.762,62/m<sup>2</sup>

Valor unitário adotado, em números arredondados: **R\$ 7.100,00m<sup>2</sup>**

Tendo em vista que todos os dados da amostra constituem-se de ofertas (e não de negócios realizados), carregam eles um sobrepreço inicial de oferta referente a uma margem comercial. Assim, para se chegar ao valor de mercado, há que se corrigir essa elasticidade de oferta, via de regra, considerada em 10% sobre o preço ofertado. Por conseguinte, o valor do imóvel importa em:


$$VI = 216,80 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 7.100,00/\text{m}^2 \times 0,90 = \text{R\$ } 1.385.352$$

ou, em números  
comerciais

**R\$ 1.390.000,00**

**(Um milhão e trezentos e noventa mil reais)**

Porto Alegre, 23 de abril de 2026.

  
\_\_\_\_\_  
**João Paulo M. Silveira**  
Eng. Civil - CREA 139.473

  
\_\_\_\_\_  
**Camila Favaretto Wentz**  
Arq. e Urb. – CAU/BR A95440-3





**FACTUM BRASIL**


Consultoria | Avaliação | Patrimonial | Econômica

# **PESQUISA DE MERCADO E TRATAMENTO POR FATORES**




AMOSTRA 1			
	ENDEREÇO:	Rua Casemiro de Abreu, 1689	
	CIDADE:	Porto Alegre/RS	PREÇO R\$ 2.900.000,00
	ÁREA(m²)	350,00	R\$/m² R\$ 8.285,71
	ATRAT	1,20	
	CONTATO	Silveira	TELEFONE (51) 2111-3894
LINK	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-bairros-porto-alegre-com-garagem-350m2-venda-RS2900000-">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-bairros-porto-alegre-com-garagem-350m2-venda-RS2900000-</a>		


AMOSTRA 2			
	ENDEREÇO:	Rua Ciro Cavião, 138	
	CIDADE:	Porto Alegre/RS	PREÇO R\$ 4.490.000,00
	ÁREA(m²)	465,00	R\$/m² R\$ 9.655,91
	ATRAT	1,10	
	CONTATO	Libertas	TELEFONE (51) 3519-1509
LINK	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-bairros-porto-alegre-465m2-venda-RS4490000-id-">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-bairros-porto-alegre-465m2-venda-RS4490000-id-</a>		

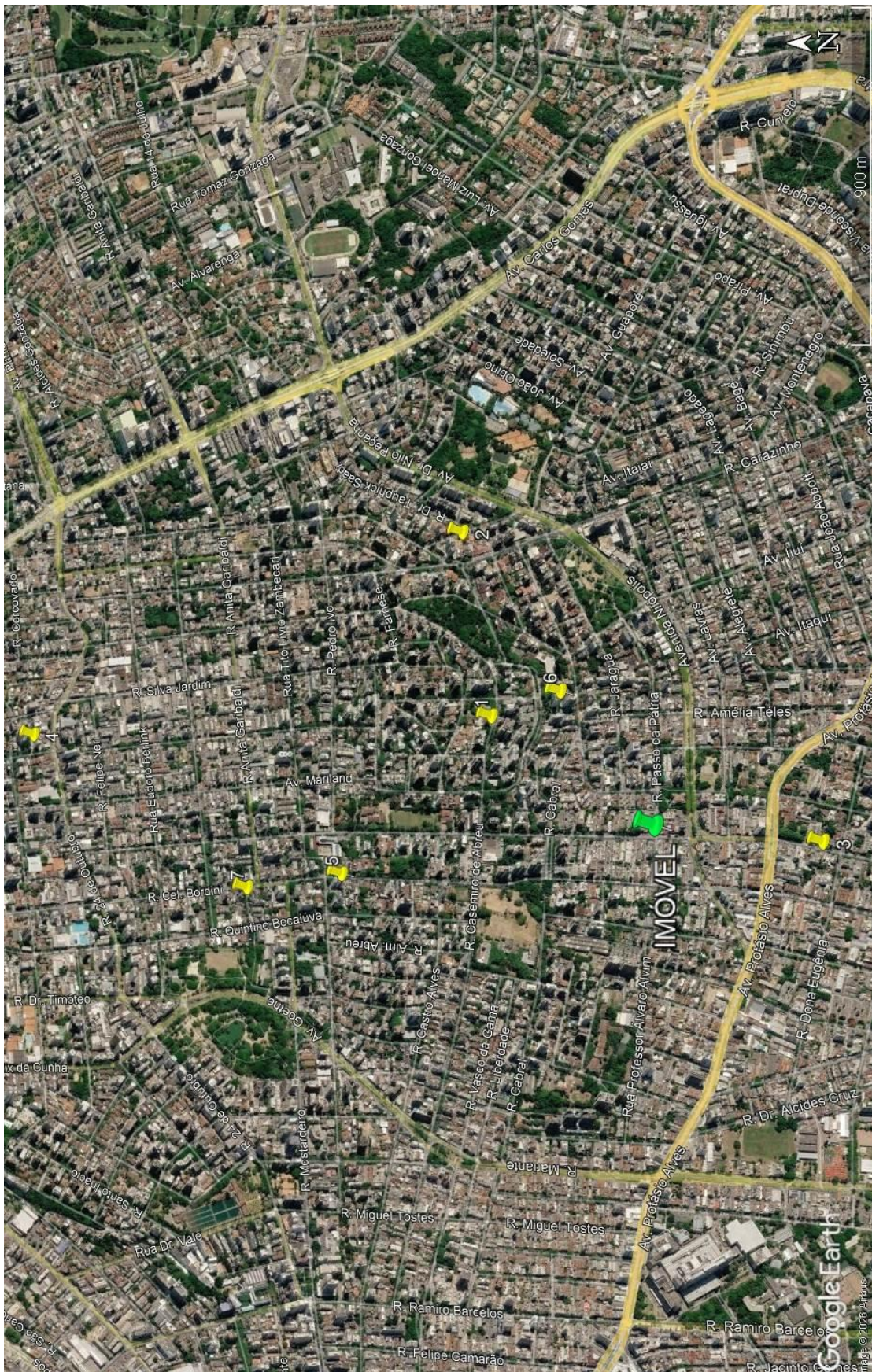
AMOSTRA 3			
	ENDEREÇO:	Avenida Coronel Lucas de Oliveira, 2174	
	CIDADE:	Porto Alegre/RS	PREÇO R\$ 1.300.000,00
	ÁREA(m²)	300,00	R\$/m² R\$ 4.333,33
	ATRAT	0,80	
	CONTATO	Auxiliadora	TELEFONE (51) 3216-6100
LINK	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-petropolis-bairros-porto-alegre-com-garagem-300m2-venda-">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-petropolis-bairros-porto-alegre-com-garagem-300m2-venda-</a>		

AMOSTRA 4			
	ENDEREÇO:	Rua 24 de Outubro, 1656	
	CIDADE:	Porto Alegre/RS	PREÇO R\$ 3.180.000,00
	ÁREA(m²)	472,00	R\$/m² R\$ 6.737,29
	ATRAT	0,90	
	CONTATO	Flavio Figueiredo	TELEFONE (51) 3311-2770
LINK	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-auxiliadora-porto-alegre-rs-3009443937.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-auxiliadora-porto-alegre-rs-3009443937.html</a>		

AMOSTRA 5			
	ENDEREÇO:	Rua Coronel Bordini	
	CIDADE:	Porto Alegre/RS	PREÇO R\$ 3.030.000,00
	ÁREA(m²)	450,00	R\$/m² R\$ 6.733,33
	ATRAT	0,90	
	CONTATO	Cim Consultoria	TELEFONE (51) 3316-1800
LINK	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-bela-vista-bairros-porto-alegre-com-garagem-450m2-venda-">https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-bela-vista-bairros-porto-alegre-com-garagem-450m2-venda-</a>		

AMOSTRA 6			
	ENDEREÇO:	Rua Barão de Ubá, 454	
	CIDADE:	Porto Alegre/RS	PREÇO R\$ 3.000.000,00
	ÁREA(m²)	420,00	R\$/m² R\$ 7.142,86
	ATRAT	0,90	
	CONTATO	Lopes	TELEFONE (11) 3067-0064
LINK	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-bela-vista-bairros-porto-alegre-420m2-venda-RS3000000-id-">https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-bela-vista-bairros-porto-alegre-420m2-venda-RS3000000-id-</a>		

AMOSTRA 7			
	ENDEREÇO:	Rua Coronel Bordini, 1101	
	CIDADE:	Porto Alegre/RS	PREÇO R\$ 2.000.000,00
	ÁREA(m²)	250,00	R\$/m² R\$ 8.000,00
	ATRAT	1,10	
	CONTATO	Aruda	TELEFONE (51) 3710-2611
LINK	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/2-quartos-bela-vista-bairros-porto-alegre-com-garagem-250m2-venda-RS2000000-">https://www.vivareal.com.br/imovel/2-quartos-bela-vista-bairros-porto-alegre-com-garagem-250m2-venda-RS2000000-</a>		



Localização do imóvel avaliando e dos dados de mercado



CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO		
CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	HOMOGENEIZAÇÃO	
	ÁREA (m <sup>2</sup> )	ATRAT
	216,80	0,90

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO							
DADO	ENDEREÇO	CIDADE/UF	Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup>	Área (m <sup>2</sup> )	Fator ÁREA	Fator ATRAT	Valor Unit. Homogeneizado R\$/m <sup>2</sup>
1	Rua Casemiro de Abreu, 1689	Porto Alegre/RS	8.285,71	350,00	1,0617	0,7500	6.597,70
2	Rua Ciro Gavião, 138	Porto Alegre/RS	9.655,91	465,00	1,1001	0,8182	8.690,95
3	2174	Porto Alegre/RS	4.333,33	300,00	1,0414	1,1250	5.077,00
4	Rua 24 de Outubro, 1656	Porto Alegre/RS	6.737,29	472,00	1,1021	1,0000	7.425,41
5	Rua Coronel Bordini	Porto Alegre/RS	6.733,33	450,00	1,0956	1,0000	7.376,91
6	Rua Barão de Ubá, 454	Porto Alegre/RS	7.142,86	420,00	1,0862	1,0000	7.758,37
7	Rua Coronel Bordini, 1101	Porto Alegre/RS	8.000,00	250,00	1,0363	0,8182	6.782,82

**VALOR COM 30%**

Vunit	R\$/m <sup>2</sup>	R\$	7.101,31
Lim. Inferior		R\$	4.970,92
Lim. Superior		R\$	9.231,70

**INTERVALO DE CONFIANÇA**

Lim. Inferior	R\$	6.440,00
Lim. Superior	R\$	7.762,62

Vunit	R\$/m <sup>2</sup>	R\$	7.101,31
Lim. Inferior		R\$	6.440,00
Lim. Superior		R\$	7.762,62

**CAMPO DE ARBITRIO**

Lim. Inferior	R\$	6.036,11
Lim. Superior	R\$	8.166,50

HOMOGENEIZAÇÃO		
n° de amostras		7
VUnit. Médio homogeneizado	R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 7.101,31
Lim. Inf. (-30%)	R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 4.970,92
Lim. Sup. (+30%)	R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 9.231,70

SANEAMENTO		
n° de elementos		7
VUnit. Médio saneado	R\$/m <sup>2</sup>	7.101,31
Desvio Padrão		1.124,913
t de Student		6
Lim. Inf.	R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 6.440,00
Lim. Sup.	R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 7.762,62
Campo de Arbitrio (Lim. Inf.)		R\$ 6.036,11
Campo de Arbitrio (Lim. Sup.)		R\$ 8.166,50
Amplitude (%)		18,63%

28.355

MATRICULA

Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico de Imóveis

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

PORTO ALEGRE, 05 de abril de 1979

1

28.355

Imóvel: O sub-solo do prédio de alvenaria, com entrada independente pelo número 155 da rua Passo da Pátria, localizado aos fundos, de quem da frente olha o prédio, medindo 60,18mq de área própria e 69,87mq de área total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2776 nas coisas de uso comum do prédio e no terreno onde assenta a construção, medindo 9,90m de frente, lado ímpar, distando 16,35m da rua Cel. Lucas de Oliveira, pelo lado dos números pares, por 28,60 metros de extensão da frente ao fundo, a entestar com imóvel de Hermenegildo Miguel Franceschini, dividindo-se, por um lado, com propriedade dos herdeiros da sucessão do de cujus, Eudócio Gonçalves da Silva Filho, e, pelo outro lado, com imóvel que foi de Luiza Franke Treptow, com a área total de 283,14mq. - Bairro: Petrópolis. - Quarteirão: ruas Passo da Pátria, Jaime Telles, Cel. Lucas de Oliveira, Luiz Sô e avenida Protásio Alves. - Proprietário: Eudoxio Gonçalves da Silva Filho, brasileiro, casado-comerciante, domiciliado e residente nesta Capital. - Origem: 3.AV fs. 213 nº 44.136 datada de 03.06.1949. - Abertura de Matrícula: Requerimento da Sucessão de Eudócio Gonçalves da Silva Filho, datado de 22 de fevereiro de 1979. (Individação). - A Of. Ajudante: *Jorgelina Tricot*

R.1/28.355 05 de abril de 1979.-

Partilha: Formal passado em 30 de janeiro de 1975, no 7º Cartório-Cível, desta Capital; Certidão de retificação datada de 17 de julho de 1978, do mesmo Cartório; Sentença datada de 24 de dezembro de 1974.-

Transmitente: Herança de Eudoxio Gonçalves da Silva Filho, que era brasileiro, comerciante, casado com Elsa Pires Gonçalves, sob o regime da comunhão de bens, domiciliado nesta Capital.-

Adquirente: Solon Gonçalves da Silva, brasileiro, médico, casado com Jorgelina Tricot Gonçalves da Silva, domiciliados nesta capital, CPF nº 008.300.970.-

Valor: Avaliado em Cr\$183.000,00, somente o que corresponder a quantia de Cr\$14.592,53, com outros imóveis.-

A Of. Ajudante: *Jorgelina Tricot*

R.2/28.355 05 de abril de 1979.-

Partilha: Formal passado em 30 de janeiro de 1975, no 7º Cartório-Cível, desta Capital; Certidão de retificação datada de 17 de julho de 1978, do mesmo Cartório; Sentença datada de 24 de dezembro de 1974.-

Transmitente: Herança de Eudoxio Gonçalves da Silva Filho, que era brasileiro, comerciante, casado com Elsa Pires Gonçalves, sob o regime da comunhão de bens, domiciliado nesta Capital.-

Adquirente: Elsa Pires Gonçalves, brasileira, de prendas domésticas, domiciliada nesta Capital, CPF nº 001.293.720, viúva.-

Valor: Avaliado em Cr\$183.000,00, somente o que corresponder a quantia de Cr\$115.223,41, com outros imóveis.-



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
lv	28.355

Cr\$115.223,41, com outros imóveis.-

A Of. Ajudante:

*Joelma Costa*

R.3/28.355

05 de abril de 1979.-

Partilha: Formal passado em 30 de janeiro de 1975, no 7º Cartório - Cível, desta Capital, Certidão de retificação datada de 17 de julho de 1978, do mesmo Cartório; Sentença datada de 24 de dezembro de 1974.-

Transmitente: Herança de Eudoxio Gonçalves da Silva Filho, que era brasileiro, comerciante, casado com Elsa Pires Gonçalves, sob o regime da comunhão de bens, domiciliado nesta Capital.-

Adquirente: Ennio Gonçalves da Silva, brasileiro, industrial, casado com Maria de Lourdes Lanna Gonçalves, domiciliados na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, CPF nº 001.440.026.-

Valor: Avaliado em Cr\$183.000,00, somente o que corresponder a quantia de Cr\$38.591,53, com outros imóveis.-

A Of. Ajudante:

*Joelma Costa*

R.4/28.355

05 de abril de 1979.-

Partilha: Formal passado em 30 de janeiro de 1975, no 7º Cartório - Cível, desta Capital, Certidão de retificação datada de 17 de julho de 1978, do mesmo Cartório; Sentença datada de 24 de dezembro de 1974.-

Transmitente: Herança de Eudoxio Gonçalves da Silva Filho, que era brasileiro, comerciante, casado com Elsa Pires Gonçalves, sob o regime da comunhão de bens, domiciliado nesta Capital.-

Adquirente: Milton Gonçalves da Silva, brasileiro, comerciante, casado com Lydia Dall'Agnol da Silva, domiciliados nesta Capital, - CPF nº 001.017.610.-

Valor: Avaliado em Cr\$183.000,00, somente o que corresponder a quantia de Cr\$14.592,53, com outros imóveis.-

A Of. Ajudante:

*Joelma Costa*

R.5/ 28355-

05 de março de 1986.-

Partilha: Formal, passado em 18-12-1985, no 3º Cartório de Família e Sucessões desta capital.- Sentença de 06-12-1985.-

Transmitente: Herança de Milton Gonçalves da Silva, já qualificada

Adquirente: Tânia Maria Silva Kroeff, brasileira, assistente social, casada pelo regime da separação parcial de bens com José Maria Kroeff, técnico em administração, domiciliados nesta capital, CIC nºs 076.352.220/15 e 001.104.260/53.-

Valor: Cr\$18.555.000, atribuído a fração ideal correspondente a Cr\$14.592,53 sobre a avaliação de Cr\$183.000,00, que é objeto de partilha,- juntamente com outros imóveis.-

A esc. autorizada.

*Pinia Pinia Rume*

-28.355-

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 12 de janeiro

de 2012

FICHA

MATRÍCULA

2

-28.355-

-Continuação da Ficha 1v da M-28.355-

**AV-6/28.355**(AV-seis/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 12 de janeiro de 2012.-

**RETIFICAÇÃO DE REGIME DE BENS** - Nos termos do requerimento datado de 9 de janeiro de 2012, instruído com a certidão de casamento, expedida em 26 de dezembro de 2011, pela registradora substituta do 1º Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais desta Capital, Vivianne Falcetta da Silva Dias, do Termo **10475**, folha **95**, do Livro **B-95**, de 2/9/1982, fica constando a proprietária no **R-5** desta matrícula, **TÂNIA MARIA SILVA KROEFF** e seu esposo são casados pelo regime de comunhão "**PARCIAL**" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e não como constou.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **770.393**, em 12/1/2012.-  
Porto Alegre, 12 de janeiro de 2012.-

Registrador/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 48,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1100005.11110 - efp

**AV-7/28.355**(AV-sete/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 12 de janeiro de 2012.-

**ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL** - Nos termos do requerimento datado de 9 de janeiro de 2012, instruído com a certidão de Óbito, expedida em 26 de dezembro de 2011, pelo escrevente autorizado do Registro Civil de Pessoas Naturais da 2ª Zona desta Capital, Willian da Fontoura Duarte, do Termo Número **120121**, folha **182** do Livro **C-271**, de 21/9/2010, fica constando que a proprietária do imóvel objeto do **R-5**, desta matrícula, **Tania Maria Silva Kroeff**, alterou seu estado civil para **VIÚVA**, em decorrência do falecimento de seu esposo José Maria Kroeff -

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **770.393**, em 12/1/2012.-  
Porto Alegre, 12 de janeiro de 2012.-

Registrador/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 48,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1100005.11111 - efp

**R-8/28.355**(R-oito/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 12 de janeiro de 2012.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTE** - TANIA MARIA SILVA KROEFF, com RG sob número 5012886726, expedido pela SJS/RS, já qualificada.-

**ADQUIRENTES** - **ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, contador, com RG sob número 1020345557, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 131.631.400-68, residente e domiciliado na Rua Gomes Jardim nº 723, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA** (brasileira, aposentada, com RG sob número 1012482657, expedido pela SSS/RS e com CPF/MF sob número 097.173.070-91); e **SÉRGIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, com RG sob número 8006857042, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 262.740.190-49, residente e domiciliado na Avenida Nilópolis nº 210, apartamento 704, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
2	-28.355-
VERSO	

da Lei nº 6.515/77, com **MARIA IVONE MARTINS OLIVEIRA** (brasileira, do lar, com RG sob número 7001904098, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 294.893.770-15).-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 9 de janeiro de 2012, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob o número **141106/066**, folha(s) **185/187** do livro número **6-H**.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 7,974% do imóvel objeto desta matrícula**.-

**VALOR** - Adquirida a parte ideal por **R\$ 16.324,19** (dezesesseis mil, trezentos e vinte e quatro reais e dezenove centavos) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$ 16.324,19** (dezesesseis mil, trezentos e vinte e quatro reais e dezenove centavos), conforme guia informativa de pagamento sob número 005/2011.10118-3, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 29/12/2011.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa da SRF nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **770.394**, em 12/1/2012.-

Porto Alegre, 12 de janeiro de 2012.-

Registrador/Escrevente Autorizado(a): 

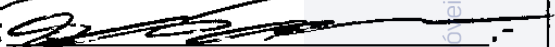
**EMOLUMENTOS** - R\$ 157,50. Selo de Fiscalização 0469.00.1100005.11112 - efp

**AV-9/28.355**(AV-nove/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 8 de outubro de 2012.-

**RETIFICAÇÃO DO NÚMERO DO CPF/MF** - Nos termos do requerimento datado de 3 de outubro de 2012, instruído com o comprovante de situação cadastral no CPF, fica constando que o número correto do CPF da proprietária no **R-2** desta matrícula, Elsa Pires Gonçalves, é **232.989.100-82**, e não como constou.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **785.340**, em 8/10/2012.-

Porto Alegre, 10 de outubro de 2012.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$48,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1200001.54383

**AV-10/28.355**(AV-dez/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 8 de outubro de 2012.-

**CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO** - Nos termos do formal de partilha passado em 18 de junho de 2012, pela Escrivã da 7ª vara de Família e Sucessões desta Capital, Maurem Silva Rocha e assinado pela Exma. Sra. Dra. Lucia Helena Camerin, Juíza de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo de inventário número **001/1.10.0327756-0**

(**CNJ:3277561-57.2010.8.21.0001**), instruído com a certidão negativa de débitos (IPTU e TCL) emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda em 1/4/2012, constante de folha 86 do processo, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **1618717**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **784.130**, em 13/9/2012,

CONTINUA NA FICHA Nº

3

28.355

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletro

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 10 de outubro

de 2012

FICHA	MATRÍCULA
3	28.355

reapresentado em 8/10/2012.-

Porto Alegre, 10 de outubro de 2012.-

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

EMOLUMENTOS - R\$22,10. Selo de Fiscalização 0469.00.1200001.54384 - kj  
**R-11/28.355**(R-onze/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 8 de outubro de 2012.-

**TÍTULO - Sucessão - legado -**

**TRANSMITENTE** - O espólio de ELSA PIRES GONÇALVES, com CPF/MF sob número 232.989.100-82, falecida em 2/11/2004, m proprietária no R-2.-

**ADQUIRENTE - TELMO RODOLFO KRAUSE PIRES**, brasileiro, industrial, com RG sob número 8002422882, expedido pela SJS/RS e com CPF/MF sob número 201.838.010-91, residente e domiciliado na Rua Tupinambá nº 40, apartamento 202, Bairro Jardim São Pedro, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JANE PACHECO PIRES** (brasileira, do lar, com RG sob número 5005575344, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 949.716.680-04).-

**FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 18 de junho de 2012, pela Escrivã da 7ª vara de Família e Sucessões desta Capital, Maurem Silva Rocha e assinado pela Exma. Sra. Dra. Lucia Helena Camerin, Juíza de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo de inventário número **001/1.10.0327756-0 (CNJ:3277561-57.2010.8.21.0001)**, homologado por sentença de 25 de abril de 2012, pelo Exmo. Sr. Dr. Milton Tavares da Silva, Juiz de Direito da mesma Vara, a qual transitou em julgado na data de 25 de maio de 2012.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 62,9636% (sessenta e dois vírgula nove mil e seiscentos e trinta e seis por cento) do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Avaliada para efeitos fiscais, a parte ideal de 62,9636%, no valor de **R\$66.000,00** (sessenta e seis mil reais), em 20/4/2011.-

**SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA** - Foi pago o ITCD por testamento, em data de 8/9/2011, conforme certidão de quitação número 411.667, constante de folhas 68/69 do processo.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **784.130**, em 13/9/2012, reapresentado em 8/10/2012.-

Porto Alegre, 10 de outubro de 2012.-

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

EMOLUMENTOS - R\$388,50. Selo de Fiscalização 0469.00.1200001.54385 - kj  
**AV-12/28.355**(AV-doze/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 28 de dezembro de 2012.-

**REGIME DE BENS** - Nos termos do requerimento datado de 4 de julho de 2012,

CONTINUA NO VERSO


FICHA	MATRÍCULA
3	28.355

VERSO

instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento, expedida em 24 de outubro de 1966, pelo Oficial do Registro Civil de Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, do termo número **7.022**, folha **162** do Livro **B-29**, de 19/12/1946, fica constando que o proprietário no **R-3** desta matrícula, Ennio Gonçalves da Silva e sua esposa Maria de Lourdes Lanna Gonçalves, são casados pelo regime de "**comunhão de bens**", anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77.-

**PROCOLO** - Título apontado sob o número **788.760**, em 7/12/2012, reapresentado em 28/12/2012.-

Porto Alegre, 4 de janeiro de 2013.-

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

EMOLUMENTOS - R\$48,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1200002.05061 - ki

**AV-13/28.355**(AV-treze/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 28 de dezembro de 2012.-

**NÚMERO DO CPF/MF** - Nos termos do requerimento datado de 4 de julho de 2012, instruído com os comprovantes de situação cadastral no CPF, fica constando que o proprietário no **R-3** desta matrícula, Ennio Gonçalves da Silva e sua esposa Maria de Lourdes Lanna Gonçalves, estão inscritos no CPF/MF sob número **001.440.026-04** e **034.202.536-80**, respectivamente.-

**PROCOLO** - Título apontado sob o número **788.760**, em 7/12/2012, reapresentado em 28/12/2012.-

Porto Alegre, 4 de janeiro de 2013.-

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

EMOLUMENTOS - R\$48,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1200002.05062 - ki

**R-14/28.355**(R-quatorze/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 28 de dezembro de 2012.-

**TÍTULO - Sucessão - legítima paterna e materna -**

**TRANSMITENTES** - O espólio de ENIO GONÇALVES DA SILVA, que também possuía documentos como ENNIO GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 001.440.026-04, falecido em 4/6/1999; e o espólio de MARIA DE LOURDES LANA GONÇALVES, que também possuía documentos como MARIA DE LOURDES LANNA GONÇALVES, com CPF/MF sob número 034.202.536-80, falecida em 12/11/2000, proprietários no R-3 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - MARCÍLIO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, empresário, com RG sob número 1829485, expedido pela SSP/BA e com CPF/MF sob número 049.314.676-87, residente e domiciliado na Rua Leiloeiro José de Barros nº 132, Bairro Santa Amélia, na cidade de Belo Horizonte-MG, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DALVA LOPES DE ANDRADE GONÇALVES** (brasileira, secretária, filha de Higinio José de Andrade e de Maria Epaminondas Lopes de Andrade, com CPF/MF sob número 162.010.866-68).-

**FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 10 de fevereiro de 2011, pelo Escrivão da 4ª Vara de Sucessões e Ausências da Comarca de Belo

CONTINUA NA FICHA Nº

4

28.355

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema  
de Registro de Imóveis

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 04 de janeiro

de 2013

FICHA	MATRÍCULA
4	28.355

Horizonte-MG, Antônio José de Carvalho e assinado pela Exma. Sra. Dra. Mariza de Melo Porto, Juíza de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo número **00.143.792-0**, homologado por sentença de 4 de outubro de 2010, pela Exma. Sra. Dra. Moema Miranda Gonçalves, Juíza de Direito da mesma Vara, a qual transitou em julgado por pedido de dispensa recursal, e Certidão de 26 de novembro de 2012, passada pelo Escrivão Titular da mesma Vara, Antônio José de Carvalho.-

**IMÓVEL** - PARTE IDEAL equivalente a **5,2725%** do imóvel objeto desta matrícula.-

**VALOR** - Na parte ideal de 21,09% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada para efeitos fiscais juntamente com outros três imóveis em **R\$115.237,50** (cento e quinze mil, duzentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), em 30/3/2012, o valor de **R\$7.202,34** (sete mil, duzentos e dois reais e trinta e quatro centavos).-

**SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA** - Isento do pagamento do ITCD, conforme cálculo dos tributos (ITCD) - arrolamento administrativo número 3276, expedido pela Secretaria Estadual da Fazenda, em 10/4/2012.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **788.761**, em 7/12/2012, reapresentado em 28/12/2012.-

Porto Alegre, 4 de janeiro de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a):

**EMOLUMENTOS** - R\$117,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1200002.05063 - kj  
**R-15/28.355** (R-quinze/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 28 de dezembro de 2012.-

**TÍTULO** - **Sucessão - legítima paterna e materna** -

**TRANSMITENTES** - O espólio de ENIO GONÇALVES DA SILVA, que também possuía documentos como ENNIO GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 001.440.026-04, falecido em 4/6/1999; e o espólio de MARIA DE LOURDES LANA GONÇALVES, que também possuía documentos como MARIA DE LOURDES LANNA GONÇALVES, com CPF/MF sob número 034.202.536-80, falecida em 12/11/2000, proprietários no R-3 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE** - **SÉRGIO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, comerciante, com RG sob número M-2.343.784 e com CPF/MF sob número 048.546.916-20, residente e domiciliado na Rua Monsueto Filizola nº 122, Bairro Santa Amélia, na cidade de Belo Horizonte-MG, casado pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **BARBARA GLORIA LONGUINHOS GONÇALVES** (brasileira, professora, filha de Helvecio Mont'Alvão Longuinhos e de Vitoria da Cunha Longuinhos, com CPF/MF sob número 006.417.046-23).-

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
4 VERSO	28.355

**FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 10 de fevereiro de 2011, pelo Escrivão da 4ª Vara de Sucessões e Ausências da Comarca de Belo Horizonte-MG, Antônio José de Carvalho e assinado pela Exma. Sra. Dra. Mariza de Melo Porto, Juíza de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo número **00.143.792-0**, homologado por sentença de 4 de outubro de 2010, pela Exma. Sra. Dra. Moema Miranda Gonçalves, Juíza de Direito da mesma Vara, a qual transitou em julgado por pedido de dispensa recursal e Certidão de 26 de novembro de 2012, passada pelo Escrivão Titular da mesma Vara, Antônio José de Carvalho.-

**IMÓVEL** - **PARTE IDEAL equivalente a 5,2725% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Na parte ideal de 21,09% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada para efeitos fiscais juntamente com outros três imóveis em **R\$115.237,50** (cento e quinze mil, duzentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), em 30/3/2012, o valor de **R\$7.202,34** (sete mil, duzentos e dois reais e trinta e quatro centavos).-

**SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA** - Isento do pagamento do ITCD, conforme cálculo dos tributos (ITCD) - arrolamento administrativo número 3276, expedido pela Secretaria Estadual da Fazenda, em 10/4/2012.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMISSION DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **788.761**, em 7/12/2012, reapresentado em 28/12/2012.-

Porto Alegre, 4 de janeiro de 2013.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$117,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1200002.05064 - kj

**R-16/28.355** (R-dezesseis/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 28 de dezembro de 2012.-

**TÍTULO** - **Sucessão - legítima paterna e materna** -

**TRANSMITENTES** - O espólio de ENIO GONÇALVES DA SILVA, que também possuía documentos como ENNIO GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 001.440.026-04, falecido em 4/6/1999; e o espólio de MARIA DE LOURDES LANA GONÇALVES, que também possuía documentos como MARIA DE LOURDES LANNA GONÇALVES, com CPF/MF sob número 034.202.536-80, falecida em 12/11/2000, proprietários no R-3 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE** - **MÁRCIO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, com RG sob número M-67.498, expedido pela SSP/MG e com CPF/MF sob número 198.826.376-04, residente e domiciliado na Rua Mamoeiros nº 19, Bairro Vila Clóris, na cidade de Belo Horizonte-MG.-

**FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 10 de fevereiro de 2011, pelo Escrivão da 4ª Vara de Sucessões e Ausências da Comarca de Belo

CONTINUA NA FICHA Nº

5

28.355

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema  
Nacional de Imóveis
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 04 de janeiro

2013

FICHA

MATRÍCULA

5

28.355

Horizonte-MG, Antônio José de Carvalho e assinado pela Exma. Sra. Dra. Mariza de Melo Porto, Juíza de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo número **00.143.792-0**, homologado por sentença de 4 de outubro de 2010, pela Exma. Sra. Dra. Moema Miranda Gonçalves, Juíza de Direito da mesma Vara, a qual transitou em julgado por pedido de dispensa recursal, e Certidão de 26 de novembro de 2012, passada pelo Escrivão Titular da mesma Vara, Antônio José de Carvalho.-

**IMÓVEL** - PARTE IDEAL equivalente a **5,2725%** do imóvel objeto desta matrícula.-

**VALOR** - Na parte ideal de 21,09% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada para efeitos fiscais juntamente com outros três imóveis em **R\$115.237,50** (cento e quinze mil, duzentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), em 30/3/2012, o valor de **R\$7.202,34** (sete mil, duzentos e dois reais e trinta e quatro centavos).-

**SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA** - Isento do pagamento do ITCD, conforme cálculo dos tributos (ITCD) - arrolamento administrativo número 3276, expedido pela Secretaria Estadual da Fazenda, em 10/4/2012.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMISSION DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **788.761**, em 7/12/2012, reapresentado em 28/12/2012.-

Porto Alegre, 4 de janeiro de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a):

**EMOLUMENTOS** - R\$117,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1200002.05065 - kj

**R-17/28.355** (R-dezessete/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 28 de dezembro de 2012.-

**TÍTULO** - **Sucessão - legítima paterna e materna** -

**TRANSMITENTES** - O espólio de ENIO GONÇALVES DA SILVA, que também possuía documentos como ENNIO GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 001.440.026-04, falecido em 4/6/1999; e o espólio de MARIA DE LOURDES LANA GONÇALVES, que também possuía documentos como MARIA DE LOURDES LANNA GONÇALVES, com CPF/MF sob número 034.202.536-80, falecida em 12/11/2000, proprietários no R-3 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE** - **HÉLCIO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, com RG sob número 0299223, expedido pela SJSP/AC e com CPF/MF sob número 217.392.936-49, residente e domiciliado na Rua Batista Gotardo nº 45, Bairro Muquiçaba, na cidade de Garapari-ES.-

**FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 10 de fevereiro de 2011, pelo Escrivão da 4ª Vara de Sucessões e Ausências da Comarca de Belo Horizonte-MG, Antônio José de Carvalho e assinado pela Exma. Sra. Dra. Mariza de Melo Porto, Juíza de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
5	28.355
VERSO	

número **00.143.792-0**, homologado por sentença de 4 de outubro de 2010, pela Exma. Sra. Dra. Moema Miranda Gonçalves, Juíza de Direito da mesma Vara, a qual transitou em julgado por pedido de dispensa recursal, e Certidão de 26 de novembro de 2012, passada pelo Escrivão Titular da mesma Vara, Antônio José de Carvalho.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 5,2725% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Na parte ideal de 21,09% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada para efeitos fiscais juntamente com outros três imóveis em **R\$115.237,50** (cento e quinze mil, duzentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), em 30/3/2012, o valor de **R\$7.202,34** (sete mil, duzentos e dois reais e trinta e quatro centavos).-

**SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA** - Isento do pagamento do ITCD, conforme cálculo dos tributos (ITCD) - arrolamento administrativo número 3276, expedido pela Secretaria Estadual da Fazenda, em 10/4/2012.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **788.761**, em 7/12/2012, reapresentado em 28/12/2012.-

Porto Alegre, 4 de janeiro de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$117,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1200002.05066 - kj

**AV-18/28.355**(AV-dezoito/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 13/5/2013.-

**REGIME DE BENS** - Nos termos do requerimento datado de 14 de agosto 2012, instruído com a certidão de casamento, expedida em 30 de abril de 2013, pelo Escrevente Autorizado do Registro Civil de Pessoas Naturais da 1ª Zona desta Capital, Jorge Santos de Sousa, do termo número **9846**, folha **137** do Livro **B-25**, de 17/2/1940, fica constando que os proprietários no **R-1** desta matrícula, Solon Gonçalves da Silva e sua esposa Jorgelina Tricot Gonçalves da Silva, são casados pelo regime de **comunhão "universal" de bens**, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **796.768**, em 13/5/2013.-

Porto Alegre, 14 de maio de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$52,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.61552 - kj

**AV-19/28.355**(AV-dezenove/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 13/5/2013.-

**NÚMERO DO CPF/MF** - Nos termos do requerimento datado de 14 de agosto de 2012, instruído com os comprovantes de situação cadastral no CPF, fica constando que os proprietários no **R-1** desta matrícula, Solon Gonçalves da Silva e Jorgelina

28.355

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema  
de Registro Eletrônico de Imóveis

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

B

Porto Alegre, 14 de maio

de 2013

FICHA

6

MATRÍCULA

28.355

Tricot Gonçalves da Silva, estão inscritos no CPF/MF sob número **008.300.970-15** e **234.629.138-24**, respectivamente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **796.768**, em 13/5/2013.-

Porto Alegre, 14 de maio de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Notário Band*.-

EMOLUMENTOS - R\$52,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.61553 - ki

**AV-20/28.355**(AV-vinte/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em de 13/5/2013.-

**ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL** - Nos termos do requerimento datado de 14 de agosto de 2012, instruído com a cópia da certidão de óbito integrante do processo de arrolamento número **001/1.05.0935385-5 (CNJ:.9353851-84.2005.8.21.0001)** da 7ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, expedida em 27 de agosto de 1995, pelo Registro Civil de Pessoas Naturais da 6ª Zona desta Capital, do Termo número **2.907**, folha **161**, do Livro **C-15**, de 27/8/1995, fica constando que o proprietário do **R-1**, desta matrícula alterou seu estado civil para **VIÚVO**, em decorrência do falecimento de sua esposa Jorgelina Tricot Gonçalves da Silva.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **796.768**, em 13/5/2013.-

Porto Alegre, 14 de maio de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Notário Band*.-

EMOLUMENTOS - R\$52,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.61554 - ki

**AV-21/28.355**(AV-vinte e um/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 13/5/2013.-

**CASAMENTO PELO REGIME DE SEPARAÇÃO "TOTAL" DE BENS** - Nos termos do requerimento datado de 14 de agosto de 2012, instruído com a cópia autenticada certidão de casamento, expedida em 11 de maio de 1996, pela 1ª Substituta do Registro Civil de Pessoas Naturais da 1ª Zona desta Capital, Vivianne Falcetta da Silva Dias, do termo número **30.077**, folha **224** do Livro **B-50**, em 11/5/1996, fica constando que o proprietário no **R-1 e AV-2** desta matrícula, Solon Gonçalves da Silva, contraiu matrimônio pelo regime de separação "total" de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único, inciso I e II, do Código Civil Brasileiro, com Terezinha Dalberto, que em virtude daquele ato, a contraente passou a assinar-se "**Terezinha Dalberto Gonçalves da Silva**".-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **796.768**, em 13/5/2013.-

Porto Alegre, 14 de maio de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Notário Band*.-

EMOLUMENTOS - R\$52,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.61555 - ki

**R-22/28.355**(R-vinte e dois/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 13/5/2013.-

**TÍTULO - Sucessão - legítima materna e paterna -**

**TRANSMITENTES** - O espólio de JORGELINA TRICOT GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 234.629.138-24, falecida em 26/8/1995; e o espólio de SOLON GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 008.300.970-15, falecido

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
6	28.355
VERSO	

em 5/5/1997, proprietários no R-1, desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - CYLON EUDÓXIO TRICOT GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, professor, com RG sob número 8.807.504-7, expedido pela SSP/SP e com CPF/MF sob número 154.228.600-04, residente e domiciliado na Rua Maranhão nº 250, apartamento 7, Bairro Higienópolis, na cidade de São Paulo-SP, casado em Gentofte, Copenhague, Dinamarca, sob o regime vigente naquele país, com **JENNIFER ISABEL GONÇALVES DA SILVA** (brasileira, enfermeira, com RG sob número 39.952.859-3, expedido pela SSP/SP e com CPF/MF sob número 925.753.408-10).-

**FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 24 de fevereiro de 2012, pela Escrivã da 7ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, Gilce Plá Peres e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alberto Delgado Neto, Juiz de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo de arrolamento número **001/1.05.0935385-5 (CNJ: 9353851-84.2005.8.21.0001)**, homologado por sentença de 2 de agosto de 2011, pelo Exmo. Sr. Dr. Nilton Tavares da Silva, Juiz de Direito da mesma Vara, a qual transitou em julgado na data de 5 de agosto de 2011, e termo de retificação e ratificação de 8 de abril de 2013, passado pela Escrivã Maurem Silva Rocha e assinado pela Exma. Sra. Dra. Ketlin Carla Pasa Casagrande, Juíza de Direito da mesma Vara.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 3,987% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Foi atribuído a parte ideal de 7,974% do imóvel o valor de **R\$15.000,00** (quinze mil reais), em 30/3/2011, e avaliado para efeitos fiscais em **R\$15.000,00** (quinze mil reais), que corresponde somente o valor de **R\$7.500,00** (sete mil e quinhentos reais).-

**SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA** - Foi pago o ITCD, na data de 14/4/1999, conforme guia de arrecadação, expedida pela Secretaria Estadual da Fazenda, constante de folha 81 do processo.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **796.769**, em 13/5/2013.-  
Porto Alegre, 14 de maio de 2013.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$120,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.61556 - ki **R-23/28.355**(R- vinte e três/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 13/5/2013.-

> **TÍTULO - Sucessão - legítima materna e paterna -**

**TRANSMITENTES** - O espólio de JORGELINA TRICOT GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 234.629.138-24, falecida em 26/8/1995; e o espólio de SOLON GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 008.300.970-15, falecido em 5/5/1997, proprietários no R-1, desta matrícula.-

CONTINUA NA FICHA Nº

7

28.355

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema  
Nacional de Imóveis
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

3

Porto Alegre, 14 de maio de 2013

FICHA	MATRÍCULA
7	28.355

**ADQUIRENTE - SHEILA CONSTANÇA THOMSON**, brasileira, do lar, portadora do passaporte nº YA286019 e com CPF/MF sob número 059.832.017-27, residente e domiciliada na Rua Berger Alley nº 162, na cidade de Columbus, Estado de Ohio, Estados Unidos da América, casada pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANDREW MARTIN THOMSON.-

**FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 24 de fevereiro de 2012, pela Escrivã da 7ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, Gilce Plá Peres e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alberto Delgado Neto, Juiz de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo de arrolamento número **001/1.05.0935385-5 (CNJ: 9353851-84.2005.8.21.0001)**, homologado por sentença de 2 de agosto de 2011, pelo Exmo. Sr. Dr. Nilton Tavares da Silva, Juiz de Direito da mesma Vara, a qual transitou em julgado na data de 5 de agosto de 2011, e termo de retificação e ratificação de 8 de abril de 2013, passado pela Escrivã Maurem Silva Rocha e assinado pela Exma. Sra. Dra. Ketlin Carla Passa Casagrande, Juíza de Direito da mesma Vara.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 3,987% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Foi atribuído a parte ideal de 7,974% do imóvel o valor de **R\$15.000,00** (quinze mil reais), em 30/3/2011, e avaliado apara efeitos fiscais em **R\$15.000,00** (quinze mil reais), que corresponde somente o valor de **R\$7.500,00** (sete mil e quinhentos reais).-

**SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA** - Foi pago o ITCD, na data de 14/4/1999, conforme guia de arrecadação, expedida pela Secretaria Estadual da Fazenda, constante de folha 81 do processo.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **796.770**, em 13/5/2013.-  
Porto Alegre, 14 de maio de 2013.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$120,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.61557 - kj  
**R-24/28.355**(R-vinte e quatro/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 4/7/2013.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTES** - MARCÍLIO GONÇALVES DA SILVA, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DALVA LOPES DE ANDRADE GONÇALVES; SÉRGIO GONÇALVES DA SILVA e sua esposa BARBARA GLORIA LONGUINHOS GONÇALVES com RG sob número MG-2.533.032, expedido pela SSP-MG; MARCIO GONÇALVES DA SILVA e HÉLCIO GONÇALVES DA SILVA, todos já qualificados, proprietários nos R-14, R-15, R-16 e R-17.-

**ADQUIRENTE - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, contador, com CNH sob número 00540399068, expedida pelo DETRAN/RS, e com CPF/MF sob

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
7	28.355
VERSO	

número 131.631.400-68, residente e domiciliado na Rua Gomes Jardim nº 723, Bairro Santana, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA** (brasileira, aposentada, com RG sob número 1012482657, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 097.173.070-91).-

**INTERVENIENTE-ANUENTE** - DALVA LOPES DE ANDRADE GONÇALVES, brasileira, secretária, com RG sob número 554171, expedido pela SSP/MG e com CPF/MF sob número 162.010.866-68, residente e domiciliada Rua Senador Melo Viana, nº 340, Centro, na Cidade de Pedro Leopoldo-MG, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARCÍLIO GONÇALVES DA SILVA.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 2 de julho de 2013, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **146381/044**, folha(s) **146/149** do livro número **20-H**.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 21,09% (vinte e um vírgula nove por cento) do imóvel objeto desta matrícula**.-

**VALOR** - Adquirida a parte ideal de 21,09% por **R\$39.750,00** (trinta e nove mil e setecentos e cinquenta reais) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$39.750,00** (trinta e nove mil e setecentos e cinquenta reais), conforme guia número 005/2013.01408-3 e guia retificativa número 005/2013.03284-7, expedidas pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 2/5/2013 e 12/6/2013, respectivamente.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **799.865**, em 4/7/2013. Porto Alegre, 9 de julho de 2013.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$200,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.87809 - kj

**R-25/28.355**(R-vinte e cinco/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 4/10/2013.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTES** - CYLON EUDÓXIO TRICOT GONÇALVES DA SILVA e sua esposa JENNIFER ISABEL GONÇALVES DA SILVA, já qualificados, proprietários no R-22.-

**ADQUIRENTE - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, contador, com CNH sob número 00540399068, expedida pelo DETRAN/RS, e com CPF/MF sob número 131.631.400-68, residente e domiciliado na Rua Gomes Jardim nº 723, Bairro Santana, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA** (brasileira, aposentada, com RG sob número 1012482657, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 097.173.070-91).-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 4 de setembro de 2013, lavrada no 5º

CONTINUA NA FICHA Nº 8

28.355

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema  
de Registro de Imóveis

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 08 de outubro

de 2013

FICHA	MATRÍCULA
8	28.355

Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **147031/006**, folha(s) **026/028** do livro número **22-H** e escritura pública de retificação por aditivo de 30 de setembro de 2013, lavrada no mesmo Tabelionato, sob número **060301/034**, folha(s) **046** do livro número **2-H**.

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 3,987% do imóvel objeto desta matrícula.**

**VALOR** - Adquirida por **R\$11.300,00** (onze mil e trezentos reais) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$11.300,00** (onze mil e trezentos reais), conforme guia número 005.2013.05286.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 14/8/2013.

**CONDIÇÕES** - Não constam.

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **803.504**, em 6/9/2013, reapresentado em 4/10/2013.

Porto Alegre, 8 de outubro de 2013.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)

**EMOLUMENTOS** - R\$129,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.48325 - efp **R-26/28.355** (R-vinte e seis/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 26/8/2015.

**TÍTULO - Compra e venda**

**TRANSMITENTE** - O espólio de SHEILA CONSTANÇA THOMSON, com CPF/MF sob número 059.832.017-27, representado por sua inventariante Maria Eduarda Gonçalves da Silva Machado, nos termos do alvará judicial expedido em 24/7/2015 pela Exma. Sra. Dra. Mirtes Blum, Juíza de Direito da 8ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, processo nº 001/1.14.0259703-8.

**ADQUIRENTES** - **ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, contador, com RG sob número 1020345557, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 131.631.400-68, residente e domiciliado na Rua Gomes Jardim nº 723, Bairro Santana, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA; e **SERGIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, com RG sob número 8006857042, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 262.740.190-49, residente e domiciliado na Avenida Nilópolis nº 210, apartamento 704, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA IVONE MARTINS OLIVEIRA.

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 20 de agosto de 2015, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **153101/045**, folha(s) **151/153** do livro número **150-D**.

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 3,987% do imóvel objeto desta matrícula.**

**VALOR** - Adquirida a parte ideal de 3,987% do imóvel por **R\$24.690,00** (vinte e

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
8	28.355

VERSO

quatro mil e seiscentos e noventa reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$24.690,00** (vinte e quatro mil e seiscentos e noventa reais), conforme guia número 005.2015.04483-4, e guia retificativa número 005.2015.05132.6, expedidas pela Secretaria Municipal da Fazenda em 16/7/2015 e 13/8/2015.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **838.748**, em 26/8/2015.-

Porto Alegre, 8 de setembro de 2015.-

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

EMOLUMENTOS - R\$231,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1500002.10892 - bm

**R-27/28.355**(R-vinte e sete/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 6/7/2016.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTE** - TELMO RODOLFO KRAUSE PIRES, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JANE PACHECO PIRES, já qualificado, proprietário no R-11 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - FERRAGEM THONY LIMITADA**, com sede na Avenida Lucas de Oliveira nº 1780, Loja, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43, representada por Paulo Roberto de Souza Fonseca.-

**INTERVENIENTE/ANUENTE** - JANE PACHECO PIRES, brasileira, do lar, com RG sob número 5005575344, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 949.716.680-04, residente e domiciliada na Rua Tupinambá nº 40, apartamento 202, Bairro Jardim São Pedro, nesta Capital, casada pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TELMO RODOLFO KRAUSE PIRES.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 1º de junho de 2016, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **155425/052**, folha(s) **189/191** do livro número **755-B**.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 62,9636% do imóvel objeto desta matrícula.-**


**VALOR** - Adquirida a parte ideal de 62,9636% do imóvel por **R\$291.600,00** (duzentos e noventa e um mil e seiscentos reais) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$291.600,00** (duzentos e noventa e um mil e seiscentos reais), conforme guia número 005.2016.02586.8, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 17/5/2016.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **854.579**, em 6/7/2016.-

Porto Alegre, 18 de julho de 2016.-

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

EMOLUMENTOS - R\$1.377,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.59479 - dfp

**R-28/28.355**(R-vinte e oito/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 6/7/2016.-

CONTINUA NA FICHA Nº

9

28.355

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema  
de Registro Eletrônico de Imóveis
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 18 de julho

de 2016

FICHA

MATRÍCULA

9

28.355

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTES** - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA e sua esposa SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA; e SÉRGIO DE OLIVEIRA e sua esposa MARIA IVONE MARTINS OLIVEIRA, já qualificados, proprietários no R-8, R-24, R-25 e R-26 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - FERRAGEM THONY LIMITADA**, com sede na Avenida Lucas de Oliveira nº 1780, Loja, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43, representada por Paulo Roberto de Souza Fonseca.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 1º de junho de 2016, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **155426/053**, folha(s) **193/196** do livro número **755-B**.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 7,974% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Adquirida a parte ideal de 7,974% do imóvel por **R\$16.324,19** (dezesesseis mil, trezentos e vinte e quatro reais e dezenove centavos) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$27.857,00** (vinte e sete mil e oitocentos e cinquenta e sete reais), conforme guia número 005.2016.02482.9, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 17/5/2016.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **854.580**, em 6/7/2016.-

Porto Alegre, 18 de julho de 2016.-

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

EMOLUMENTOS - R\$260,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.59480 - dfp

**R-29/28.355**(R-vinte e nove/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 6/7/2016.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTES** - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA e sua esposa SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA, já qualificados, proprietários no R-8, R-24, R-25 e R-26 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - FERRAGEM THONY LIMITADA**, com sede na Avenida Lucas de Oliveira nº 1780, Loja, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43, representada por Paulo Roberto de Souza Fonseca.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 1º de junho de 2016, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **155427/054**, folha(s) **197/200** do livro número **755-B**.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 3,987% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Adquirida a parte ideal de 3,987% do imóvel por **R\$11.300,00** (onze mil e trezentos reais) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$13.928,50** (treze mil, novecentos e vinte e oito reais e cinquenta centavos), conforme guia número 005.2016.02488.8, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 17/5/2016.-

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
9	28.355
VERSO	

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **854.581**, em 6/7/2016.-

Porto Alegre, 18 de julho de 2016.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$190,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.59481 - dfp

**R-30/28.355**(R-trinta/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 6/7/2016.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTES** - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA e sua esposa SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA; e SÉRGIO DE OLIVEIRA e sua esposa MARIA IVONE MARTINS OLIVEIRA, já qualificados, proprietários no R-8, R-24, R-25 e R-26 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - FERRAGEM THONY LIMITADA**, com sede na Avenida Lucas de Oliveira nº 1780, Loja, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43, representada por Paulo Roberto de Souza Fonseca.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 1º de junho de 2016, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **155430/003**, folha(s) **009/011** do livro número **756-B**.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 3,987% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Adquirida a parte ideal de 3,987% do imóvel por **R\$24.690,00** (vinte e quatro mil e seiscentos e noventa reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$24.690,00** (vinte e quatro mil e seiscentos e noventa reais), conforme guia número 005.2016.025337, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 17/5/2016.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **854.584**, em 6/7/2016.-

Porto Alegre, 18 de julho de 2016.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$218,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.59482 - dfp

**R-31/28.355**(R-trinta e um/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 6/7/2016.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTES** - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA e sua esposa SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA, já qualificados, proprietários no R-8, R-24, R-25 e R-26 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - FERRAGEM THONY LIMITADA**, com sede na Avenida Lucas de Oliveira nº 1780, Loja, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43, representada por Paulo Roberto de Souza Fonseca.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 1º de junho de 2016, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **155431/004**, folha(s) **013/016**

CONTINUA NA FICHA Nº

10

28.355

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico de Imóveis
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 18 de julho

de 2016

FICHA

10

MATRÍCULA

28.355

do livro número **756-B.-****IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 21,09% do imóvel objeto desta matrícula.-****VALOR** - Adquirida a parte ideal de 21,09% do imóvel por **R\$39.750,00** (trinta e nove mil e setecentos e cinquenta reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$73.678,00** (setenta e três mil e seiscentos e setenta e oito reais), conforme guia número 005.2016.02493.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 17/5/2016.-**CONDIÇÕES** - Não constam.-**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **854.585**, em 6/7/2016.-

Porto Alegre, 18 de julho de 2016.-

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

EMOLUMENTOS - R\$428,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.59483 - dfp

**R-32/28.355**(R-trinta e dois/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 9/3/2020.-**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -****DEVEDORES** - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA, brasileiro, contador, com RG sob número 1020345557, expedido pela SSP/RS, filho de Arlindo de Oliveira e de Cecília Finatto e com CPF/MF sob número 131.631.400-68, com endereço eletrônico orlando@thony.com.br, residente e domiciliado na Avenida Neusa Goulart Brizola nº 600, apartamento 904, Bairro Petrópolis, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA (brasileira, aposentada, com RG sob número 1012482657, expedido pela SSP/RS, filha de Ulisses Soares dos Santos e de Alaíde Pinheiro dos Santos e com CPF/MF sob número 097.173.070-91, com endereço eletrônico sandra1727@gmail.com); e RICARDO ANDRÉ SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 16/3/1983, comerciante, com RG sob número 7066491585, expedido pela SSP/RS, filho de Orlando Finatto de Oliveira e de Sandra Maria Santos de Oliveira e com CPF/MF sob número 001.600.230-09, residente e domiciliado na Rua Barão de Ubá nº 249, apartamento 801, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com endereço eletrônico ricardo@thony.com.br.-**INTERVENIENTE/GARANTIDORA/FIDUCIANTE** - FERRAGEM THONY LTDA., com sede na Avenida Lucas de Oliveira nº 1780, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43.-**CREDORES/FIDUCIÁRIOS** - **SÉRGIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, com RG sob número 8006857042, expedido pela SSP/RS, filho de Arlindo Camargo de Oliveira e de Círcia Finatto de Oliveira e com CPF/MF sob número 262.740.190-49, com endereço eletrônico sosergiodeoliveira@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Nilópolis nº 210, apartamento 704, Bairro Petrópolis, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA IVONE MARTINS OLIVEIRA** (brasileira, empresária, com RG sob número 7001904098, expedido pela SSP/RS, filha de

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
10 VERSO	28.355

Adriano Fernandes Martins e de Maria de Souza Martins e com CPF/MF sob número 294.893.770-15, com endereço eletrônico mimojoia@gmail.com); e **JULIANE MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, com RG sob número 9083882788, expedido pela SJS/RS, filha de Sergio de Oliveira e de Maria Ivone Martins de Oliveira e com CPF/MF sob número 018.497.170-52, com endereço eletrônico j.oliveira@terra.com.br, residente e domiciliada na Avenida Benno Mentz nº 100, apartamento 1504-A, Bairro Vila Ipiranga, nesta Capital, casada pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GESSE RAFAEL GARCIA** (brasileiro, empresário, com RG sob número 1070048771, expedido pela SSP/RS, filho de Eva Nair Garcia e com CPF/MF sob número 819.051.570-53, com endereço eletrônico gesse@bupcher231.com).-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 20 de fevereiro de 2020.-

**VALOR DA DÍVIDA - R\$5.499.980,00** (cinco milhões, quatrocentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta reais).-

**VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL/LIMITE GARANTIDO DA DÍVIDA - R\$295.535,23** (duzentos e noventa e cinco mil, quinhentos e trinta e cinco reais e vinte e três centavos).-

**PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**TAXA DE JUROS** - Não haverá incidência de juros remuneratórios no período de adimplência.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$311.089,72** (trezentos e onze mil, oitenta e nove reais e setenta e dois centavos).-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de dez (10) dias úteis, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo aos credores o direito de intimar a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **914.525**, em 20/2/2020, reapresentado em 9/3/2020.-

Porto Alegre, 12 de março de 2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) .-

**EMOLUMENTOS - R\$1.290,90. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.20885 - pbr**

**AV-33/28.355**(AV-trinta e três/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 5/10/2023.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular datado de 29 de setembro de 2023, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-32** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.**-

28.355  
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

do Sistema de Registro  
eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

"CNM: 099226.2.0028355-85"

Porto Alegre, 11 de outubro de 2023

FICHA

11

MATRÍCULA

28.355

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **977.812**, em 5/10/2023.-  
Porto Alegre, 11 de outubro de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$655,50. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.53077 - pbr

**AV-34/28.355**(AV-trinta e quatro/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 2/5/2024.-

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Nos termos do requerimento datado de 26 de abril de 2024, instruído com prova hábil, fica constando que a proprietária no **R-27, R-28, R-29, R-30 e R-31** desta matrícula, **FERRAGEM THONY LTDA**, alterou sua denominação social para **THONY FERRAGEM LTDA**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **989.339**, em 2/5/2024.-

**Ato procedido em 31/5/2024, nos termos dos Provimentos nº.s 28, 30 e 32/2024-CGJ/RS**.-

Porto Alegre, 4 de junho de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$108,90. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.53798 - pbr

**R-35/28.355**(R-trinta e cinco/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 2/5/2024.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária (Cédula de Crédito Bancário) -**

**EMITENTE/DEVEDORA/FIDUCIANTE** - THONY FERRAGEM LTDA, já qualificada nesta matrícula.-

**CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3,4, na cidade de Brasília-DF, com CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04.-

**AVALISTAS** - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA, com CPF/MF sob número 131.631.400-68, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a anuência de sua esposa SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA (com CPF/MF sob número 097.173.070-91); e RICARDO ANDRÉ SANTOS DE OLIVEIRA, solteiro, com CPF/MF sob número 001.600.230-09, qualificados no título.-

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de crédito bancário número 734-0428003000038999 e termo de constituição de garantia, emitidos em 11 de abril de 2024.-

**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$1.410.000,00** (hum milhão e quatrocentos e dez mil reais), juntamente com os imóveis das **M-28.356 e M-28.357**.-

**PRAZO** - Com o vencimento em **18/12/2043**.-

**TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com a cédula.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$430.000,00** (quatrocentos e trinta mil reais).-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou

CONTINUA NO VERSO

"CNM: 099226.2.0028355-85"

FICHA	MATRÍCULA
11	28.355
VERSO	

estabelecido que o prazo de carência é de sessenta (60) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLADO** - Título apontado sob o número **988.253**, em 12/4/2024, reapresentado em 2/5/2024.-

**Ato procedido em 31/5/2024, nos termos dos Provimentos nº.s 28, 30 e 32/2024-CGJ/RS.-**

Porto Alegre, 4 de junho de 2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): \_\_\_\_\_

EMOLUMENTOS - R\$2.208,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.53799 - pbr

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



CONTINUA NA FICHA Nº

28.356

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico de Imóveis

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 05 de abril de 1979

1

28.356

Imóvel: O terreno do prédio de alvenaria, com entrada pelo nº 157 - da rua Passo da Pátria, localizado no pavimento térreo, de frente de quem da rua olha o prédio, ocupando todo o pavimento, com terraço e uma área de circulação interna e um acesso independente para os fundos através de uma escada, medindo 78,31mq de área própria e 90,91mq de área total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3612 nas coisas de uso comum do prédio e no terreno onde assenta a construção, medindo 9,90m de frente, lado ímpar, distando 16,35m da rua Cel. Lucas de Oliveira, pelo lado dos números pares, por 28,60 metros de extensão da frente ao fundo, a entestar com imóvel de Hermenegildo Miguel Franceschini, dividindo-se, por um lado, com propriedade dos herdeiros da sucessão do de cujos, Eudoxio Gonçalves da Silva Filho, e, pelo outro lado, com imóvel que foi de Luiza Franke Treptow, com a área total de 283,14mq. - Bairro: Petrópolis. Quarteirão: ruas Passo da Pátria, Jaime Telles, Cel. Lucas de Oliveira, Luiz Sô e avenida Protásio Alves. - Proprietário: Eudoxio Gonçalves da Silva Filho, brasileiro, casado comerciante, domiciliado e residente nesta capital. - Origem: 3. Av. fs. 213 nº 44.136 datada de 03.06.1949. - Abertura de Matrícula: Requerimento da Sucessão de Eudócio Gonçalves da Silva Filho, datado de 22 de fevereiro de 1979. (Individualização). -

A Of. Ajudante:

R.1/28.356 05 de abril de 1979. -

Partilha: Formal passado em 30 de janeiro de 1975, no 7º Cartório Cível, desta Capital; Certidão de retificação datada de 17 de julho de 1978, do mesmo Cartório; Sentença datada de 24 de dezembro de 1974. -

Transmitente: Herança de Eudoxio Gonçalves da Silva Filho, que era brasileiro, comerciante, casado com Elsa Pires Gonçalves, sob o regime da comunhão de bens, domiciliado nesta Capital. -

Adquirente: Solon Gonçalves da Silva, brasileiro, médico, casado com Jorgelina Tricot Gonçalves da Silva, domiciliados nesta Capital, CPF nº 008.300.970. -

Valor: Avaliado em Cr\$183.000,00, somente o que corresponder a quantia de Cr\$14.592,53, com outros imóveis. -

A Of. Ajudante:

R.2/28.356 05 de abril de 1979. -

Partilha: Formal passado em 30 de janeiro de 1975, no 7º Cartório Cível desta Capital; Certidão de retificação datada de 17 de julho de 1978, do mesmo Cartório; Sentença datada de 24 de dezembro de 1974. -

Transmitente: Herança de Eudoxio Gonçalves da Silva Filho, que era brasileiro, comerciante, casado com Elsa Pires Gonçalves, sob o regime da comunhão de bens, domiciliado nesta Capital. -

Adquirente: Elsa Pires Gonçalves, brasileira, de prendas domésticas



Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico de Imóveis



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
lv	28.356

domésticas, domiciliada nesta Capital, CPF nº 001.293.720, viúva.-  
Valor: Avaliado em Cr\$183.000,00, somente o que corresponder a quan-  
 tia de Cr\$115.223,41, com outros imóveis.-  
 A Of. Ajudante: *Regina Costa Mm*

R.3/28.356 05 de abril de 1979.-  
Partilha: Formal passado em 30 de janeiro de 1975, no 7º Cartório-  
 Cível, desta Capital, Certidão de retificação datada de 17 de julho  
 de 1978, do mesmo Cartório; Sentença datada de 24 de dezembro de-  
 1974.-  
Transmitente: Herança de Eudoxio Gonçalves da Silva Filho, que era  
 brasileiro, comerciante, casado com Elsa Pires Gonçalves, sob o -  
 regime da comunhão de bens, domiciliado nesta Capital.-  
Adquirente: Ennio Gonçalves da Silva, brasileiro, industrial, casa-  
 do com Maria de Lourdes Lanna Gonçalves, domiciliados na cidade de  
 Belo Horizonte, Minas Gerais, CPF nº 001.440.026.-  
Valor: Avaliado em Cr\$183.000,00, somente o que corresponder a quan-  
 tia de Cr\$38.591,53, com outros imóveis.-  
 A Of. Ajudante: *Regina Costa Mm*

R.4/28.356 05 de abril de 1979.-  
Partilha: Formal passado em 30 de janeiro de 1975, no 7º Cartório-  
 Cível, desta Capital, Certidão de retificação datada de 17 de ju-  
 lho de 1978, do mesmo Cartório; Sentença datada de 24 de dezembro  
 de 1974.-  
Transmitente: Herança de Eudoxio Gonçalves da Silva Filho, que era  
 brasileiro, comerciante, casado com Elsa Pires Gonçalves, sob o -  
 regime da comunhão de bens, domiciliados nesta Capital.-  
Adquirente: Milton Gonçalves da Silva, brasileiro, comerciante, ca-  
 sado com Lyda Dall'Agnol da Silva, domiciliados nesta Capital, -  
 CPF nº 001.017.610.-  
Valor: Avaliado em Cr\$183.000,00, somente o que corresponder a -  
 quantia de Cr\$14.592,53, com outros imóveis.-  
 A Of. Ajudante: *Regina Costa Mm*

R.5/28356- 05 de março de 1986.-  
Partilha: Formal, passado em 18-12-1985, no 3º Cartorio de Família  
 e Sucessões desta capital.-Sentença de 06-12-1985.-  
Transmitente: Herança de Milton Gonçalves da Silva, já qualificada  
Adquirente: Tânia Maria Silva Kroeff, brasileira, assistente soci-  
 al, casada pelo regime da separação parcial de bens com José Ma-  
 ria Kroeff, técnico em administração, domiciliados nesta capital,  
 CIC nºs 076.352.220/15 e 001.104.260/53.-  
Valor: Cr\$18.555.000, atribuído a fração ideal correspondente a  
 Cr\$14.592,53 sobre a avaliação de Cr\$183.000,00, que é objeto de  
 partilha, juntamente com outros imóveis.-

A esc. autorizada. *Ennio Paulo Brun*

-28.356-

- MATRÍCULA -

Operador Nacional  
do Sistema  
Nacional de Imóveis
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 12 de janeiro

de 2012

FICHA

MATRÍCULA

2

-28.356-

-Continuação da Ficha 1v da M-28.356-

**AV-6/28.356** (AV-seis/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 12 de janeiro de 2012.-

**RETIFICAÇÃO DE REGIME DE BENS** - Nos termos do requerimento datado de 9 de janeiro de 2012, instruído com a certidão de casamento, expedida em 26 de dezembro de 2011, pela registradora substituta do 1º Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais desta Capital, Vivianne Falcetta da Silva Dias, do Termo **10475**, folha **95**, do Livro **B-95**, de 2/9/1982, fica constando a proprietária no **R-5** desta matrícula, **TÂNIA MARIA SILVA KROEFF** e seu esposo são casados pelo regime de comunhão "**PARCIAL**" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e não como constou.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **770.393**, em 12/1/2012.-

Porto Alegre, 12 de janeiro de 2012.-

Registrador/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 48,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1100005.11090 - efp

**AV-7/28.356** (AV-sete/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 12 de janeiro de 2012.-

**ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL** - Nos termos do requerimento datado de 9 de janeiro de 2012, instruído com a certidão de Óbito, expedida em 26 de dezembro de 2011, pelo escrevente autorizado do Registro Civil de Pessoas Naturais da 2ª Zona desta Capital, Willian da Fontoura Duarte, do Termo Número **120121**, folha **182** do Livro **C-271**, de 21/9/2010, fica constando que a proprietária do imóvel objeto do **R-5**, desta matrícula, **Tania Maria Silva Kroeff**, alterou seu estado civil para **VIÚVA**, em decorrência do falecimento de seu esposo José Maria Kroeff.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **770.393**, em 12/1/2012.-

Porto Alegre, 12 de janeiro de 2012.-

Registrador/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 48,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1100005.11091 - efp

**R-8/28.356** (R-oito/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 12 de janeiro de 2012.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTE** - TANIA MARIA SILVA KROEFF, com RG sob número 5012886726, expedido pela SJS/RS, já qualificada.-

**ADQUIRENTES** - **ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, contador, com RG sob número 1020345557, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 131.631.400-68, residente e domiciliado na Rua Gomes Jardim nº 723, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA** (brasileira, aposentada, com RG sob número 1012482657, expedido pela SSS/RS e com CPF/MF sob número 097.173.070-91); e **SÉRGIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, com RG sob número 8006857042, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 262.740.190-49, residente e domiciliado na Avenida Nilópolis nº 210, apartamento 704, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
2	-28.356-
VERSO	

da Lei nº 6.515/77, com **MARIA IVONE MARTINS OLIVEIRA** (brasileira, do lar, com RG sob número 7001904098, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 294.893.770-15).-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 9 de janeiro de 2012, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob o número **141106/066**, folha(s) **185/187** do livro número **6-H**.-

**IMÓVEL** - **PARTE IDEAL equivalente a 7,974% do imóvel objeto desta matrícula**.-

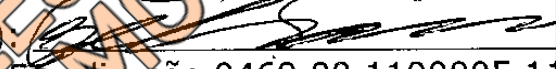
**VALOR** - Adquirida a parte ideal por **R\$ 21.240,10** (vinte e um mil, duzentos e quarenta reais e dez centavos) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$ 21.240,10** (vinte e um mil, duzentos e quarenta reais e dez centavos), conforme guia informativa de pagamento sob número 005/2011.10117-5, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 29/12/2011.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa da SRF nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **770.394**, em 12/1/2012.-

Porto Alegre, 12 de janeiro de 2012.-

Registrador/Escrevente Autorizado(a): 

EMOLUMENTOS - R\$ 187,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1100005.11093 - efp

**AV-9/28.356**(AV-nove/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 8 de outubro de 2012.-

**RETIFICAÇÃO DO NÚMERO DO CPF/MF** - Nos termos do requerimento datado de 3 de outubro de 2012, instruído com o comprovante de situação cadastral no CPF, fica constando que o número correto do CPF da proprietária no **R-2** desta matrícula, Elsa Pires Gonçalves, é **232.989.100-82**, e não como constou.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **785.340**, em 8/10/2012.-

Porto Alegre, 10 de outubro de 2012.-

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

EMOLUMENTOS - R\$48,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1200001.54377 - kj

**R-10/28.356**(R-dez/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 8 de outubro de 2012.-

**TÍTULO** - **Sucessão - legado** -

**TRANSMITENTE** - O espólio de **ELSA PIRES GONÇALVES**, com CPF/MF sob número 232.989.100-82, falecida em 2/11/2004, proprietária no R-2.-

**ADQUIRENTE** - **TELMO RODOLFO KRAUSE PIRES**, brasileiro, industrial, com RG sob número 8002422882, expedido pela SJS/RS e com CPF/MF sob número 201.838.010-91, residente e domiciliado na Rua Tupinambá nº 40, apartamento 202, Bairro Jardim São Pedro, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JANE PACHECO PIRES** (brasileira, do lar, com RG sob número 5005575344, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 949.716.680-04).-

**FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 18 de junho de 2012, pela

CONTINUA NA FICHA Nº

3

28.356

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema  
Eletro

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 10 de outubro

de 2012

FICHA

MATRÍCULA

3

28.356

Escrivã da 7ª vara de Família e Sucessões desta Capital, Maurem Silva Rocha e assinado pela Exma. Sra. Dra. Lucia Helena Camerin, Juíza de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo de inventário número **001/1.10.0327756-0 (CNJ:3277561-57.2010.8.21.0001)**, homologado por sentença de 25 de abril de 2012, pelo Exmo. Sr. Dr. Nilton Tavares da Silva, Juiz de Direito da mesma Vara, a qual transitou em julgado na data de 25 de maio de 2012.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 62,9636% (sessenta e dois vírgula nove mil e seiscentos e trinta e seis por cento) do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Avaliada para efeitos fiscais, a parte ideal de 62,9636%, no valor de **R\$85.900,00** (oitenta e cinco mil e novecentos reais), em 20/4/2011.-

**SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA** - Foi pago o ITCD por testamento, em data de 8/9/2011, conforme certidão de quitação número 411.667, constante de folhas 68/69 do processo.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **784.130**, em 13/9/2012, reapresentado em 8/10/2012.-

Porto Alegre, 10 de outubro de 2012.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)

EMOLUMENTOS - R\$469,00. Selo de Fiscalização 0469.00.1200001.54378 - kj

**AV-11/28.356** (AV-onze/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 28 de dezembro de 2012.-

**REGIME DE BENS** - Nos termos do requerimento datado de 4 de julho de 2012, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento, expedida em 24 de outubro de 1966, pelo Oficial do Registro Civil de Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, do termo número **7.022**, folha **162** do Livro **B-29**, de 19/12/1946, fica constando que o proprietário no **R-3** desta matrícula, Ennio Gonçalves da Silva e sua esposa Maria de Lourdes Lanná Gonçalves, são casados pelo regime de "**comunhão de bens**", anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **788.760**, em 7/12/2012, reapresentado em 28/12/2012.-

Porto Alegre, 4 de janeiro de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)

EMOLUMENTOS - R\$48,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1200002.05067 - kj

**AV-12/28.356** (AV-doze/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 28 de dezembro de 2012.-

**NÚMERO DO CPF/MF** - Nos termos do requerimento datado de 4 de julho de 2012, instruído com os comprovantes de situação cadastral no CPF, fica constando que o proprietário no **R-3** desta matrícula, Ennio Gonçalves da Silva e sua esposa

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
3	28.356

VERSO

Maria de Lourdes Lanna Gonçalves, estão inscritos no CPF/MF sob número **001.440.026-04** e **034.202.536-80**, respectivamente.-

**PROCOLO** - Título apontado sob o número **788.760**, em 7/12/2012, reapresentado em 28/12/2012.-

Porto Alegre, 4 de janeiro de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) .-

**EMOLUMENTOS** - R\$48,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1200002.05068 - kj

**R-13/28.356**(R-treze/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 28 de dezembro de 2012.-

**TÍTULO - Sucessão - legítima paterna e materna -**

**TRANSMITENTES** - O espólio de ENIO GONÇALVES DA SILVA, que também possuía documentos como ENNIO GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 001.440.026-04, falecido em 4/6/1999; e o espólio de MARIA DE LOURDES LANA GONÇALVES, que também possuía documentos como MARIA DE LOURDES LANNA GONÇALVES, com CPF/MF sob número 034.202.536-80, falecida em 12/11/2000, proprietários no R-3 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - MARCÍLIO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, empresário, com RG sob número 1829485, expedido pela SSP/BA e com CPF/MF sob número 049.314.676-87, residente e domiciliado na Rua Leiloeiro José de Barros nº 132, Bairro Santa Amélia, na cidade de Belo Horizonte-MG, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DALVA LOPES DE ANDRADE GONÇALVES** (brasileira, secretária, filha de Higino José de Andrade e de Maria Epaminondas Lopes de Andrade, com CPF/MF sob número 162.010.866-68).-

**FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 10 de fevereiro de 2011, pelo Escrivão da 4ª Vara de Sucessões e Ausências da Comarca de Belo Horizonte-MG, Antônio José de Carvalho e assinado pela Exma. Sra. Dra. Mariza de Melo Porto, Juíza de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo número **00.143.792-0**, homologado por sentença de 4 de outubro de 2010, pela Exma. Sra. Dra. Moema Miranda Gonçalves, Juíza de Direito da mesma Vara, a qual transitou em julgado por pedido de dispensa recursal, e Certidão de 26 de novembro de 2012, passada pelo Escrivão Titular da mesma Vara, Antônio José de Carvalho.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 5,2725% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Na parte ideal de 21,09% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada para efeitos fiscais juntamente com outros três imóveis em **R\$115.237,50** (cento e quinze mil, duzentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), em 30/3/2012, o valor de **R\$7.202,34** (sete mil, duzentos e dois reais e trinta e quatro centavos).-

**SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA** - Isento do pagamento do ITCD, conforme cálculo dos tributos (ITCD) - arrolamento administrativo número 3276, expedido pela Secretaria Estadual da Fazenda, em 10/4/2012.-

CONTINUA NA FICHA Nº

4

28.356

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema  
Nacional de Imóveis
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 04 de janeiro

de 2013

FICHA	MATRÍCULA
4	28.356

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMISSION DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **788.761**, em 7/12/2012, reapresentado em 28/12/2012.-

Porto Alegre, 4 de janeiro de 2013.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$117,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1200002.05069 - kj

**R-14/28.356**(R-quatorze/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 28 de dezembro de 2012.-

**TÍTULO - Sucessão - legítima paterna e materna**-

**TRANSMITENTES** - O espólio de ENIO GONÇALVES DA SILVA, que também possuía documentos como ENNIO GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 001.440.026-04, falecido em 4/6/1999; e o espólio de MARIA DE LOURDES LANA GONÇALVES, que também possuía documentos como MARIA DE LOURDES LANNA GONÇALVES, com CPF/MF sob número 034.202.536-80, falecida em 12/11/2000, proprietários no R-3 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - SÉRGIO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, comerciante, com RG sob número M-2.343.784 e com CPF/MF sob número 048.546.916-20, residente e domiciliado na Rua Monsueto Filizola nº 122, Bairro Santa Amélia, na cidade de Belo Horizonte-MG, casado pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **BARBARA GLORIA LONGUINHOS GONÇALVES** (brasileira, professora, filha de Helvecio Mont'Alvão Longuinhos e de Vitoria da Cunha Longuinhos, com CPF/MF sob número 006.417.046-23).-

**FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 10 de fevereiro de 2011, pelo Escrivão da 4ª Vara de Sucessões e Ausências da Comarca de Belo Horizonte-MG, Antônio José de Carvalho e assinado pela Exma. Sra. Dra. Mariza de Melo Porto, Juíza de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo número **00.143.792-0**, homologado por sentença de 4 de outubro de 2010, pela Exma. Sra. Dra. Moema Miranda Gonçalves, Juíza de Direito da mesma Vara, a qual transitou em julgado por pedido de dispensa recursal, e Certidão de 26 de novembro de 2012, passada pelo Escrivão Titular da mesma Vara, Antônio José de Carvalho.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 5,2725% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Na parte ideal de 21,09% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada para efeitos fiscais juntamente com outros três imóveis em **R\$115.237,50** (cento e quinze mil, duzentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), em 30/3/2012, o valor de **R\$7.202,34** (sete mil, duzentos e dois reais e trinta e quatro centavos).-

**SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA** - Isento do pagamento do ITCD, conforme cálculo dos

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
4	28.356
VERSO	

tributos (ITCD) - arrolamento administrativo número 3276, expedido pela Secretaria Estadual da Fazenda, em 10/4/2012.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **788.761**, em 7/12/2012, reapresentado em 28/12/2012.-

Porto Alegre, 4 de janeiro de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)

EMOLUMENTOS - R\$117,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1200002.05070 - kj

**R-15/28.356**(R-quinze/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 28 de dezembro de 2012.-

**TÍTULO - Sucessão - legítima paterna e materna**

**TRANSMITENTES** - O espólio de ENIO GONÇALVES DA SILVA, que também possuía documentos como ENNIO GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 001.440.026-04, falecido em 4/6/1999; e o espólio de MARIA DE LOURDES LANA GONÇALVES, que também possuía documentos como MARIA DE LOURDES LANA GONÇALVES, com CPF/MF sob número 034.202.536-80, falecida em 12/11/2000, proprietários no R-3 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - MÁRCIO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, com RG sob número M-67.498, expedido pela SSP/MG e com CPF/MF sob número 198.826.376-04, residente e domiciliado na Rua Mamoeiros nº 19, Bairro Vila Clóris, na cidade de Belo Horizonte-MG.-

**FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 10 de fevereiro de 2011, pelo Escrivão da 4ª Vara de Sucessões e Ausências da Comarca de Belo Horizonte-MG, Antônio José de Carvalho e assinado pela Exma. Sra. Dra. Mariza de Melo Porto, Juíza de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo número **00.143.792-0**, homologado por sentença de 4 de outubro de 2010, pela Exma. Sra. Dra. Moema Miranda Gonçalves, Juíza de Direito da mesma Vara a qual transitou em julgado por pedido de dispensa recursal, e Certidão de 26 de novembro de 2012, passada pelo Escrivão Titular da mesma Vara, Antônio José de Carvalho.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 5,2725% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Na parte ideal de 21,09% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada para efeitos fiscais juntamente com outros três imóveis em **R\$115.237,50** (cento e quinze mil, duzentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), em 30/3/2012, o valor de **R\$7.202,34** (sete mil, duzentos e dois reais e trinta e quatro centavos).-

**SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA** - Isento do pagamento do ITCD, conforme cálculo dos tributos (ITCD) - arrolamento administrativo número 3276, expedido pela Secretaria Estadual da Fazenda, em 10/4/2012.-

CONTINUA NA FICHA Nº

5

28.356

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema  
Nacional de Imóveis
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 04 de

janeiro

de 2013

FICHA

MATRÍCULA

5

28.356

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMISSION DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **788.761**, em 7/12/2012, reapresentado em 28/12/2012.-

Porto Alegre, 4 de janeiro de 2013.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$117,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1200002.05071 - kj

**R-16/28.356**(R-dezesseis/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 28 de dezembro de 2012.-

**TÍTULO - Sucessão - legítima paterna e materna**-

**TRANSMITENTES** - O espólio de ENIO GONÇALVES DA SILVA, que também possuía documentos como ENNIO GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 001.440.026-04, falecido em 4/6/1999; e o espólio de MARIA DE LOURDES LANA GONÇALVES, que também possuía documentos como MARIA DE LOURDES LANNA GONÇALVES, com CPF/MF sob número 034.202.536-80, falecida em 12/11/2000, proprietários no R-3 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - HÉLCIO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, com RG sob número 0299223, expedido pela SJSP/AC e com CPF/MF sob número 217.392.936-49, residente e domiciliado na Rua Batista Gotardo nº 45, Bairro Muquiçaba, na cidade de Garapari-ES.-

**FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 10 de fevereiro de 2011, pelo Escrivão da 4ª Vara de Sucessões e Ausências da Comarca de Belo Horizonte-MG, Antônio José de Carvalho e assinado pela Exma. Sra. Dra. Mariza de Melo Porto, Juíza de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo número **00.143.792-0**, homologado por sentença de 4 de outubro de 2010, pela Exma. Sra. Dra. Moema Miranda Gonçalves, Juíza de Direito da mesma Vara, a qual transitou em julgado por pedido de dispensa recursal, e Certidão de 26 de novembro de 2012, passada pelo Escrivão Titular da mesma Vara, Antônio José de Carvalho.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 5,2725% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Na parte ideal de 21,09% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada para efeitos fiscais juntamente com outros três imóveis em **R\$115.237,50** (cento e quinze mil, duzentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), em 30/3/2012, o valor de **R\$7.202,34** (sete mil, duzentos e dois reais e trinta e quatro centavos).-

**SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA** - Isento do pagamento do ITCD, conforme cálculo dos tributos (ITCD) - arrolamento administrativo número 3276, expedido pela Secretaria Estadual da Fazenda, em 10/4/2012.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMISSION DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da


CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
5	28.356
VERSO	

Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROCOLO** - Título apontado sob o número **788.761**, em 7/12/2012, reapresentado em 28/12/2012.-

Porto Alegre, 4 de janeiro de 2013.-

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

EMOLUMENTOS - R\$117,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1200002.05072 - ki

**AV-17/28.356**(AV-dezessete/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 13/5/2013.-

**REGIME DE BENS** - Nos termos do requerimento datado de 14 de agosto 2012, instruído com a certidão de casamento, expedida em 30 de abril de 2013, pelo Escrevente Autorizado do Registro Civil de Pessoas Naturais da 1ª Zona desta Capital, Jorge Santos de Sousa, do termo número **9846**, folha **137** do Livro **B-25**, de 17/2/1940, fica constando que os proprietários no **R-1** desta matrícula, Solon Gonçalves da Silva e sua esposa Jorgelina Tricot Gonçalves da Silva, são casados pelo regime de **comunhão "universal" de bens**, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77.-

**PROCOLO** - Título apontado sob o número **796.768**, em 13/5/2013.-

Porto Alegre, 14 de maio de 2013.-

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

EMOLUMENTOS - R\$52,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.61593 - ki

**AV-18/28.356**(AV-dezoito/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 13/5/2013.-

**NÚMERO DO CPF/MF** - Nos termos do requerimento datado de 14 de agosto de 2012, instruído com os comprovantes de situação cadastral no CPF, fica constando que os proprietários no **R-1** desta matrícula, Solon Gonçalves da Silva e Jorgelina Tricot Gonçalves da Silva, estão inscritos no CPF/MF sob número **008.300.970-15** e **234.629.138-24**, respectivamente.-

**PROCOLO** - Título apontado sob o número **796.768**, em 13/5/2013.-

Porto Alegre, 14 de maio de 2013.-

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

EMOLUMENTOS - R\$52,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.61594 - ki

**AV-19/28.356**(AV-dezenove/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em de 13/5/2013.-

**ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL** - Nos termos do requerimento datado de 14 de agosto de 2012, instruído com a cópia da certidão de óbito integrante do processo de arrolamento número **001/1.05.0935385-5**

(**CNJ:9353851-84.2005.8.21.0001**) da 7ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, expedida em 27 de agosto de 1995, pelo Registro Civil de Pessoas Naturais da 6ª Zona desta Capital, do Termo número **2.907**, folha **161**, do Livro **C-15**, de 27/8/1995, fica constando que o proprietário do **R-1**, desta matrícula alterou seu estado civil para **VIÚVO**, em decorrência do falecimento de sua esposa Jorgelina Tricot Gonçalves da Silva.-

CONTINUA NA FICHA Nº

6

28.356

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema  
Nacional de Imóveis
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

3

Porto Alegre, 14 de maio de 2013

FICHA

MATRÍCULA

6

28.356

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **796.768**, em 13/5/2013.-

Porto Alegre, 14 de maio de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Abelton Brand*.-

EMOLUMENTOS - R\$52,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.61596 - ki

**AV-20/28.356**(AV-vinte/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 13/5/2013.-

**CASAMENTO PELO REGIME DE SEPARAÇÃO "TOTAL" DE BENS** - Nos termos do requerimento datado de 14 de agosto de 2012, instruído com a cópia autenticada certidão de casamento, expedida em 11 de maio de 1996, pela 1ª Substituta do Registro Civil de Pessoas Naturais da 1ª Zona desta Capital, Vivianne Falcetta da Silva Dias, do termo número **30.077**, folha **224** do Livro **B-50**, de 11/5/1996, fica constando que o proprietário no **R-1** desta matrícula, Solon Gonçalves da Silva, contraiu matrimônio pelo regime de separação "total" de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único, incisos I e II, do Código Civil Brasileiro, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Terezinha Dalberto, que em virtude daquele ato, a contraente passou a assinar-se "**Terezinha Dalberto Gonçalves da Silva**".-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **796.768**, em 13/5/2013.-

Porto Alegre, 14 de maio de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Abelton Brand*.-

EMOLUMENTOS - R\$52,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.61597 - ki

**AV-21/28.356**(AV-vinte e um/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 13/5/2013.-

**CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO** - Nos termos do formal de partilha passado em 24 de fevereiro de 2012, pela Escrivã da 7ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, Gilce Plá Peres e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alberto Delgado Neto, Juiz de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo de arrolamento número **001/1.05.0935385-5 (CNJ:9353851-84.2005.8.21.0001)**, instruído com a certidão negativa de débitos (IPTU e TCL), emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda em 15/4/1998, constante de folha 53 do processo, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **1618725**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **796.769**, em 13/5/2013.-

Porto Alegre, 14 de maio de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Abelton Brand*.-

EMOLUMENTOS - R\$23,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.66554 - ki

**R-22/28.356**(R-vinte e dois/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 13/5/2013.-

**TÍTULO - Sucessão - legítima materna e paterna -**

**TRANSMITENTES** - O espólio de JORGELINA TRICOT GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 234.629.138-24, falecida em 26/8/1995; e o espólio de SOLON GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 008.300.970-15, falecido

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
6	28.356
VERSO	

em 5/5/1997, proprietários no R-1, desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - CYLON EUDÓXIO TRICOT GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, professor, com RG sob número 8.807.504-7, expedido pela SSP/SP e com CPF/MF sob número 154.228.600-04, residente e domiciliado na Rua Maranhão nº 250, apartamento 7, Bairro Higienópolis, na cidade de São Paulo-SP, casado em Gentofte, Copenhague, Dinamarca, sob o regime vigente naquele país, com **JENNIFER ISABEL GONÇALVES DA SILVA** (brasileira, enfermeira, com RG sob número 39.952.859-3, expedido pela SSP/SP e com CPF/MF sob número 925.753.408-10).-

**FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 24 de fevereiro de 2012, pela Escrivã da 7ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, Gilce Plá Peres e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alberto Delgado Neto, Juiz de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo de arrolamento número **001/1.05.0935385-5 (CNJ:.9353851-84.2005.8.21.0001)**, homologado por sentença de 2 de agosto de 2011, pelo Exmo. Sr. Dr. Nilton Tavares da Silva, Juiz de Direito da mesma Vara, a qual transitou em julgado na data de 5 de agosto de 2011, e termo de retificação e ratificação de 8 de abril de 2013, passado pela Escrivã Maurem Silva Rocha e assinado pela Exma. Sra. Dra. Ketlin Carla Pasa Casagrande, Juíza de Direito da mesma Vara.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 3,987% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Foi atribuído a parte ideal de 7,974% do imóvel o valor de **R\$22.000,00** (vinte e dois mil reais), em 30/3/2011, e avaliada para efeitos fiscais em **R\$22.000,00** (vinte e dois mil reais), que corresponde somente o valor de **R\$11.000,00** (onze mil reais).-

**SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA** - Foi pago o ITCD, na data de 14/4/1999, conforme guia de arrecadação, expedida pela Secretaria Estadual da Fazenda, constante de folha 81 do processo.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **796.769**, em 13/5/2013.-  
Porto Alegre, 14 de maio de 2013.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$129,40. Selo de Fiscalização 0469.00/1300001/61559 - ki **R-23/28.356**(R-vinte e três/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 13/5/2013.-

> **TÍTULO - Sucessão - legítima materna e paterna -**

**TRANSMITENTES** - O espólio de JORGELINA TRICOT GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 234.629.138-24, falecida em 26/8/1995; e o espólio de SOLON GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 008.300.970-15, falecido em 5/5/1997, proprietários do R-1, desta matrícula.-

CONTINUA NA FICHA Nº 7

28.356

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema  
Nacional de Imóveis

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL



Porto Alegre, 14 de maio de 2013

FICHA	MATRÍCULA
7	28.356

**ADQUIRENTE - SHEILA CONSTANÇA THOMSON**, brasileira, do lar, portadora do passaporte nº YA286019 e com CPF/MF sob número 059.832.017-27, residente e domiciliada na Rua Berger Alley nº 162, na cidade de Columbus, Estado de Ohio, Estados Unidos da América, casada pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANDREW MARTIN THOMSON.-

**FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 24 de fevereiro de 2012, pela Escrivã da 7ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, Gilce Plá Peres e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alberto Delgado Neto, Juiz de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo de arrolamento número **001/1.05.0935385-5 (CNJ: 9353851-84.2005.8.21.0001)**, homologado por sentença de 2 de agosto de 2011, pelo Exmo. Sr. Dr. Nilton Tavares da Silva, Juiz de Direito da mesma Vara, a qual transitou em julgado na data de 5 de agosto de 2011, e termo de retificação e ratificação de 8 de abril de 2013, passado pela Escrivã Maurem Silva Rocha e assinado pela Exma. Sra. Dra. Ketlin Carla Pasa Casagrande, Juíza de Direito da mesma Vara.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 3,987% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Foi atribuído a parte ideal de 7,974% do imóvel o valor de **R\$22.000,00** (vinte e dois mil reais), em 30/3/2011, e avaliada para efeitos fiscais em **R\$22.000,00** (vinte e dois mil reais), que corresponde somente o valor de **R\$11.000,00** (onze mil reais).-

**SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA** - Foi pago o ITCD, na data de 14/4/1999, conforme guia de arrecadação, expedida pela Secretaria Estadual da Fazenda, constante de folha 81 do processo.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMISSION DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **796.770**, em 13/5/2013 - Porto Alegre, 14 de maio de 2013.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$129,40. Selo de Fiscalização 0469.00/1300001.61560 - kj **R-24/28.356**(R-vinte e quatro/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 4/7/2013.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTES** - MARCÍLIO GONÇALVES DA SILVA, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DALVA LOPES DE ANDRADE GONÇALVES; SÉRGIO GONÇALVES DA SILVA e sua esposa BARBARA GLORIA LONGUINHOS GONÇALVES com RG sob número MG-2.533.032, expedido pela SSP-MG; MARCIO GONÇALVES DA SILVA e HÉLCIO GONÇALVES DA SILVA, todos já qualificados, proprietários nos R-13, R-14, R-15 e R-16.-

**ADQUIRENTE - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, contador, com CNH sob número 00540399068, expedida pelo DETRAN/RS, e com CPF/MF sob

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
7	28.356
VERSO	

número 131.631.400-68, residente e domiciliado na Rua Gomes Jardim nº 723, Bairro Santana, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA** (brasileira, aposentada, com RG sob número 1012482657, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 097.173.070-91).-

**INTERVENIENTE-ANUENTE** - DALVA LOPES DE ANDRADE GONÇALVES, brasileira, secretária, com RG sob número 554171, expedido pela SSP/MG e com CPF/MF sob número 162.010.866-68, residente e domiciliada na Rua Senador Melo Viana, nº 340, Centro, na Cidade de Pedro Leopoldo-MG, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARCÍLIO GONÇALVES DA SILVA.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 2 de julho de 2013, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **146381/044**, folha(s) **146/149** do livro número **20-H**.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 21,09% (vinte e um vírgula nove por cento) do imóvel objeto desta matrícula** -

**VALOR** - Adquirida a parte ideal de 21,09% por **R\$39.750,00** (trinta e nove mil e setecentos e cinquenta reais) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$46.930,00** (quarenta e seis mil e novecentos e trinta reais), conforme guia número 005/2013.01409-1 e guia retificativa número 005.2013.03286-3, expedidas pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 2/5/2013 e 12/6/2013, respectivamente.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **799.865**, em 4/7/2013.-

Porto Alegre, 9 de julho de 2013.-

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

EMOLUMENTOS - R\$243,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.87812 Ki

**R-25/28.356** (R-vinte e cinco/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 4/10/2013.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTES** - CYLON EUDÓXIO TRICOT GONÇALVES DA SILVA e sua esposa JENNIFER ISABEL GONÇALVES DA SILVA, já qualificados, proprietários no R-22.-

**ADQUIRENTE - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, contador, com CNH sob número 00540399068, expedida pelo DETRAN/RS, e com CPF/MF sob número 131.631.400-68, residente e domiciliado na Rua Gomes Jardim nº 723, Bairro Santana, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA** (brasileira, aposentada, com RG sob número 1012482657, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 097.173.070-91).-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 4 de setembro de 2013, lavrada no 5º

CONTINUA NA FICHA Nº 8

28.356

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema  
de Registro de Imóveis
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 08 de outubro

de 2013

FICHA	MATRÍCULA
8	28.356

Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **147031/006**, folha(s) **026/028** do livro número **22-H** e escritura pública de retificação por aditivo de 30 de setembro de 2013, lavrada no mesmo Tabelionato, sob número **060301/034**, folha(s) **046** do livro número **2-H**.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 3,987% do imóvel objeto desta matrícula.**-

**VALOR** - Adquirida por **R\$11.300,00** (onze mil e trezentos reais) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$11.300,00** (onze mil e trezentos reais), conforme guia número 005.2013.05287.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 14/8/2013.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **803.504**, em 6/9/2013, reapresentado em 4/10/2013.-

Porto Alegre, 8 de outubro de 2013.-

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

EMOLUMENTOS - R\$129,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.48314 - efp  
**R-26/28.356**(R- vinte e seis mil e oitocentos e cinquenta e seis), em 18/8/2015.-

**TÍTULO - Compra e venda**-

**TRANSMITENTE** - O espólio de SHEILA CONSTANÇA THOMSON, com CPF/MF sob número 059.832.017-27, representado por Maria Eduarda Gonçalves da Silva Machado, nos termos do alvará judicial mandado expedir pela Exma. Sra. Dra. Mirtes Blum, Juíza de Direito da 8ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, nos autos do processo número 001/1.14.0259703-8 - natureza inventário, expedido em 24/7/2015.-

**ADQUIRENTES** - **ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, contador, com RG sob número 1020345557, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 131.631.400-68, residente e domiciliado na Rua Gomes Jardim nº 723, Bairro Santana, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA (brasileira, aposentada, com RG sob número 1012482657, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 097.173.070-91); e **SÉRGIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, com RG sob número 8006857042, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 262.740.190-49, residente e domiciliado na Avenida Nilópolis nº 210, apartamento 704, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA IVONE MARTINS OLIVEIRA (brasileira, do lar, com RG sob número 7001904098, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 294.893.770-15).-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 12 de agosto de 2015, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **153032/005**, folhas **016/018**

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
8	28.356

VERSO

do livro número **150-D**.-**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 3,987 % do imóvel objeto desta matrícula.-****VALOR** - Adquirida a parte ideal de 3,987% do imóvel por **R\$14.333,00** (quatorze mil e trezentos e trinta e três reais) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$14.333,00** (quatorze mil e trezentos e trinta e três reais), conforme guia número 005.2015.04481.8, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 16/7/2015.-**CONDIÇÕES** - Não constam.-**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **838.315**, em 18/8/2015.-

Porto Alegre, 27 de agosto de 2015.-

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

EMOLUMENTOS - R\$169,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1500002.07047 - IW

**R-27/28.356**(R-vinte e sete/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 6/7/2016.-**TÍTULO - Compra e venda -****TRANSMITENTE** - TELMO RODOLFO KRAUSE PIRES, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JANE PACHECO PIRES, já qualificado, proprietário no R-10 desta matrícula.-**ADQUIRENTE - FERRAGEM THONY LIMITADA**, com sede na Avenida Lucas de Oliveira nº 1780, Loja, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43, representada por Paulo Roberto de Souza Fonseca.-**INTERVENIENTE/ANUENTE** - JANE PACHECO PIRES, brasileira, do lar, com RG sob número 5005575344, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 949.716.680-04, residente e domiciliada na Rua Tupinambá nº 40, apartamento 202, Bairro Jardim São Pedro, nesta Capital, casada pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TELMO RODOLFO KRAUSE PIRES.-**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 1º de junho de 2016, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **155425/052**, folha(s) **189/191** do livro número **755-B**.-**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 62,9636% do imóvel objeto desta matrícula.-****VALOR** - Adquirida a parte ideal de 62,9636% do imóvel por **R\$291.700,00** (duzentos e noventa e um mil e setecentos reais) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$291.700,00** (duzentos e noventa e um mil e setecentos reais), conforme guia número 005.2016.02587.6, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 17/5/2016.-**CONDIÇÕES** - Não constam.-**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **854.579**, em 6/7/2016.-

Porto Alegre, 18 de julho de 2016.-

CONTINUA NA FICHA Nº

9

28.356

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema  
Nacional de Registro  
de Imóveis
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 18 de julho

de 2016

FICHA	MATRÍCULA
9	28.356

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*  
 EMOLUMENTOS - R\$1.377,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.59485 - dfp  
**R-28/28.356**(R-vinte e oito/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em  
 6/7/2016.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTES** - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA e sua esposa SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA; e SÉRGIO DE OLIVEIRA e sua esposa MARIA IVONE MARTINS OLIVEIRA, já qualificados, proprietários no R-8, R-24, R-25 e R-26 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - FERRAGEM THONY LIMITADA**, com sede na Avenida Lucas de Oliveira nº 1780, Loja, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43, representada por Paulo Roberto de Souza Fonseca.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 1º de junho de 2016, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **155426/053**, folha(s) **193/196** do livro número **755-B**.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 7,974% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Adquirida a parte ideal de 7,974% do imóvel por **R\$21.240,10** (vinte e um mil, duzentos e quarenta reais e dez centavos) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$36.246,00** (trinta e seis mil e duzentos e quarenta e seis reais), conforme guia número 005.2016.02484.5, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 17/5/2016.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **854.580**, em 6/7/2016.-

Porto Alegre, 18 de julho de 2016.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*  
 EMOLUMENTOS - R\$260,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.59486 - dfp

**R-29/28.356**(R-vinte e nove/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis) em  
 6/7/2016.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTES** - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA e sua esposa SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA, já qualificados, proprietários no R-8, R-24, R-25 e R-26 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - FERRAGEM THONY LIMITADA**, com sede na Avenida Lucas de Oliveira nº 1780, Loja, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43, representada por Paulo Roberto de Souza Fonseca.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 1º de junho de 2016, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **155427/054**, folha(s) **197/200** do livro número **755-B**.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 3,987% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Adquirida a parte ideal de 3,987% do imóvel por **R\$11.300,00** (onze mil

CONTINUA NO VERSO

FICHA

MATRÍCULA

9

28.356

VERSO

e trezentos reais) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$18.123,00** (dezoito mil e cento e vinte e três reais), conforme guia número 005.2016.02489.6, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 17/5/2016.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **854.581**, em 6/7/2016.-

Porto Alegre, 18 de julho de 2016.-

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

EMOLUMENTOS - R\$190,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.59487 - dfp

**R-30/28.356**(R-trinta/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 6/7/2016.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTES** - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA e sua esposa SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA; e SÉRGIO DE OLIVEIRA e sua esposa MARIA IVONE MARTINS OLIVEIRA, já qualificados, proprietários no R-8, R-24, R-25 e R-26 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - FERRAGEM THONY LIMITADA**, com sede na Avenida Lucas de Oliveira nº 1780, Loja, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43, representada por Paulo Roberto de Souza Fonseca.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 1º de junho de 2016, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **155429/002**, folha(s) **005/007** do livro número **756-B**.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL** equivalente a **3,987%** do imóvel objeto desta matrícula.-


**VALOR** - Adquirida a parte ideal de 3,987% do imóvel por **R\$14.333,00** (quatorze mil e trezentos e trinta e três reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$18.123,00** (dezoito mil e cento e vinte e três reais), conforme guia número 005.2016.02530.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 17/5/2016.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **854.583**, em 6/7/2016.-

Porto Alegre, 18 de julho de 2016.-

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

EMOLUMENTOS - R\$190,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.59488 - dfp

**R-31/28.356**(R-trinta e um/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 6/7/2016.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTES** - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA e sua esposa SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA, já qualificados, proprietários no R-8, R-24, R-25 e R-26 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - FERRAGEM THONY LIMITADA**, com sede na Avenida Lucas de Oliveira nº 1780, Loja, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número

CONTINUA NA FICHA Nº

10

28.356

MATRÍCULA

Operadora Oficial  
do Sistema  
Eletrônico de Imóveis
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 18 de julho

de 2016

FICHA

MATRÍCULA

10

28.356

87.093.290/0001-43, representada por Paulo Roberto de Souza Fonseca.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 1º de junho de 2016, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **155431/004**, folha(s) **013/016** do livro número **756-B**.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL** equivalente a **21,09%** do imóvel objeto desta matrícula.-

**VALOR** - Adquirida a parte ideal de 21,09% do imóvel por **R\$39.750,00** (trinta e nove mil e setecentos e cinquenta reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$95.864,50** (noventa e cinco mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta centavos), conforme guia número 005.2016.02495.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 17/5/2016.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMISSION DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **854.585**, em 6/7/2016.-

Porto Alegre, 18 de julho de 2016.-

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

EMOLUMENTOS - R\$484,00. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.59489 - dfp

**R-32/28.356**(R-trinta e dois/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 9/3/2020.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**DEVEDORES** - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA, brasileiro, contador, com RG sob número 1020345557, expedido pela SSP/RS, filho de Arlindo de Oliveira e de Cecília Finatto e com CPF/MF sob número 131.631.400-68, com endereço eletrônico orlando@thony.com.br, residente e domiciliado na Avenida Neusa Goulart Brizola nº 600, apartamento 904, Bairro Petrópolis, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA (brasileira, aposentada, com RG sob número 1012482657, expedido pela SSP/RS, filha de Ulisses Soares dos Santos e de Alaíde Pinheiro dos Santos e com CPF/MF sob número 097.173.070-91, com endereço eletrônico sandra1727@gmail.com); e RICARDO ANDRÉ SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 16/3/1983, comerciante, com RG sob número 7066491585, expedido pela SSP/RS, filho de Orlando Finatto de Oliveira e de Sandra Maria Santos de Oliveira e com CPF/MF sob número 001.600.230-09, residente e domiciliado na Rua Barão de Ubá nº 249, apartamento 801, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com endereço eletrônico ricardo@thony.com.br.-

**INTERVENIENTE/GARANTIDORA/FIDUCIANTE** - FERRAGEM THONY LTDA., com sede na Avenida Lucas de Oliveira nº 1780, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43.-

**CREDORES/FIDUCIÁRIOS** - **SÉRGIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, com RG sob número 8006857042, expedido pela SSP/RS, filho de Arlindo Camargo de Oliveira e de Cicília Finatto de Oliveira e com CPF/MF sob número 262.740.190-49, com endereço eletrônico sosergiodeoliveira@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Nilópolis nº 210, apartamento 704, Bairro Petrópolis,

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
10	28.356
VERSO	

nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA IVONE MARTINS OLIVEIRA** (brasileira, empresária, com RG sob número 7001904098, expedido pela SSP/RS, filha de Adriano Fernandes Martins e de Maria de Souza Martins e com CPF/MF sob número 294.893.770-15, com endereço eletrônico mimojoia@gmail.com); e **JULIANE MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, com RG sob número 9083882788, expedido pela SJS/RS, filha de Sergio de Oliveira e de Maria Ivone Martins de Oliveira e com CPF/MF sob número 018.497.170-52, com endereço eletrônico j.oliveira@terra.com.br, residente e domiciliada na Avenida Benno Mentz nº 100, apartamento 1504-A, Bairro Vila Ipiranga, nesta Capital, casada pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GESSE RAFAEL GARCIA** (brasileiro, empresário, com RG sob número 1070048771, expedido pela SSP/RS, filho de Eva Nair Garcia e com CPF/MF sob número 819.051.570-53, com endereço eletrônico gesse@bupcher231.com).

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 20 de fevereiro de 2020.-

**VALOR DA DÍVIDA - R\$5.499.980,00** (cinco milhões, quatrocentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta reais).

**VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL/LIMITE GARANTIDO DA DÍVIDA - R\$416.794,73** (quatrocentos e dezesseis mil, setecentos e noventa e quatro reais e setenta e três centavos).

**PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**TAXA DE JUROS** - Não haverá incidência de juros remuneratórios no período de adimplência.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$438.731,29** (quatrocentos e trinta e oito mil, setecentos e trinta e um reais e vinte e nove centavos).-

**PRAZO DE CARENÇA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de dez (10) dias úteis, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo aos credores o direito de intimar a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **914.524**, em 20/2/2020, reapresentado em 9/3/2020.-

Porto Alegre, 12 de março de 2020.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$1.662,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.20888 - pbr

**AV-33/28.356**(AV-trinta e três/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 27/12/2023.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular datado de 11 de dezembro de 2023, fica **CANCELADA** a propriedade

CONTINUA NA FICHA Nº

28.356

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL "CNM: 099226.2.0028356-82"

Porto Alegre, 04 de janeiro de 2024

FICHA

MATRÍCULA

11

28.356

fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-32** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.-**

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **982.711**, em 27/12/2023.

Porto Alegre, 4 de janeiro de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$915,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2300003.11235 - ra

**AV-34/28.356**(AV-trinta e quatro/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 2/5/2024.-

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Nos termos do requerimento datado de 26 de abril de 2024, instruído com prova hábil, fica constando que a proprietária no **R-27, R-28, R-29, R-30 e R-31** desta matrícula, **FERRAGEM THONY LTDA**, alterou sua denominação social para **THONY FERRAGEM LTDA.-**

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **989.339**, em 2/5/2024.-

**Ato procedido em 31/5/2024, nos termos dos Provimentos nº.s 28, 30 e 32/2024-CGJ/RS.-**

Porto Alegre, 4 de junho de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$108,90. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.53800 - pbr

**R-35/28.356**(R-trinta e cinco/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e seis), em 2/5/2024.-

**TÍTULO** - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária (Cédula de Crédito Bancário)**

**EMITENTE/DEVEDORA/FIDUCIANTE** - THONY FERRAGEM LTDA, já qualificada nesta matrícula.-

**CREDORA/FIDUCIÁRIA** - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, com CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04.-

**AVALISTAS** - **ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA**, com CPF/MF sob número 131.631.400-68, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a anuência de sua esposa **SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA** (com CPF/MF sob número 097.173.070-91); e **RICARDO ANDRÉ SANTOS DE OLIVEIRA**, solteiro, com CPF/MF sob número 001.600.230-09, qualificados no título.-

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de crédito bancário número 734-0428003000038999 e termo de constituição de garantia, emitidos em 11 de abril de 2024.-

**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$1.410.000,00** (hum milhão e quatrocentos e dez mil reais), juntamente com os imóveis das **M-28.355 e M-28.357.-**

**PRAZO** - Com o vencimento em **18/12/2043.-**

**TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com a cédula.-

**OBJETO DA GARANTIA** - **Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97**, o imóvel objeto desta matrícula, **em caráter fiduciário.-**

CONTINUA NO VERSO

"CNM: 099226.2.0028356-82"

FICHA	MATRÍCULA
11	28.356
VERSO	

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$490.000,00** (quatrocentos e noventa mil reais).-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta (**60**) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **988.253**, em 12/4/2024, reapresentado em 2/5/2024.-

**Ato procedido em 31/5/2024, nos termos dos Provimentos nº.s 28, 30 e 32/2024-CGJ/RS.-**

Porto Alegre, 4 de junho de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$2.208,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.53801 - pbr

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NA FICHA Nº

28.357

MATRICULA

Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico de Imóveis

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. *[assinatura]*  
MATRICULA

PORTO ALEGRE, 05 de abril

de 1.97 9

1

28.357

Imóvel: O primeiro andar do prédio de alvenaria, com entrada pelo número 157 da rua Passo da Pátria, localizado no 1º pavimento, de frente de quem da rua olha o prédio, ocupando todo o pavimento, - medindo 78,31mq de área própria e 90,91mq de área total, corréspendendo-lhe a fração ideal de 0,36120 nas coisas de uso comum do prédio e no terreno onde assenta a construção, o qual mede 9,90m, de frente, lado ímpar, distando 16,35m da rua Cel. Lucas de Oliveira, pelo lado dos números pares, por 28,60m de extensão da frente ao fundo, a entestar com imóvel de Hermenegildo Miguel Franceschini, dividindo-se, por um lado, com propriedade dos herdeiros da sucessão do de cujos, Eudoxio Gonçalves da Silva Filho e, pelo outro lado, com imóvel que foi de Luiza Franke Treptow, com a área total de 283,14mq. - Bairro: Petrópolis. - Quarteirão: ruas Passo da Pátria, Jaime Telles, Cel. Lucas de Oliveira, Luiz Sô e avenida Protásio Alves. -

Proprietário: Eudoxio Gonçalves da Silva Filho, brasileiro, casado comerciante, domiciliado e residente nesta Capital. -

Origem: 3.AV fs. 213 nº44.136 datada de 03.06.1949. -

Abertura de Matrícula: Requerimento da Sucessão de Eudócio Gonçalves da Silva Filho, datado de 22 de fevereiro de 1979. (Individação). -

A Of. Ajudante: *[assinatura]*

R.1/28.357 05 de abril de 1979. -

Partilha: Formal passado em 30 de janeiro de 1975, no 7º Cartório-Cível, desta Capital; Certidão de retificação datada de 17 de julho de 1978, do mesmo Cartório; Sentença datada de 24 de dezembro de 1974. -

Transmitente: Herança de Eudoxio Gonçalves da Silva Filho, que era brasileiro, comerciante, casado com Elsa Pires Gonçalves, sob o regime da comunhão de bens, domiciliado nesta Capital. -

Adquirente: Solon Gonçalves da Silva, brasileiro, médico, casado com Jorgelina Tricot Gonçalves da Silva, domiciliados nesta capital, CPF nº 008.300.970. -

Valor: Avaliado em Cr\$183.000,00 somente o que corresponder a quantia de Cr\$14.592,53, com outros imóveis. -

A Of. Ajudante: *[assinatura]*

R.2/28.357 05 de abril de 1979. -

Partilha: Formal passado em 30 de janeiro de 1975, no 7º Cartório-Cível, desta Capital; Certidão de retificação datada de 17 de julho de 1978, do mesmo Cartório; Sentença datada de 24 de dezembro de 1974. -

Transmitente: Herança de Eudoxio Gonçalves da Silva Filho, que era brasileiro, comerciante, casado com Elsa Pires Gonçalves, sob o regime da comunhão de bens, domiciliado nesta Capital. -

Adquirente: Elsa Pires Gonçalves, brasileira, de prendas domésticas, domiciliada nesta Capital, CPF nº 001.293.720, viúva. -



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1y	28.357

CPF nº 001.293.720.-

Valor: Avaliado em Cr\$183.000,00, somente o que corresponder a quantia de Cr\$115.223,41, com outros imóveis.-

A Of. Ajudante:

*Juliana Costa Mm*

R.3/28.357 05 de abril de 1979.-

Partilha: Formal passado em 30 de janeiro de 1975, no 7º Cartório Cível, desta Capital, Certidão de retificação datada de 17 de julho de 1978, do mesmo Cartório; Sentença datada de 24 de dezembro de 1974.-

Transmitente: Herança de Eudoxio Gonçalves da Silva Filho, que era brasileiro, comerciante, casado com Elsa Pires Gonçalves, sob o regime da comunhão de bens, domiciliado nesta Capital.-

Adquirente: Ennio Gonçalves da Silva, brasileiro, industrial, casado com Maria de Lourdes Lanna Gonçalves, domiciliados na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, CPF nº 001.440.026.-

Valor: Avaliado em Cr\$183.000,00, somente o que corresponder a quantia de Cr\$38.591,53, com outros imóveis.-

A Of. Ajudante:

*Juliana Costa Mm*

R.4/28.357 05 de abril de 1979.-

Partilha: Formal passado em 30 de janeiro de 1975, no 7º Cartório Cível, desta Capital, Certidão de retificação datada de 17 de julho de 1978, do mesmo Cartório; Sentença datada de 24 de dezembro de 1974.-

Transmitente: Herança de Eudoxio Gonçalves da Silva Filho, que era brasileiro, comerciante, casado com Elsa Pires Gonçalves, sob o regime da comunhão de bens, domiciliado nesta Capital.-

Adquirente: Milton Gonçalves da Silva, brasileiro, comerciante, casado com Lydia Dall'Agnol da Silva, domiciliados nesta Capital, CPF nº 001.017.610.-

Valor: Avaliado em Cr\$183.000,00, somente o que corresponder a quantia de Cr\$14.592,53, com outros imóveis.-

A Of. Ajudante:

*Juliana Costa Mm*

R.5/28357- 05 de março de 1986.-

Partilha: Formal, passado em 18-12-1985, no 3º Cartório de Família e Sucessões desta capital.- Sentença de 06-12-1985.-

Transmitente: Herança de Milton Gonçalves da Silva, já qualificada

Adquirente: Tânia Maria Silva Kroeff, brasileira, assistente social, casada pelo regime da separação parcial de bens com José Maria Kroeff, técnico em administração, domiciliados nesta capital, CIC nºs 076.352.220/15 e 001.104.260/53.-

Valor: Cr\$18.555.000, atribuído a fração ideal correspondente a Cr\$14.592,53 sobre a avaliação de Cr\$183.000,00, que é objeto de partilha, juntamente com outros imóveis.-

A esc. autorizada.

*Maria Lucia Brun*

-28.357-

-MATRÍCULA-

Operador Nacional  
do Sistema  
Nacional de Imóveis
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 12 de janeiro

de 2012

FICHA

MATRÍCULA

2

-28.357-

-Continuação da Ficha 1v da M-28.357-

**AV-6/28.357**(AV-seis/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 12 de janeiro de 2012.-

**RETIFICAÇÃO DE REGIME DE BENS** - Nos termos do requerimento datado de 9 de janeiro de 2012, instruído com a certidão de casamento, expedida em 26 de dezembro de 2011, pela registradora substituta do 1º Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais desta Capital, Vivianne Falcetta da Silva Dias, do Termo **10475**, folha **95**, do Livro **B-95**, de 2/9/1982, fica constando a proprietária no **R-5** desta matrícula, **TÂNIA MARIA SILVA KROEFF** e seu esposo são casados pelo regime de comunhão "**PARCIAL**" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e não como constou.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **770.393**, em 12/1/2012.-

Porto Alegre, 12 de janeiro de 2012.-

Registrador/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$48,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1100005.11077 - efp

**AV-7/28.357**(AV-sete/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 12 de janeiro de 2012.-

**ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL** - Nos termos do requerimento datado de 9 de janeiro de 2012, instruído com a certidão de Óbito, expedida em 26 de dezembro de 2011, pelo escrevente autorizado do Registro Civil de Pessoas Naturais da 2ª Zona desta Capital, Willian da Fontoura Duarte, do Termo Número **120121**, folha **182** do Livro **C-271**, de 21/9/2010, fica constando que a proprietária do imóvel objeto do **R-5**, desta matrícula, **Tania Maria Silva Kroeff**, alterou seu estado civil para **VIÚVA**, em decorrência do falecimento de seu esposo José Maria Kroeff.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **770.393**, em 12/1/2012.-

Porto Alegre, 12 de janeiro de 2012.-

Registrador/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$48,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1100005.11078 - efp

**R-8/28.357**(R-oito/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 12 de janeiro de 2012.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTE** - TANIA MARIA SILVA KROEFF, com RG sob número 5012886726, expedido pela SJS/RS, já qualificada.-

**ADQUIRENTES** - **ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, contador, com RG sob número 1020345557, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 131.631.400-68, residente e domiciliado na Rua Gomes Jardim nº 723, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA** (brasileira, aposentada, com RG sob número 1012482657, expedido pela SSS/RS e com CPF/MF sob número 097.173.070-91); e **SÉRGIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, com RG sob número 8006857042, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 262.740.190-49, residente e domiciliado na Avenida Nilópolis nº 210, apartamento 704, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
2	-28.357 -
VERSO	

da Lei nº 6.515/77, com **MARIA IVONE MARTINS OLIVEIRA** (brasileira, do lar, com RG sob número 7001904098, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 294.893.770-15).-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 9 de janeiro de 2012, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob o número **141106/066**, folha(s) **185/187** do livro número **6-H**.-

**IMÓVEL** - **PARTE IDEAL** equivalente a **7,974%** do imóvel objeto desta matrícula.-

**VALOR** - Adquirida a parte ideal por **R\$21.240,10** (vinte e um mil, duzentos e quarenta reais e dez centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$21.240,10** (vinte e um mil, duzentos e quarenta reais e dez centavos), conforme guia informativa de pagamento sob número 005/2011.10119-1, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 29/12/2011.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa da SRF nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **770.394**, em 12/1/2012.-

Porto Alegre, 12 de janeiro de 2012.-

Registrador/Escrevente Autorizado(a): 

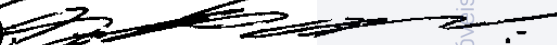
EMOLUMENTOS - R\$187,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1100005.11079 - efp

**AV-9/28.357**(AV-nove/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 8 de outubro de 2012.-

**RETIFICAÇÃO DO NÚMERO DO CPF/MF** - Nos termos do requerimento datado de 3 de outubro de 2012, instruído com o comprovante de situação cadastral no CPF, fica constando que o número correto do CPF da proprietária no **R-2** desta matrícula, Elsa Pires Gonçalves, é **232.989.100-82**, e não como constou.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **785.340**, em 8/10/2012.-

Porto Alegre, 10 de outubro de 2012.-

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

EMOLUMENTOS - R\$48,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1200001.54366 - kj

**R-10/28.357**(R-dez/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 8 de outubro de 2012.-

**TÍTULO** - **Sucessão - legado** -

**TRANSMITENTE** - O espólio de **ELSA PIRES GONÇALVES**, com CPF/MF sob número 232.989.100-82, falecida em 2/11/2004, proprietária no R-2.-

**ADQUIRENTE** - **TELMO RODOLFO KRAUSE PIRES**, brasileiro, industrial, com RG sob número 8002422882, expedido pela SJS/RS e com CPF/MF sob número 201.838.010-91, residente e domiciliado na Rua Tupinambá nº 40, apartamento 202, Bairro Jardim São Pedro, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JANE PACHECO PIRES** (brasileira, do lar, com RG sob número 5005575344, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 949.716.680-04).-

**FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 18 de junho de 2012, pela

CONTINUA NA FICHA Nº

3

28.357

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema  
Eletro

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 10 de outubro de 2012

FICHA	MATRÍCULA
3	28.357

Escrivã da 7ª vara de Família e Sucessões desta Capital, Maurem Silva Rocha e assinado pela Exma. Sra. Dra. Lucia Helena Camerin, Juíza de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo de inventário número **001/1.10.0327756-0 (CNJ:3277561-57.2010.8.21.0001)**, homologado por sentença de 25 de abril de 2012, pelo Exmo. Sr. Dr. Nilton Tavares da Silva, Juiz de Direito da mesma Vara, a qual transitou em julgado na data de 25 de maio de 2012.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 62,9636% (sessenta e dois vírgula nove mil e seiscentos e trinta e seis por cento) do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Avaliada para efeitos fiscais, a parte ideal de 62,9636%, no valor de **R\$85.900,00** (oitenta e cinco mil e novecentos reais), em 20/4/2011.-

**SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA** - Foi pago o ITCMD por testamento, em data de 8/9/2011, conforme certidão de quitação número 411.667, constante de folhas 68/69 do processo.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **784.130**, em 13/9/2012, reapresentado em 8/10/2012.-

Porto Alegre, 10 de outubro de 2012.-

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

EMOLUMENTOS - R\$469,00. Selo de Fiscalização 0469.00.1200001.54367 - kj

**AV-11/28.357**(AV-onze/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 28 de dezembro de 2012.-

**REGIME DE BENS** - Nos termos do requerimento datado de 4 de julho de 2012, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento, expedida em 24 de outubro de 1966, pelo Oficial do Registro Civil de Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, do termo número **7.022**, folha **162** do Livro **B-29**, de 19/12/1946, fica constando que o proprietário no **R-3** desta matrícula, Ennio Gonçalves da Silva e sua esposa Maria de Lourdes Lanna Gonçalves, são casados pelo regime de "**comunhão de bens**", anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **788.760**, em 7/12/2012, reapresentado em 28/12/2012.-

Porto Alegre, 4 de janeiro de 2013.-

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

EMOLUMENTOS - R\$48,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1200002.05078 - kj

**AV-12/28.357**(AV-doze/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 28 de dezembro de 2012.-

**NÚMERO DO CPF/MF** - Nos termos do requerimento datado de 4 de julho de 2012, instruído com os comprovantes de situação cadastral no CPF, fica constando que o proprietário no **R-3** desta matrícula, Ennio Gonçalves da Silva e sua esposa

CONTINUA NO VERSO

FICHA MATRÍCULA

3

28.357

VERSO

Maria de Lourdes Lanna Gonçalves, estão inscritos no CPF/MF sob número **001.440.026-04** e **034.202.536-80**, respectivamente.-

**PROCOLO** - Título apontado sob o número **788.760**, em 7/12/2012, reapresentado em 28/12/2012.-

Porto Alegre, 4 de janeiro de 2013.-

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

EMOLUMENTOS - R\$48,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1200002.05079 - kj

**R-13/28.357**(R-treze/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 28 de dezembro de 2012.-

**TÍTULO - Sucessão - legítima paterna e materna -**

**TRANSMITENTES** - O espólio de ENIO GONÇALVES DA SILVA, que também possuía documentos como ENNIO GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 001.440.026-04, falecido em 4/6/1999; e o espólio de MARIA DE LOURDES LANA GONÇALVES, que também possuía documentos como MARIA DE LOURDES LANNA GONÇALVES, com CPF/MF sob número 034.202.536-80, falecida em 12/11/2000, proprietários no R-3 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - MARCÍLIO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, empresário, com RG sob número 1829485, expedido pela SSP/BA e com CPF/MF sob número 049.314.676-87, residente e domiciliado na Rua Leiloeiro José de Barros nº 132, Bairro Santa Amélia, na cidade de Belo Horizonte-MG, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DALVA LOPES DE ANDRADE GONÇALVES** (brasileira, secretária, filha de Higino José de Andrade e de Maria Epaminondas Lopes de Andrade, com CPF/MF sob número 162.010.866-68).-

**FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 10 de fevereiro de 2011, pelo Escrivão da 4ª Vara de Sucessões e Ausências da Comarca de Belo Horizonte-MG, Antônio José de Carvalho e assinado pela Exma. Sra. Dra. Mariza de Melo Porto, Juíza de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo número **00.143.792-0**, homologado por sentença de 4 de outubro de 2010, pela Exma. Sra. Dra. Moema Miranda Gonçalves, Juíza de Direito da mesma Vara, a qual transitou em julgado por pedido de dispensa recursal, e Certidão de 26 de novembro de 2012, passada pelo Escrivão Titular da mesma Vara, Antônio José de Carvalho.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 5,2725% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Na parte ideal de 21,09% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada para efeitos fiscais juntamente com outros três imóveis em **R\$115.237,50** (cento e quinze mil, duzentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), em 30/3/2012, o valor de **R\$7.202,34** (sete mil, duzentos e dois reais e trinta e quatro centavos).-

**SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA** - Isento do pagamento do ITCD, conforme cálculo dos tributos (ITCD) - arrolamento administrativo número 3276, expedido pela Secretaria Estadual da Fazenda, em 10/4/2012.-

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Operador Nacional do Sistema Eletrônico de Imóveis

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

28.357

MATRÍCULA



Porto Alegre, 04 de janeiro

de 2013

FICHA	MATRÍCULA
4	28.357

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMISSION DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **788.761**, em 7/12/2012, reapresentado em 28/12/2012.-

Porto Alegre, 4 de janeiro de 2013.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$117,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1200002.05080 - kj

**R-14/28.357**(R-quatorze/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 28 de dezembro de 2012.-

**TÍTULO** - **Sucessão - legítima paterna e materna**

**TRANSMITENTES** - O espólio de ENIO GONÇALVES DA SILVA, que também possuía documentos como ENNIO GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 001.440.026-04, falecido em 4/6/1999; e o espólio de MARIA DE LOURDES LANA GONÇALVES, que também possuía documentos como MARIA DE LOURDES LANNA GONÇALVES, com CPF/MF sob número 034.202.536-80, falecida em 12/11/2000, proprietários no R-3 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE** - **SÉRGIO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, comerciante, com RG sob número M-2.343.784 e com CPF/MF sob número 048.546.916-20, residente e domiciliado na Rua Monsueto Filizola nº 122, Bairro Santa Amélia, na cidade de Belo Horizonte-MG, casado pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **BARBARA GLORIA LONGUINHOS GONÇALVES** (brasileira, professora, filha de Helvecio Mont'Alvão Longuinhos e de Vitória da Cunha Longuinhos, com CPF/MF sob número 006.417.046-23).

**FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 10 de fevereiro de 2011, pelo Escrivão da 4ª Vara de Sucessões e Ausências da Comarca de Belo Horizonte-MG, Antônio José de Carvalho e assinado pela Exma. Sra. Dra. Mariza de Melo Porto, Juíza de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo número **00.143.792-0**, homologado por sentença de 4 de outubro de 2010, pela Exma. Sra. Dra. Moema Miranda Gonçalves, Juíza de Direito da mesma Vara, a qual transitou em julgado por pedido de dispensa recursal, e Certidão de 26 de novembro de 2012, passada pelo Escrivão Titular da mesma Vara, Antônio José de Carvalho.-

**IMÓVEL** - **PARTE IDEAL equivalente a 5,2725% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Na parte ideal de 21,09% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada para efeitos fiscais juntamente com outros três imóveis em **R\$115.237,50** (cento e quinze mil, duzentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), em 30/3/2012, o valor de **R\$7.202,34** (sete mil, duzentos e dois reais e trinta e quatro centavos).-

**SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA** - Isento do pagamento do ITCD, conforme cálculo dos

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
4	28.357
VERSO	

tributos (ITCD) - arrolamento administrativo número 3276, expedido pela Secretaria Estadual da Fazenda, em 10/4/201.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMISSION DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **788.761**, em 7/12/2012, reapresentado em 28/12/2012.-

Porto Alegre, 4 de janeiro de 2013.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$117,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1200002.05081 - k

**R-15/28.357**(R-quinze/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 28 de dezembro de 2012.-

**TÍTULO - Sucessão - legítima paterna e materna**

**TRANSMITENTES** - O espólio de ENIO GONÇALVES DA SILVA, que também possuía documentos como ENNIO GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 001.440.026-04, falecido em 4/6/1999; e o espólio de MARIA DE LOURDES LANA GONÇALVES, que também possuía documentos como MARIA DE LOURDES LANNA GONÇALVES, com CPF/MF sob número 034.202.536-80, falecida em 12/11/2000, proprietários no R-3 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - MÁRCIO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, com RG sob número M-67.498, expedido pela SSP/MG e com CPF/MF sob número 198.826.376-04, residente e domiciliado na Rua Mamoeiros nº 19, Bairro Vila Clóris, na cidade de Belo Horizonte-MG.-

**FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 10 de fevereiro de 2011, pelo Escrivão da 4ª Vara de Sucessões e Ausências da Comarca de Belo Horizonte-MG, Antônio José de Carvalho e assinado pela Exma. Sra. Dra. Mariza de Melo Porto, Juíza de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo número **00.143.792-0**, homologado por sentença de 4 de outubro de 2010, pela Exma. Sra. Dra. Moema Miranda Gonçalves, Juíza de Direito da mesma Vara, a qual transitou em julgado por pedido de dispensa recursal, e Certidão de 26 de novembro de 2012, passada pelo Escrivão Titular da mesma Vara, Antônio José de Carvalho.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 5,2725% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Na parte ideal de 21,09% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada para efeitos fiscais juntamente com outros três imóveis em **R\$115.237,50** (cento e quinze mil, duzentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), em 30/3/2012, o valor de **R\$7.202,34** (sete mil, duzentos e dois reais e trinta e quatro centavos).-

**SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA** - Isento do pagamento do ITCD, conforme cálculo dos tributos (ITCD) - arrolamento administrativo número 3276, expedido pela Secretaria Estadual da Fazenda, em 10/4/2012.-

CONTINUA NA FICHA Nº

5

28.357

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema  
Nacional de Imóveis
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 04 de janeiro

de 2013

FICHA	MATRÍCULA
5	28.357

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMISSÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **788.761**, em 7/12/2012, reapresentado em 28/12/2012.-

Porto Alegre, 4 de janeiro de 2013.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$117,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1200002.05082 - ki

**R-16/28.357**(R-dezesseis/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 28 de dezembro de 2012.-

**TÍTULO - Sucessão - legítima paterna e materna**

**TRANSMITENTES** - O espólio de ENIO GONÇALVES DA SILVA, que também possuía documentos como ENNIO GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 001.440.026-04, falecido em 4/6/1999; e o espólio de MARIA DE LOURDES LANA GONÇALVES, que também possuía documentos como MARIA DE LOURDES LANNA GONÇALVES, com CPF/MF sob número 034.202.536-80, falecida em 12/11/2000, proprietários no R-3 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - HÉLCIO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, com RG sob número 0299223, expedido pela SJSP/AC e com CPF/MF sob número 217.392.936-49, residente e domiciliado na Rua Batista Gotardo nº 45, Bairro Muquiçaba, na cidade de Garapari-ES.-

**FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 10 de fevereiro de 2011, pelo Escrivão da 4ª Vara de Sucessões e Ausências da Comarca de Belo Horizonte-MG, Antônio José de Carvalho e assinado pela Exma. Sra. Dra. Mariza de Melo Porto, Juíza de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo número **00.143.792-0**, homologado por sentença de 4 de outubro de 2010, pela Exma. Sra. Dra. Moema Miranda Gonçalves, Juíza de Direito da mesma Vara, a qual transitou em julgado por pedido de dispensa recursal, e Certidão de 26 de novembro de 2012, passada pelo Escrivão Titular da mesma Vara, Antônio José de Carvalho.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 5,2725% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Na parte ideal de 21,09% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada para efeitos fiscais juntamente com outros três imóveis em **R\$115.237,50** (cento e quinze mil, duzentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), em 30/3/2012, o valor de **R\$7.202,34** (sete mil, duzentos e dois reais e trinta e quatro centavos).-

**SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA** - Isento do pagamento do ITCD, conforme cálculo dos tributos (ITCD) - arrolamento administrativo número 3276, expedido pela Secretaria Estadual da Fazenda, em 10/4/2012.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMISSÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da


CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
5	28.357
VERSO	

Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **788.761**, em 7/12/2012, reapresentado em 28/12/2012.-

Porto Alegre, 4 de janeiro de 2013.-

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

EMOLUMENTOS - R\$117,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1200002.05083 - ki

**AV-17/28.357**(AV-dezessete/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 13/5/2013.-

**REGIME DE BENS** - Nos termos do requerimento datado de 14 de agosto 2012, instruído com a certidão de casamento, expedida em 30 de abril de 2013, pelo Escrevente Autorizado do Registro Civil de Pessoas Naturais da 1ª Zona desta Capital, Jorge Santos de Sousa, do termo número **9846**, folha **137** do Livro **B-25**, de 17/2/1940, fica constando que os proprietários no **R-1** desta matrícula, Solon Gonçalves da Silva e sua esposa Jorgelina Tricot Gonçalves da Silva, são casados pelo regime de **comunhão "universal" de bens**, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **796.768**, em 13/5/2013.-

Porto Alegre, 14 de maio de 2013.-

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

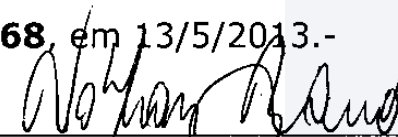
EMOLUMENTOS - R\$52,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.61619 - ki

**AV-18/28.357**(AV-dezoito/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 13/5/2013.-

**NÚMERO DO CPF/MF** - Nos termos do requerimento datado de 14 de agosto de 2012, instruído com os comprovantes de situação cadastral no CPF, fica constando que os proprietários no **R-1** desta matrícula, Solon Gonçalves da Silva e Jorgelina Tricot Gonçalves da Silva, estão inscritos no CPF/MF sob número **008.300.970-15** e **234.629.138-24**, respectivamente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **796.768**, em 13/5/2013.-

Porto Alegre, 14 de maio de 2013.-

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

EMOLUMENTOS - R\$52,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.61620 - ki

**AV-19/28.357**(AV-dezenove/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em de 13/5/2013.-

**ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL** - Nos termos do requerimento datado de 14 de agosto de 2012, instruído com a cópia da certidão de óbito integrante do processo de arrolamento número **001/1.05.0935385-5**

(**CNJ:9353851-84.2005.8.21.0001**) da 7ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, expedida em 27 de agosto de 1995, pelo Registro Civil de Pessoas Naturais da 6ª Zona desta Capital, do Termo número **2.907**, folha **161**, do Livro **C-15**, de 27/8/1995, fica constando que o proprietário do **R-1**, desta matrícula alterou seu estado civil para **VIÚVO**, em decorrência do falecimento de sua esposa Jorgelina Tricot Gonçalves da Silva.-

CONTINUA NA FICHA Nº

6

28.357

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema  
de Registro Eletrônico de Imóveis
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

B

Porto Alegre, 14 de maio de 2013

FICHA	MATRÍCULA
6	28.357

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **796.768**, em 13/5/2013.-  
 Porto Alegre, 14 de maio de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Wolffson Brand.-

EMOLUMENTOS - R\$52,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.61621 - ki

**AV-20/28.357**(AV-vinte/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 13/5/2013.-

**CASAMENTO PELO REGIME DE SEPARAÇÃO "TOTAL" DE BENS** - Nos termos do requerimento datado de 14 de agosto de 2012, instruído com a cópia autenticada certidão de casamento, expedida em 11 de maio de 1996, pela 1ª Substituta do Registro Civil de Pessoas Naturais da 1ª Zona desta Capital, Vivianne Falcetta da Silva Dias, do termo número **30.077** folha **224** do Livro **B-50**, de 11/5/1996, fica constando que o proprietário no **R-1** desta matrícula, Solon Gonçalves da Silva, contraiu matrimônio pelo regime de separação "total" de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único, incisos I e II, do Código Civil Brasileiro, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Terezinha Dalberto, que em virtude daquele ato, a contraente passou a assinar-se "**Terezinha Dalberto Gonçalves da Silva**".-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **796.768**, em 13/5/2013.-  
 Porto Alegre, 14 de maio de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Wolffson Brand.-

EMOLUMENTOS - R\$52,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.61622 - ki

**AV-21/28.357**(AV-vinte e um/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 13/5/2013.-

**CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO** - Nos termos do formal de partilha passado em 24 de fevereiro de 2012, pela Escrivã da 7ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, Gilce Plá Peres e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alberto Delgado Neto, Juiz de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo de arrolamento número **001/1.05.0935385-5 (CNJ:9353851-84.2005.8.21.0001)**, instruído com a certidão negativa de débitos (IPTU e TCL), emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda em 15/4/1998, constante de folha 54 do processo, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **1618733**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **796.769**, em 13/5/2013.-  
 Porto Alegre, 14 de maio de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Wolffson Brand.-

EMOLUMENTOS - R\$23,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.66557 - ki

**R-22/28.357**(R-vinte e dois/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 13/5/2013.-

**TÍTULO - Sucessão - legítima materna e paterna -**

**TRANSMITENTES** - O espólio de JORGELINA TRICOT GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 234.629.138-24, falecida em 26/8/1995; e o espólio de SOLON GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 008.300.970-15, falecido

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
6	28.357
VERSO	

em 5/5/1997, proprietários no R-1, desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - CYLON EUDÓXIO TRICOT GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, professor, com RG sob número 8.807.504-7, expedido pela SSP/SP e com CPF/MF sob número 154.228.600-04, residente e domiciliado na Rua Maranhão nº 250, apartamento 7, Bairro Higienópolis, na cidade de São Paulo-SP, casado em Gentofte, Copenhague, Dinamarca, sob o regime vigente naquele país, com **JENNIFER ISABEL GONÇALVES DA SILVA** (brasileira, enfermeira, com RG sob número 39.952.859-3, expedido pela SSP/SP e com CPF/MF sob número 925.753.408-10).-

**FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 24 de fevereiro de 2012, pela Escrivã da 7ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, Gilce Plá Peres e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alberto Delgado Neto, Juiz de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo de arrolamento número **001/1.05.0935385-5 (CNJ:.9353851-84.2005.8.21.0001)**, homologado por sentença de 2 de agosto de 2011, pelo Exmo. Sr. Dr. Nilton Tavares da Silva, Juiz de Direito da mesma Vara, a qual transitou em julgado na data de 5 de agosto de 2011, e termo de retificação e ratificação de 8 de abril de 2013, passado pela Escrivã Maurem Silva Rocha e assinado pela Exma. Sra. Dra. Ketlin Carla Pasa Casagrande, Juíza de Direito da mesma Vara.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 3,987% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Foi atribuído a parte ideal de 7,974% do imóvel o valor de **R\$22.000,00** (vinte e dois mil reais), em 30/3/2011, e avaliado para efeitos fiscais em **R\$22.000,00** (vinte e dois mil reais), que corresponde somente o valor de **R\$11.000,00** (onze mil reais).-

**SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA** - Foi pago o ITCD, na data de 14/4/1999, conforme guia de arrecadação, expedida pela Secretaria Estadual da Fazenda, constante de folha 81 do processo.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMISSION DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **796.769**, em 13/5/2013 - Porto Alegre, 14 de maio de 2013.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$129,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.61608 - ki **R-23/28.357** (R-vinte e três/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 13/5/2013.-

> **TÍTULO - Sucessão - legítima materna e paterna -**

**TRANSMITENTES** - O espólio de JORGELINA TRICOT GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 234.629.138-24, falecida em 26/8/1995; e o espólio de SOLON GONÇALVES DA SILVA, com CPF/MF sob número 008.300.970-15, falecido em 5/5/1997.-

28.357

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema  
Nacional de Imóveis
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**


Porto Alegre, 14 de maio de 2013

FICHA	MATRÍCULA
7	28.357

**ADQUIRENTE - SHEILA CONSTANÇA THOMSON**, brasileira, do lar, portadora do passaporte nº YA286019 e com CPF/MF sob número 059.832.017-27, residente e domiciliada na Rua Berger Alley nº 162, na cidade de Columbus, Estado de Ohio, Estados Unidos da América, casada pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANDREW MARTIN THOMSON.-

**FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 24 de fevereiro de 2012, pela Escrivã da 7ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, Gilce Plá Peres e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alberto Delgado Neto, Juiz de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo de arrolamento número **001/1.05.0935385-5 (CNJ: 9353851-84.2005.8.21.0001)**, homologado por sentença de 2 de agosto de 2011, pelo Exmo. Sr. Dr. Nilton Tavares da Silva, Juiz de Direito da mesma Vara, a qual transitou em julgado na data de 5 de agosto de 2011, e termo de retificação e ratificação de 8 de abril de 2013, passado pela Escrivã Maurem Silva Rocha e assinado pela Exma. Sra. Dra. Ketlin Carla Pasa Casagrande, Juíza de Direito da mesma Vara.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 3,987% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Foi atribuído a parte ideal de 7,974% do imóvel o valor de **R\$22.000,00** (vinte e dois mil reais), em 30/3/2011, e avaliado para efeitos fiscais em **R\$22.000,00** (vinte e dois mil reais), que corresponde somente o valor de **R\$11.000,00** (onze mil reais).-

**SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA** - Foi pago o ITCD, na data de 14/4/1999, conforme guia de arrecadação, expedida pela Secretaria Estadual da Fazenda, constante de folha 81 do processo.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **796.770**, em 13/5/2013.-  
Porto Alegre, 14 de maio de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Volker Brand*.-

**EMOLUMENTOS** - R\$129,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.61609 - ki  
**R-24/28.357** (R-vinte e quatro/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 4/7/2013.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTES** - MARCÍLIO GONÇALVES DA SILVA, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DALVA LOPES DE ANDRADE GONÇALVES; SÉRGIO GONÇALVES DA SILVA e sua esposa BARBARA GLORIA LONGUINHOS GONÇALVES com RG sob número MG-2.533.032, expedido pela SSP-MG; MARCIO GONÇALVES DA SILVA e HÉLCIO GONÇALVES DA SILVA, todos já qualificados, proprietários nos R-13, R-14, R-15 e R-16.-

**ADQUIRENTE - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, contador, com CNH sob número 00540399068, expedida pelo DETRAN/RS, e com CPF/MF sob

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
7	28.357
VERSO	

número 131.631.400-68, residente e domiciliado na Rua Gomes Jardim nº 723, Bairro Santana, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA** (brasileira, aposentada, com RG sob número 1012482657, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 097.173.070-91).-

**INTERVENIENTE-ANUENTE** - DALVA LOPES DE ANDRADE GONÇALVES, brasileira, secretária, com RG sob número 554171, expedido pela SSP/MG e com CPF/MF sob número 162.010.866-68, residente e domiciliada Rua Senador Melo Viana, nº 340, Centro, na Cidade de Pedro Leopoldo-MG, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARCÍLIO GONÇALVES DA SILVA.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 2 de julho de 2013, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **146381/044**, folha(s) **146/149** do livro número **20-H**.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 21,09% (vinte e um vírgula nove por cento) do imóvel objeto desta matrícula.**-

**VALOR** - Adquirida a parte ideal de 21,09% por **R\$39.750,00** (trinta e nove mil e setecentos e cinquenta reais) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$46.930,00** (quarenta e seis mil e novecentos e trinta reais), conforme guia número 005/2013.01410-5 e guia retificativa número 005/2013.03287-1, expedidas pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 2/5/2013 e 12/6/2013, respectivamente.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **799.865**, em 4/7/2013.-  
Porto Alegre, 9 de julho de 2013.-

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

EMOLUMENTOS - R\$243,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.87813 - ki

**R-25/28.357** (R-vinte e cinco/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 4/10/2013.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTES** - CYLON EUDÓXIO TRICOT GONÇALVES DA SILVA e sua esposa JENNIFER ISABEL GONÇALVES DA SILVA, já qualificados, proprietários no R-22.-

**ADQUIRENTE - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, contador, com CNH sob número 00540399068, expedida pelo DETRAN/RS, e com CPF/MF sob número 131.631.400-68, residente e domiciliado na Rua Gomes Jardim nº 723, Bairro Santana, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA** (brasileira, aposentada, com RG sob número 1012482657, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 097.173.070-91).-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 4 de setembro de 2013, lavrada no 5º

CONTINUA NA FICHA Nº 8

28.357

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 08 de outubro

de 2013

FICHA

MATRÍCULA

8

28.357

Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **147031/006**, folha(s) **026/028** do livro número **22-H** e escritura pública de retificação por aditivo de 30 de setembro de 2013, lavrada no mesmo Tabelionato, sob número **060301/034**, folha(s) **046** do livro número **2-H**.

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 3,987% do imóvel objeto desta matrícula.**

**VALOR** - Adquirida por **R\$11.400,00** (onze mil e quatrocentos reais) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$11.400,00** (onze mil e quatrocentos reais), conforme guia número 005.2013.05288.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 14/8/2013.

**CONDIÇÕES** - Não constam.

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **803.504**, em 6/9/2013, reapresentado em 4/10/2013.

Porto Alegre, 8 de outubro de 2013.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a).

EMOLUMENTOS - R\$129,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.48320 - efp

**R-26/28.357** (R-vinte e seis mil e trezentos e cinquenta e sete), em 18/8/2015.

**TÍTULO - Compra e venda**

**TRANSMITENTE** - O espólio de SHEILA CONSTANÇA THOMSON, com CPF/MF sob número 059.832.017-27, representado por sua inventariante, Maria Eduarda Gonçalves da Silva Machado, nos termos do alvará de autorização, expedido pela Exma. Sra. Dra. Mirtes Blum, Juíza de Direito da 8ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, processo número 001/1.14.0259703-8 e esta por sua vez, representada por seu procurador, Lucas Bento Pereira Antunes, proprietária no R-23 desta matrícula.

**ADQUIRENTES** - **ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, contador, com RG sob número 1020345557, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 131.631.400-68, residente e domiciliado na Rua Gomes Jardim nº 723, Bairro Santana, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA** (brasileira, aposentada, com RG sob número 1012482657, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 097.173.070-91); e **SÉRGIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante sócio, com RG sob número 8006857042, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 262.740.190-49, residente e domiciliado na Avenida Nilópolis nº 210, apartamento 704, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA IVONE MARTINS OLIVEIRA** (brasileira, do lar, com RG sob número 7001904098, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 294.893.770-15).

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 12 de agosto de 2015, lavrada no 5º

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
8	28.357

Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **153031/004**, folha(s) **013/015** do livro número **150-D**.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 3,987% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Adquirida por **R\$14.333,00** (quatorze mil e trezentos e trinta e três reais) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$14.333,00** (quatorze mil e trezentos e trinta e três reais), conforme guia número 005.2015.04482.6, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 16/7/2015.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **838.314**, em 18/8/2015.-  
Porto Alegre, 28 de agosto de 2015.-

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

EMOLUMENTOS - R\$169,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1500002.07401 - sa

**R-27/28.357**(R-vingte e sete/vingte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 6/7/2016.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTE** - TELMO RODOLFO KRAUSE PIRES, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JANE PACHECO PIRES, já qualificado, proprietário no R-11 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - FERRAGEM THONY LIMITADA**, com sede na Avenida Lucas de Oliveira nº 1780, Loja, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43, representada por Paulo Roberto de Souza Fonseca.-

**INTERVENIENTE/ANUENTE** - JANE PACHECO PIRES, brasileira, do lar, com RG sob número 5005575344, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 949.716.680-04, residente e domiciliada na Rua Tupinambá nº 40, apartamento 202, Bairro Jardim São Pedro, nesta Capital, casada pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TELMO RODOLFO KRAUSE PIRES.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 1º de junho de 2016, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **155425/052**, folha(s) **189/191** do livro número **755-B**.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 62,9636% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Adquirida a parte ideal de 62,9636% do imóvel por **R\$291.700,00** (duzentos e noventa e um mil e setecentos reais) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$291.700,00** (duzentos e noventa e um mil e setecentos reais), conforme guia número 005.2016.02588.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 17/5/2016.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **854.579**, em 6/7/2016.-  
Porto Alegre, 18 de julho de 2016.-

CONTINUA NA FICHA Nº

9

28.357

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema  
Nacional de Registro  
de Imóveis
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 18 de julho

de 2016

FICHA	MATRÍCULA
9	28.357

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*  
 EMOLUMENTOS - R\$1.377,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.59490 - dfp  
**R-28/28.357**(R-vinte e oito/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em  
 6/7/2016.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTES** - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA e sua esposa SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA; e SÉRGIO DE OLIVEIRA e sua esposa MARIA IVONE MARTINS OLIVEIRA, já qualificados, proprietários no R-8, R-24, R-25 e R-26 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - FERRAGEM THONY LIMITADA**, com sede na Avenida Lucas de Oliveira nº 1780, Loja, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43, representada por Paulo Roberto de Souza Fonseca.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 1º de junho de 2016, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **155426/053**, folha(s) **193/196** do livro número **755-B**.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 7,974% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Adquirida a parte ideal de 7,974% do imóvel por **R\$21.240,10** (vinte e um mil, duzentos e quarenta reais e dez centavos) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$36.246,00** (trinta e seis mil e duzentos e quarenta e seis reais), conforme guia número 005.2016.02487.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 17/5/2016.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **854.580**, em 6/7/2016.-

Porto Alegre, 18 de julho de 2016.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$260,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.59491 - dfp  
**R-29/28.357**(R-vinte e nove/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em  
 6/7/2016.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTES** - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA e sua esposa SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA, já qualificados, proprietários no R-8, R-24, R-25 e R-26 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - FERRAGEM THONY LIMITADA**, com sede na Avenida Lucas de Oliveira nº 1780, Loja, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43, representada por Paulo Roberto de Souza Fonseca.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 1º de junho de 2016, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **155427/054**, folha(s) **197/200** do livro número **755-B**.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 3,987% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Adquirida a parte ideal de 3,987% do imóvel por **R\$11.400,00** (onze mil

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
9	28.357
VERSO	


e quatrocentos reais) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$18.123,00** (dezoito mil e cento e vinte e três reais), conforme guia número 005.2016.02490.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 17/5/2016.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **854.581**, em 6/7/2016.-

Porto Alegre, 18 de julho de 2016.-

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

EMOLUMENTOS - R\$190,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.59492 - dfp

**R-30/28.357**(R-trinta/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 6/7/2016.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTES** - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA e sua esposa SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA; e SÉRGIO DE OLIVEIRA e sua esposa MARIA IVONE MARTINS OLIVEIRA, já qualificados, proprietários no R-8, R-24, R-25 e R-26 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - FERRAGEM THONY LIMITADA**, com sede na Avenida Lucas de Oliveira nº 1780, Loja, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43, representada por Paulo Roberto de Souza Fonseca.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 1º de junho de 2016, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **155428/001**, folha(s) **001/003** do livro número **756-B**.-

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 3,987% do imóvel objeto desta matrícula.-**

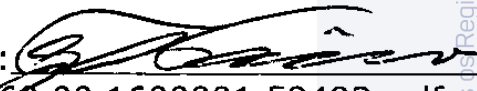
**VALOR** - Adquirida a parte ideal de 3,987% do imóvel por **R\$14.333,00** (quatorze mil e trezentos e trinta e três reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$18.123,00** (dezoito mil e cento e vinte e três reais), conforme guia número 005.2016.02526.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 17/5/2016.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **854.582**, em 6/7/2016.-

Porto Alegre, 18 de julho de 2016.-

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

EMOLUMENTOS - R\$190,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.59493 - dfp

**R-31/28.357**(R-trinta e um/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 6/7/2016.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTES** - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA e sua esposa SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA, já qualificados, proprietários no R-8, R-24, R-25 e R-26 desta matrícula.-

**ADQUIRENTE - FERRAGEM THONY LIMITADA**, com sede na Avenida Lucas de Oliveira nº 1780, Loja, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número

CONTINUA NA FICHA Nº

10

28.357



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 18 de julho

de 2016

FICHA

MATRÍCULA

10

28.357

87.093.290/0001-43, representada por Paulo Roberto de Souza Fonseca.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 1º de junho de 2016, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **155431/004**, folha(s) **013/016** do livro número **756-B.-**

**IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 21,09% do imóvel objeto desta matrícula.-**

**VALOR** - Adquirida a parte ideal de 21,09% do imóvel por **R\$39.750,00** (trinta e nove mil e setecentos e cinquenta reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$95.864,50** (noventa e cinco mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta centavos), conforme guia número 005.2016.02524-8, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 17/5/2016.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **854.585**, em 6/7/2016.-

Porto Alegre, 18 de julho de 2016.-

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

EMOLUMENTOS - R\$484,00. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.59494 - dfp

**R-32/28.357**(R-trinta e dois/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 9/3/2020.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**DEVEDORES** - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA, brasileiro, contador, com RG sob número 1020345557, expedido pela SSP/RS, filho de Arlindo de Oliveira e de Cecilia Finatto e com CPF/MF sob número 131.631.400-68, com endereço eletrônico orlando@thony.com.br, residente e domiciliado na Avenida Neusa Goulart Brizola nº 600, apartamento 904, Bairro Petrópolis, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA (brasileira, aposentada, com RG sob número 1012482657, expedido pela SSP/RS, filha de Ulisses Soares dos Santos e de Alaíde Pinheiro dos Santos e com CPF/MF sob número 097.173.070-91, com endereço eletrônico sandra1727@gmail.com); e RICARDO ANDRÉ SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 16/3/1983, comerciante, com RG sob número 7066491585, expedido pela SSP/RS, filho de Orlando Finatto de Oliveira e de Sandra Maria Santos de Oliveira e com CPF/MF sob número 001.600.230-09, residente e domiciliado na Rua Barão de Ubá nº 249, apartamento 801, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com endereço eletrônico ricardo@thony.com.br.-

**INTERVENIENTE/GARANTIDORA/FIDUCIANTE** - FERRAGEM THONY LTDA., com sede na Avenida Lucas de Oliveira nº 1780, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43.-

**CREDORES/FIDUCIÁRIOS** - **SÉRGIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, com RG sob número 8006857042, expedido pela SSP/RS, filho de Arlindo Camargo de Oliveira e de Cicília Finatto de Oliveira e com CPF/MF sob número 262.740.190-49, com endereço eletrônico sosergiodeoliveira@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Nilópolis nº 210, apartamento 704, Bairro Petrópolis,

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
10 VERSO	28.357

nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA IVONE MARTINS OLIVEIRA** (brasileira, empresária, com RG sob número 7001904098, expedido pela SSP/RS, filha de Adriano Fernandes Martins e de Maria de Souza Martins e com CPF/MF sob número 294.893.770-15, com endereço eletrônico mimojoia@gmail.com); e **JULIANE MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, com RG sob número 9083882788, expedido pela SJS/RS, filha de Sergio de Oliveira e de Maria Ivone Martins de Oliveira e com CPF/MF sob número 018.497.170-52, com endereço eletrônico j.oliveira@terra.com.br, residente e domiciliada na Avenida Benno Mentz nº 100, apartamento 1504-A, Bairro Vila Ipiranga, nesta Capital, casada pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GESSE RAFAEL GARCIA** (brasileiro, empresário, com RG sob número 1070048771, expedido pela SSP/RS, filho de Eva Nair Garcia e com CPF/MF sob número 819.051.570-53, com endereço eletrônico gesse@bupcher231.com).

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 20 de fevereiro de 2020.-

**VALOR DA DÍVIDA - R\$5.499.980,00** (cinco milhões, quatrocentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta reais).-

**VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL/LIMITE GARANTIDO DA DÍVIDA - R\$384.535,17** (trezentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e trinta e cinco reais e dezessete centavos).-

**PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**TAXA DE JUROS** - Não haverá incidência de juros remuneratórios no período de adimplência.-

**OBJETO DA GARANTIA** - **Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.**-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$404.773,86** (quatrocentos e quatro mil, setecentos e setenta e três reais e oitenta e seis centavos).-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de dez (**10**) dias úteis, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo aos credores o direito de intimar a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **914.521**, em 20/2/2020, reapresentado em 9/3/2020.-

Porto Alegre, 12 de março de 2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$1.662,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.20899 - pbr

**AV-33/28.357**(AV-trinta e três/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 27/12/2023.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular datado de 11 de dezembro de 2023, fica **CANCELADA** a propriedade

CONTINUA NA FICHA Nº

28.357

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL "CNM: 099226.2.0028357-79"

Porto Alegre, 04 de janeiro de 2024

FICHA

MATRÍCULA

11

28.357

fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-32** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.-**

**PROCOLO** - Título apontado sob o número **982.711**, em 27/12/2023.-

Porto Alegre, 4 de janeiro de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$828,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2300003.11238 - ra

**AV-34/28.357**(AV-trinta e quatro/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 2/5/2024.-

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Nos termos do requerimento datado de 26 de abril de 2024, instruído com prova hábil, fica constando que a proprietária no **R-27, R-28, R-29, R-30 e R-31** desta matrícula, **FERRAGEM THONY LTDA**, alterou sua denominação social para **THONY FERRAGEM LTDA.-**

**PROCOLO** - Título apontado sob o número **989.339**, em 2/5/2024.-

**Ato procedido em 31/5/2024, nos termos dos Provimentos nº.s 28, 30 e 32/2024-CGJ/RS.-**

Porto Alegre, 4 de junho de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$108,90. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.53802 - pbr

**R-35/28.357**(R-trinta e cinco/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e sete), em 2/5/2024.-

**TÍTULO** - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária (Cédula de Crédito Bancário)**

**EMITENTE/DEVEDORA/FIDUCIANTE** - THONY FERRAGEM LTDA, já qualificada nesta matrícula.

**CREDORA/FIDUCIÁRIA** - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, com CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04.-

**AVALISTAS** - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA, com CPF/MF sob número 131.631.400-68, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a anuência de sua esposa SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA (com CPF/MF sob número 097.173.070-91); e RICARDO ANDRÉ SANTOS DE OLIVEIRA, solteiro, com CPF/MF sob número 001.600.230-09, qualificados no título.-

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de crédito bancário número 734-0428003000038999 e termo de constituição de garantia, emitidos em 11 de abril de 2024.-

**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$1.410.000,00** (hum milhão e quatrocentos e dez mil reais), juntamente com os imóveis das **M-28.355 e M-28.356.-**

**PRAZO** - Com o vencimento em **18/12/2043.-**

**TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com a cédula.-

**OBJETO DA GARANTIA** - **Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97**, o imóvel objeto desta matrícula, **em caráter fiduciário.-**

CONTINUA NO VERSO

"CNM: 099226.2.0028357-79"

FICHA	MATRÍCULA
11	28.357
VERSO	

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$490.000,00** (quatrocentos e noventa mil reais).-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta (**60**) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **988.253**, em 12/4/2024, reapresentado em 2/5/2024.-

**Ato procedido em 31/5/2024, nos termos dos Provimentos nº.s 28, 30 e 32/2024-CGJ/RS.-**

Porto Alegre, 4 de junho de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$2.208,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.53803 - pbr

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.digital.onr.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NA FICHA Nº



## **Laudo de Avaliação**

---

**SOLICITANTE : THONY FERRAGEM LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

**TIPO DE BENS : TERRENOS URBANOS COM BENFEITORIAS**

**LOCALIZAÇÃO : AV. CEL. LUCAS DE OLIVEIRA, Nºs 1.740 E 1.750 - BELA VISTA  
PORTO ALEGRE - RS**

**FINALIDADE : DETERMINAÇÃO DO ATUAL VALOR DE MERCADO**

**DATA : 23 DE ABRIL DE 2026**



**FACTUM BRASIL**

Consultoria | Avaliação | Patrimonial | Econômica

Porto Alegre, 23 de abril de 2026.

À

Diretoria da

**Thony Ferragem Ltda em Recuperação Judicial**

Av. Cel Lucas de Oliveira, 1.780 – Bairro Bela Vista

Nesta Capital

Prezados Senhores,

Em atendimento à solicitação de V. Sas., utilizamos este meio para encaminhar-lhes o laudo de avaliação de imóvel dessa Empresa com vistas à determinação do atual valor de mercado.

Compreende este laudo três terrenos urbanos contíguos com benfeitorias, localizados na Av. Cel. Lucas de Oliveira, nºs 1.740 e 1.750, no bairro Bela Vista, em Porto Alegre.

Este laudo foi realizado em consonância com a NBR 14653, partes 1 e 2 prescritas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Atenciosamente,

**FACTUM - Avaliações e Consultoria S/S**



## **1. RESUMO DA AVALIAÇÃO**

Valor de Mercado ..... **R\$ 1.580.000,00**

**(Um milhão e quinhentos e oitenta mil reais)**

## **2. INFORMAÇÕES IMPORTANTES**

Este trabalho foi efetuado com informações disponibilizadas pela Solicitante e por terceiros, as quais consideramos como verdadeiras, uma vez que não faz parte do processo de avaliação qualquer tipo de auditoria. A Factum Brasil não possui informações comerciais e creditícias de qualquer natureza que possam modificar e/ou impactar o laudo de avaliação.

A Factum Brasil declara que nenhum de seus sócios ou funcionários possui interesse financeiro no resultado desta avaliação. Portanto, trabalhamos com independência em relação à metodologia utilizada e aos valores apurados.

A Factum Brasil responsabiliza-se pela escolha da metodologia de avaliação utilizada e entende que através dela os resultados são confiáveis. A metodologia escolhida, as conclusões, critérios e demais informações pertinentes estão fundamentadas neste laudo.

Conforme as Normas Brasileiras de Avaliação, este laudo é classificado como tendo grau de fundamentação II e grau de precisão II para a avaliação do terreno e grau de fundamentação II para o custo de reprodução dos prédios e benfeitorias.



### **3. QUALIFICAÇÃO DOS AVALIADORES**

A Factum Brasil é especializada em avaliações de bens em geral (bens móveis e imóveis e negócios). Atua também com controles patrimoniais e assessoria empresarial. Na sua carteira de clientes há diversas empresas nacionais multinacionais de médio e grande porte.

Sua sede é na cidade de Porto Alegre, RS, e está inscrita no CNPJ sob o nº 08.272.086/0001-13 e no Conselho Regional de Engenharia do RS sob o nº 149.214.

O corpo técnico da empresa é composto por profissionais especializados na área de Avaliações. Os responsáveis técnicos pela elaboração deste laudo são os seguintes:

**Paulo Rondelli Silveira** – Responsável Técnico da Empresa, engenheiro civil, formado pela PUC/RS e atual conselheiro do IGEL (Instituto Gaúcho de Engenharia Legal) e participante de diversos cursos, ciclos de estudos e palestras. Possui mais de 40 anos de experiência na área de avaliações e presta serviços de avaliações econômicas a diversas empresas, assessorando-as em suas negociações.

**João Paulo M. Silveira** – Diretor da Empresa, engenheiro civil formado pela PUC/RS e cursos de MBA e PósMBA na FGV. Possui mais de 15 anos de experiência no Brasil e no exterior em avaliações, tanto como executor de serviços quanto em cursos de aperfeiçoamento. Além disso, possui certificado de qualificação técnica emitida pelo IBAPE Nacional (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), sendo apto comprovadamente para o bom exercício da profissão.

**João Humberto Ferro Costa** – Responsável Técnico da Empresa, arquiteto e urbanista formado pelas Faculdades Integradas Bennett/RJ. Possui mais de 20 anos de experiência nas áreas de arquitetura, avaliações patrimoniais e perícias.

**Camila Favaretto Wentz** – Responsável Técnica da Empresa, arquiteta e urbanista (UPF/RS) e mestra em História, Teoria e Crítica da Arquitetura (UFRGS). Possui 10 anos de experiência nas áreas de arquitetura e avaliações patrimoniais.

## **4. INFORMAÇÕES GERAIS**

### **4.1 Localização e Situação**

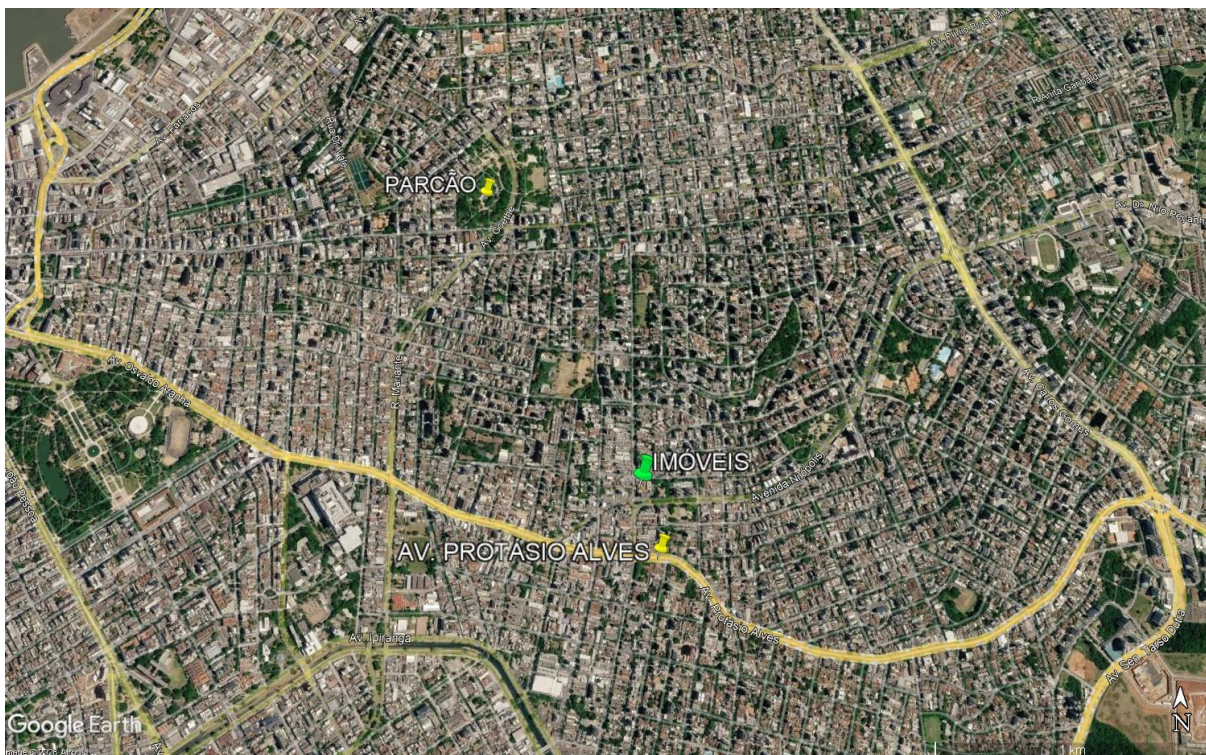
O imóvel dista cerca de:

- 260 m da Av. Protásio Alves
- 1,4 km da Av. Goethe
- 1,6 km do Parque Moinhos de Vento (Parcão)
- 3,6 km do Centro da cidade

Está inserido no quarteirão formado pelas avenidas Lucas de Oliveira e Neusa Goulart Brizola e pelas ruas Passo do Pátria e Jaime Telles.



**Localização**



### **Situação**

#### **4.2 Ocupação**

O imóvel destina-se à atividade comercial e está ocupado pela empresa proprietária.

#### **4.3 Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários**

O imóvel é servido pelos seguintes melhoramentos públicos: redes de abastecimento de água potável, de energia elétrica, de telefonia, de iluminação pública e de redes coletoras de esgotos pluviais e cloacais; logradouro confrontante com pavimentação asfáltica, meios-fios e passeio pavimentado em lajotas de basalto.

Além disso, é atendido por diversos serviços de utilidade pública, concedidos ou não, tais como: transporte público próximo, correio, coleta de lixo, segurança, instituições de ensino, postos de abastecimento, comércio diversificado, etc.

#### **4.4 Classificação da Circunvizinhança**

A circunvizinhança caracteriza-se por ser zona mista, comercial e residencial.

## 4.5 Titularidade

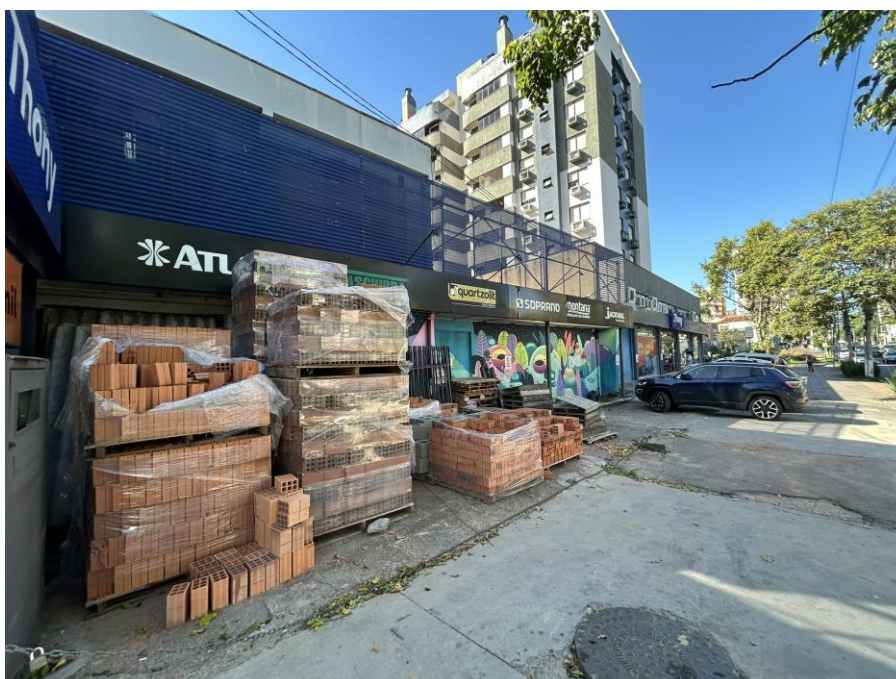
Está registrado pelas Matrículas nºs 23.992, 107.634 e 107.635 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre.

## 5. O IMÓVEL

### 5.1 O Todo Maior

O todo maior, formado pela aglutinação dos três lotes das matrículas antes referidas, é de meio de quadra, tem relevo plano, está no nível do logradouro confrontante, possui formato irregular e tem as seguintes divisas e dimensões:

- ao oeste: 20,90 m, de frente com a Av. Cel. Lucas de Oliveira;
- ao leste: 36,70 m, dividindo com imóveis de terceiros;
- ao norte, em dois segmentos: 9,90 m e 16,28 m, dividindo com imóveis de terceiros;
- ao sul: 26,18 m, dividindo com imóveis de terceiros;
- área: 438,26 m<sup>2</sup>



## 5.2 Benfeitorias

Sobre o imóvel existe uma edificação de dois pavimentos utilizada como apoio à operação da Ferragem Thony.

Possui as seguintes dependências, por pavimento:

- térreo: expedição, estoque e sanitários.
- segundo pavimento: estoque, sala de descanso, refeitório, despensa e sanitários.

Principais características construtivas e de acabamento:

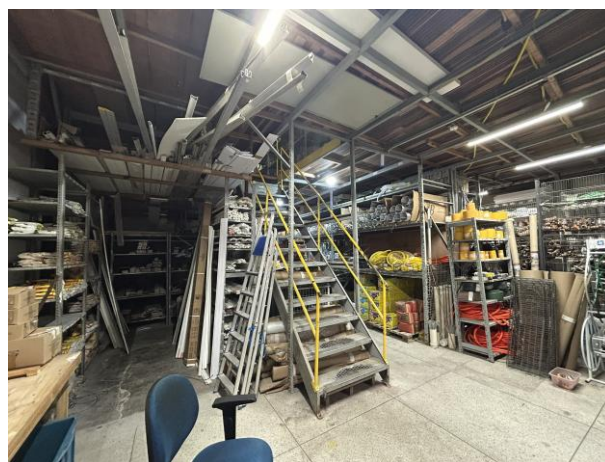
- Elevações: em alvenaria de tijolos cerâmicos com reboco e pintura; em azulejos (áreas úmidas);
- Pisos: em cerâmica, granitina e madeira (mezanino do estoque);
- Forros: em laje, madeira e telhado parcialmente aparente;
- Cobertura: em telhas metálicas;

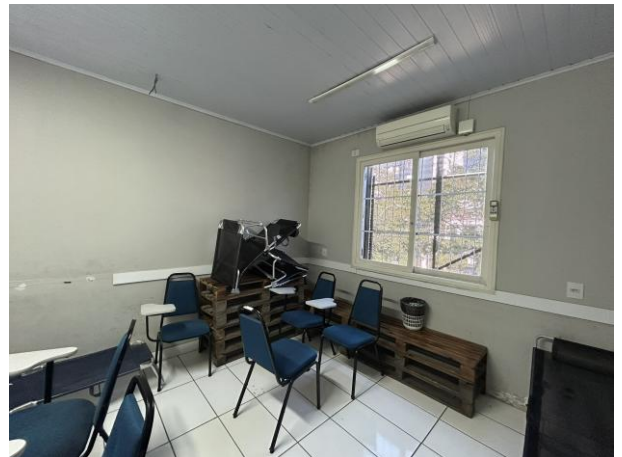
Idade aparente: 50 anos

Área construída (aprox.): 500,00 m<sup>2</sup>

Estado de conservação: regular

Considerando a inadequação física e funcional dessa edificação em bairro tão valorizado, não será ela considerada na avaliação por não agregar valor ao imóvel.





Vistas internas

## **6. AVALIAÇÃO**

Devido ao tipo de imóvel – terreno (todo maior) –, utilizamos o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Tal método é aquele que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis (características intrínsecas e extrínsecas), constituintes da pesquisa de mercado.

Conforme pesquisa realizada, levantamos 12 amostras comparáveis para fins de determinação do valor de mercado, as quais serviram de base para os cálculos de inferência estatística.



A partir da citada pesquisa, cujas informações mais detalhadas constam em anexo, identificamos o seguinte comportamento imobiliário:

$$VUnit = f ( Loc )$$

onde:

- VUnit: variável dependente ou explicada que representa o valor unitário (R\$/m<sup>2</sup>), aplicável sobre a área do terreno.
- Loc: variável independente (explicativa), tipo código alocado, que expressa a melhor ou pior localização dos imóveis relacionados entre si. A escala adotada variou de 1 (pior localização) até 3 (melhor localização), com conceito dentro do intervalo para localização intermediária.

Essas variáveis são passíveis de testes estatísticos para a averiguação de sua real influência na formação dos preços. Ao serem injetadas no modelo e sujeitas aos testes de hipóteses, quando apresentam confiabilidade aos níveis de significância exigidos pela Norma, pela análise de seus regressores, faz-se possível encontrar a fórmula matemática que interpreta a formação dos preços no mercado. Neste contexto, a avaliação deixa de ser uma mera “opinião” do avaliador e passa a ser considerada como uma interpretação científica (estatística) do mercado, ensejando assim a determinação do valor procurado para o imóvel que se está avaliando.

Mediante tratamento estatístico utilizado para a amostra coletada, obteve-se que o modelo de melhor representatividade dos elementos pesquisados, tendo como variável dependente o Valor Unitário (VUnit), possui a seguinte configuração matemática para a média:

$$VUnit = 2.063,111561 * 2,718^{(0,33153 * Loc)}$$

- Coeficiente de correlação geral:  $r = 0,93172$
- Os demais parâmetros estatísticos constam em anexo

O imóvel avaliando apresenta os seguintes atributos:

- Loc = 2 (localização intermediária)

Logo, o valor unitário inferido é de:

$$VUnit = 2.063,111561 * 2,718^{(0,33153 * 2)} =$$
$$VUnit = R\$ 4.003,93/m^2$$



Intervalo de confiança: - Lim Infer. = R\$ 3.824,76/m<sup>2</sup>  
- Lim Sup. = R\$ 4.191,49/m<sup>2</sup>

Valor unitário adotado, em números arredondados: **R\$ 4.000,00/m<sup>2</sup>**

Tendo em vista que todos os dados da amostra constituem-se de ofertas (e não de negócios realizados), carregam eles um sobrepreço inicial de oferta referente a uma margem comercial. Assim, para se chegar ao valor de mercado, há que se corrigir essa elasticidade de oferta, via de regra, considerada em 10% sobre o preço ofertado. Por conseguinte, o valor do imóvel importa em:


$$VI = 438,26 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 4.000,00/\text{m}^2 \times 0,90 = \text{R\$ } 1.577.736,00$$

ou, em números  
comerciais

**R\$ 1.580.000,00**

**(Um milhão e quinhentos e oitenta mil reais)**

Porto Alegre, 23 de abril de 2026.



---

**João Paulo M. Silveira**  
Eng. Civil - CREA 139.473



---

**Camila Favaretto Wentz**  
Arq. e Urb. – CAU/BR A95440-3



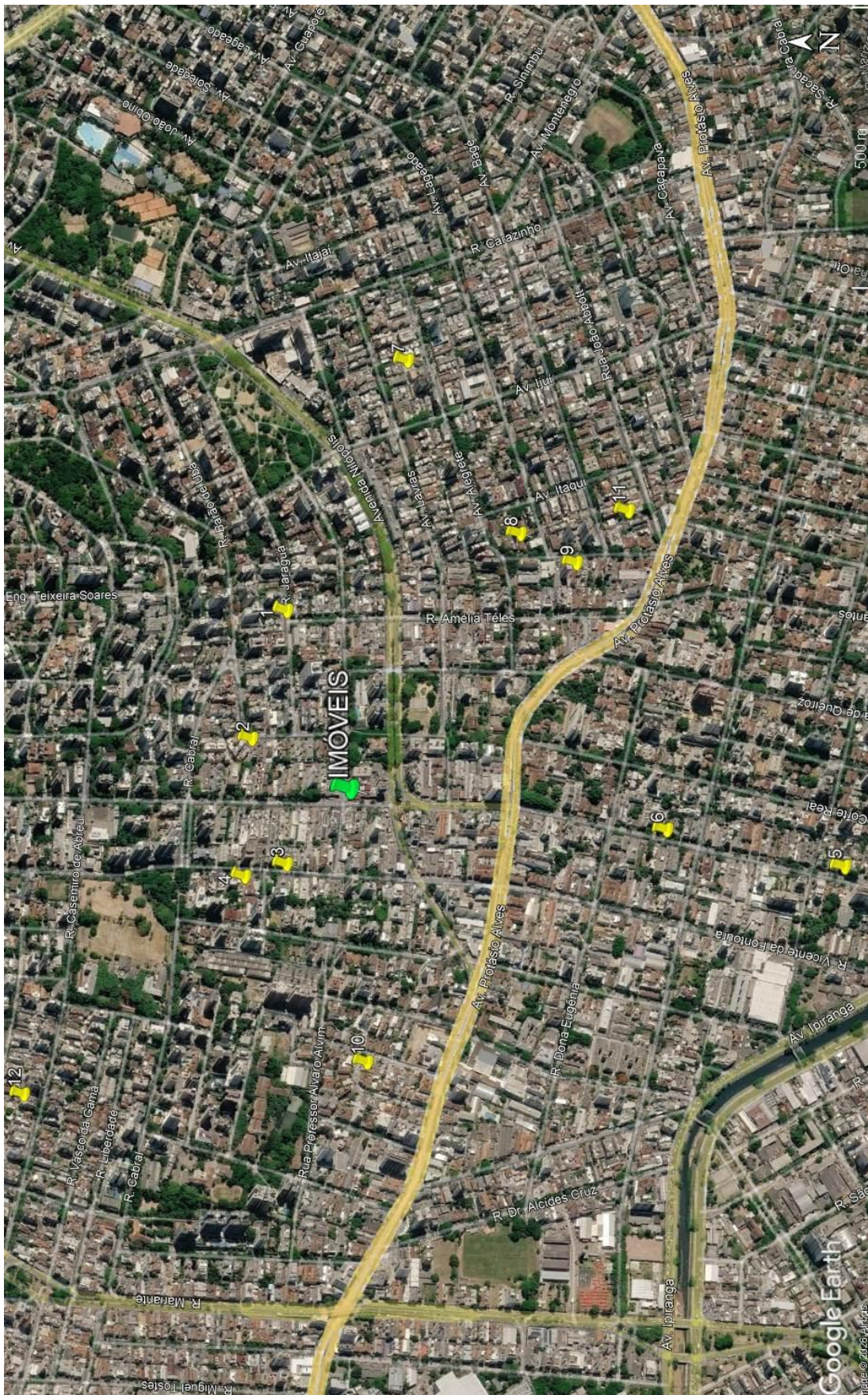
**FACTUM BRASIL**

Consultoria | Avaliação | Patrimonial | Econômica

**PESQUISA DE MERCADO  
E  
TRATAMENTO ESTATÍSTICO**



PESQUISA DE MERCADO PORTO ALEGRE									
DADO	ENDEREÇO	BAIRRO	LOC	ÁREA PRIVATIVA (m <sup>2</sup> )	PREÇO (R\$)	VUnit (R\$/m <sup>2</sup> )	TELEFONE	IMOBILIÁRIA	
1	Rua Amélia Teles, 619	Bela Vista	3	218,00	R\$ 1.250.000,00	5.733,94	(51) 3214-1414	Crédito Real Vivace	
2	Rua Barão de Ubá, 146	Bela Vista	3	261,00	R\$ 1.200.000,00	4.597,70	4020-1955	Quinto Andar	
3	Rua Vicente da Fontoura, 2847	Bela Vista	2	384,00	R\$ 1.300.000,00	3.385,42	(51) 99259-7097	Uhome	
4	Travessa Fonte da Saúde 78	Bela Vista	2	308,00	R\$ 1.277.000,00	4.146,10	(51) 3214-1414	Crédito Real Squadra	
5	Avenida Coronel Lucas de Oliveira, 2630	Petrópolis	1	560,00	R\$ 1.650.000,00	2.946,43	(51) 3024-9000	Máffer	
6	Avenida Coronel Lucas de Oliveira, 2310	Petrópolis	1	324,00	R\$ 1.100.000,00	3.395,06	(51) 3022-0200	Libertas	
7	Avenida Alegrete, 386	Petrópolis	3	435,00	R\$ 2.700.000,00	6.206,90	(51) 3083-7700	Foxter	
8	Avenida Lageado, 36	Petrópolis	3	269,00	R\$ 1.599.000,00	5.944,24	(51) 3214-1414	Crédito Real Redenção	
9	Rua Santos Neto, 120	Petrópolis	2	290,00	R\$ 1.150.000,00	3.965,52	(51) 3214-1414	Crédito Real Floresta	
10	Rua Domingos José de Almeida, 106	Rio Branco	2	308,00	R\$ 1.300.000,00	4.220,78	(51) 3352-8569	Berté	
11	Rua João Abbott, 72	Petrópolis	1	475,00	R\$ 1.200.000,00	2.526,32	(51) 3076-9088	Lopes	
12	Rua Casemiro de Abreu, 804	Bela Vista	1	387,00	R\$ 1.050.000,00	2.713,18	(53) 93618-0688	Edgar Lang	



**Localização do imóvel avaliando e dos dados da pesquisa**



## CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

---

### DADOS

Total da Amostra : 12  
Utilizados : 12  
Outlier : 0

### VARIÁVEIS

Total : 3  
Utilizadas : 2  
Grau Liberdade : 10

## MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: In(y)

---

### COEFICIENTES

Correlação : 0,93172  
Determinação : 0,86810  
Ajustado : 0,85490

### VARIAÇÃO

Total : 1,01291  
Residual : 0,13361  
Desvio Padrão : 0,11559

### F-SNEDECOR

F-Calculado : 65,81230  
Significância : < 0,01000

### D-WATSON

D-Calculado : 2,34245  
Resultado : Não auto-regressão 90%  
Teste

### NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	66
-1,64 a +1,64	90	100
-1,96 a +1,96	95	100

## MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Média)

---

$$V_{Unit} = 2.063,111561 * 2,718^{(0,33153 * Loc)}$$

## MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

---

### AMOSTRA

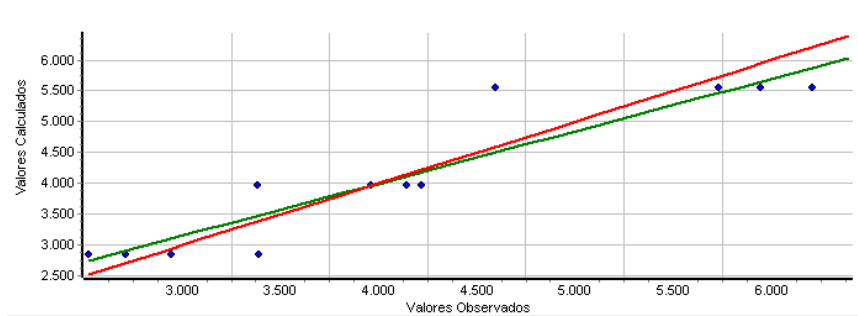
Média : 4148,47  
Variação Total : 17502351,83  
Variância : 1458529,32  
Desvio Padrão : 1207,70

### MODELO

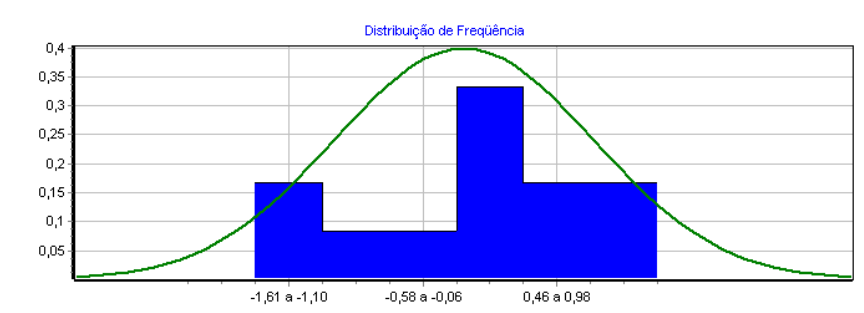
Coefic. Aderência : 0,86290  
Variação Residual : 2399638,52  
Variância : 239963,85  
Desvio Padrão : 489,86



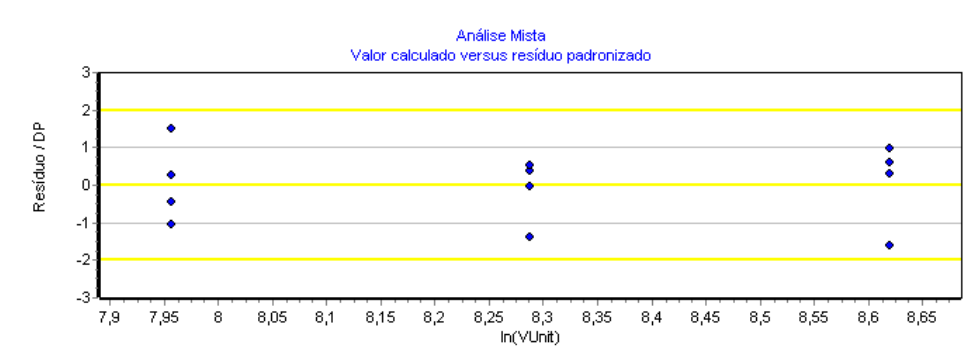
## GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



## Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



## Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



## DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

### X<sub>1</sub> Loc

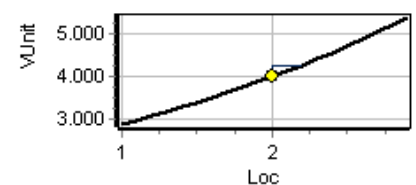
Tipo: Código Alocado

Amplitude: 1 a 3

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 6,86% na estimativa

Micronumerosidade: atendida





## Y VUnit

---

Tipo: Dependente

Amplitude: 2526,32 a 6.206,90

Micronumerosidade para o modelo: atendida

### PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,85490)
X <sub>1</sub> Loc	x	8,11	0,01	0,00000

### MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Loc	VUnit
X <sub>1</sub>	x		93
Y	ln(y)	93	

### Dados do imóvel avaliado:

- Loc 2

### Valores da Média para 80% de confiança:

- VUnit Médio : 4.003,93
- VUnit Mínimo : 3.824,76
- VUnit Máximo : 4.191,49

Precisão: Grau III

### Média:

$$VUnit = 2.063,1116 * e^{(0,33153032 * Loc)}$$

## **TITULARIDADE**

23.992

MATRICULA


 Operador Nacional  
 Sistema de Registro  
 Eletrônico de Imóveis

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

 FLP.   
 MATRICULA

PORTO ALEGRE, 15 de setembro de 1.978

1 | 23.992

Imóvel: O prédio situado à rua Cel. Lucas de Oliveira, 1740, com -  
 prendendo suas dependências, benfeitorias, e o respectivo terreno  
 que mede 11,00m de frente, por 16,28m de extensão da frente aos -  
 fundos, com 2 aberturas de frente e 3 do lado norte, uma a leste,  
 a entestar com imóvel de Eduxio Gonçalves da Silva, dividindo-se  
 pelo norte com propriedade de Eduxio Gonçalves da Silva, e ao sul -  
 com dita que é ou foi de André Martinbianco. Possui a casa de alve  
 naria 70 metros quadrados e a garagem de alvenaria 21 metros qua  
 drados, totalizando a área construída em 91 metros quadrados. Bair  
 ro: Petrópolis.- Quarteirão: rua Cel. Lucas de Oliveira, Av. Protá  
 sio Alves, rua Passo da Pátria e rua Jaime Telles.-  
Proprietários: João Antonio de Assis Brasil e sua esposa Nair Berto  
 letti de Assis Brasil, ele funcionário público, ela doméstica, bra  
 sileiros, domiciliados e residentes nesta capital.-  
Origem: 3.DH fs 8 nº 90.286, datada de 23.5.66.-

A esc.

A Of. ajudante

Tania Rodrigues

Nair Berto Letti

Av.1/23.992

15 de setembro de 1978.-

Hipoteca: Conforme inscrição número 21.690 as fs 137 do livro 2.AH,  
 datada de 30.5.66, o imóvel da presente matrícula acha-se hipoteca  
 do em 1º Grau, ao Instituto de Previdencia do Estado do Rio Grande  
 do Sul, com sede nesta cidade, para garantia de uma dívida no va  
 lor de R\$103.454, no prazo de 20 meses, aos juros de 10% ao ano.-

A esc.

A Of. ajudante

Tania Rodrigues

Nair Berto Letti

R.2/23.992

15 de setembro de 1978.-

Desquite: Formal de partilha passado em 05 de junho de 1978, no 3º  
 Cartório de Família e Sucessões desta capital, retificado por ter  
 mos homologados em datas de 29.8.78 e 7.7.78, do mesmo Cartório. -  
 Sentença de 03 de março de 1978.-

Transmitente: Desquite entre a adquirente e João Antonio de Assis -  
 Brasil, brasileiro, funcionário público estadual, inscrito no CPF -  
 sob nº 003.610.460/49, domiciliado nesta capital.-

Adquirente: Nair Bertoletti de Assis Brasil, brasileira, domicilia  
 da nesta capital, portadora do CPF nº 076.875.750/91, desquitada.-

Valor: R\$50.000,00.-

A esc.

A Of. ajudante

Tania Rodrigues

Nair Berto Letti

Av.3/23.992

04 de outubro de 1985

Cancelamento de Hipoteca: Conforme se verifica de averbação feita  
 a margem da inscrição nº21.690 às fls.137 do livro 2-AH, datada de  
 10 de outubro de 1984, o credor autorizou o cancelamento da hipote  
 ca objeto da Av.1 da presente matrícula.-

0 esc. autorizado:

João Berto Letti

R.4/23.992

06 de novembro de 1985.-

23.992



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FL6.

MATRICULA

lv

23.992

R.4/23.992 06 de novembro de 1985.-  
**Compra e Venda:** Escrito particular datado de 21 de outubro de 1985.-  
**Transmitente:** Nair Bertoletti de Assis Brasil, Brasileira, desquitada, do lar, domiciliada nesta capital, CPF 076.875.750-91.-  
**Adquirentes:** Luiz Eurico Senandes de Oliveira e sua esposa Vani Senandes de Oliveira, brasileiros, ele bancário, ela aposentada, domiciliados nesta capital, CPF comum nº 012.310.300-20.-  
**Valor:** CR\$160.000.000.-

A escr. autorizada.

R.5/23.992 06 de novembro de 1985.-  
**Hipoteca:** Escrito particular datado de 21 de outubro de 1985.-  
**Devedores:** Luiz Eurico Senandes de Oliveira e sua esposa Vani Senandes de Oliveira, já qualificados.-  
**Credora:** Nair Bertoletti de Assis Brasil, já qualificada.-  
**Valor da dívida:** CR\$144.000.000.-  
**Prazo:** 180 meses.-  
**Juros:** 9,8% ao ano.-  
**la. Hipoteca.-**

A escr. autorizada.

Av.6/23.992 06 de novembro de 1985.-  
**Cessão de Crédito:** Por escrito particular datado de 21 de outubro de 1985, a credora da hipoteca objeto do R.5/23.992, cedeu seus direitos relativos a referida hipoteca ao Unibanco Crédito Imobiliário S/A.- Sul, com sede nesta capital, CGC 89.523.781/0001-02.-

A escr. autorizada.

Av.7/23.992 06 de novembro de 1985.-  
**Cédula Hipotecária:** Foi emitida Cédula Hipotecária Integral sob nº 007504, série A, em favor do Unibanco Crédito Imobiliário S/A.-Sul, já qualificado, relativa ao R.5 e Av.6/23.992.-

A escr. autorizada.

Av.8/23.992 08 de outubro de 1991.-  
**Incorporação:** Em 14.08.87 conforme consta dos campos 7.1 e 7.2 (1º endosso) da Cédula Hipotecária Integral nº 007504 Série A, Unibanco Crédito Imobiliário S/A.-Sul, endossou por cessão ao Unibanco Crédito Imobiliário S/A., os direitos relativos a hipoteca do R.5 e Avs.6 e 7 da presente matrícula.-

O esc: autorizado:

Av.9/23.992 08 de outubro de 1991.-  
**Incorporação:** Em 03.10.89 conforme consta dos campos 7.1 e 7.2 (2º endosso) da Cédula Hipotecária Integral nº 007504 Série A, o credor Unibanco Crédito Imobiliário S/A., foi endossou por cessão ao Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A., os direitos



PORTO ALEGRE, 08 de

outubro

de 1.9 91

2

23.992

Continuação das folhas 1 verso da matrícula nº 23.992.-

ao Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A., os direitos relativos a hipoteca do R.5 e Av.6, 7 e 8 da presente matrícula.-

0 esc. autorizado: *[assinatura]*

Av.10/23.992 08 de outubro de 1991.-

**Cancelamento de Cédula:** Por escrito particular datado de 09 de julho de 1991, o credor autorizou o cancelamento da cédula hipotecária integral objeto da Av.7 da presente matrícula.-

0 esc. autorizado: *[assinatura]*

Av.11/23.992 08 de outubro de 1991.-

**Cancelamento de Hipoteca:** Por escrito particular datado de 09 de julho de 1991, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.5 e Avs.6, 8 e 9 da presente matrícula.-

0 esc. autorizado: *[assinatura]*

R.12/23.992 07 de abril de 2006.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 28.03.2006 no 3º Tabelionato de Notas desta Capital.-

**Transmitente:** Espólio de Luiz Eurico Senandes de Oliveira, CPF nº 012.310.300-20, autorizado por Alvará expedido pelo Exmo.Sr.Dr. Juiz de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, em 01.02.2006, que ficou arquivado sob nº 20.403 no 3º Tabelionato de Notas desta Capital.-

**Adquirente:** Ferragem Thony Ltda, com sede nesta Capital, CNPJ nº 87.093.290/0001-43.-

**Valor:** R\$200.000,00.-

**Avaliação:** R\$200.000,00.-

Protocolo nº 648.986 de 31.03.2006.-

URE:39,57

A escr.autorizada. *[assinatura]*

**R-13/23.992**(R-treze/vinte e três mil e novecentos e noventa e dois), em 9/3/2020.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**DEVEDORES** - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA, brasileiro, contador, com RG sob número 1020345557, expedido pela SSP/RS, filho de Arlindo de Oliveira e de Cecilia Finatto e com CPF/MF sob número 131.631.400-68, com endereço eletrônico orlando@thony.com.br, residente e domiciliado na Avenida Neusa Goulart Brizola nº 600, apartamento 904, Bairro Petrópolis, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA (brasileira, aposentada, com RG sob número 1012482657, expedido pela SSP/RS, filha de Ulisses Soares dos Santos e de Alaíde Pinheiro dos Santos e com CPF/MF sob número 097.173.070-91, com endereço eletrônico sandra1727@gmail.com); e RICARDO ANDRÉ SANTOS DE

CONTINUA NO VERSO

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FLS.	MATRÍCULA
2v	23.992

OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 16/3/1983, comerciante, com RG sob número 7066491585, expedido pela SSP/RS, filho de Orlando Finatto de Oliveira e de Sandra Maria Santos de Oliveira e com CPF/MF sob número 001.600.230-09, residente e domiciliado na Rua Barão de Ubá nº 249, apartamento 801, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com endereço eletrônico ricardo@thony.com.br.-

**INTERVENIENTE/GARANTIDORA/FIDUCIANTE** - FERRAGEM THONY LTDA., com sede na Avenida Lucas de Oliveira nº 1780, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43.-

**CREDORES/FIDUCIÁRIOS** - **SÉRGIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, com RG sob número 8006857042, expedido pela SSP/RS, filho de Arlindo Camargo de Oliveira e de Cicilia Finatto de Oliveira e com CPF/MF sob número 262.740.190-49, com endereço eletrônico sosergiodeoliveira@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Nilópolis nº 210, apartamento 704, Bairro Petrópolis, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA IVONE MARTINS OLIVEIRA** (brasileira, empresária, com RG sob número 7001904098, expedido pela SSP/RS, filha de Adriano Fernandes Martins e de Maria de Souza Martins e com CPF/MF sob número 294.893.770-15, com endereço eletrônico mimojoia@gmail.com); e **JULIANE MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, com RG sob número 9083882788, expedido pela SSP/RS, filha de Sergio de Oliveira e de Maria Ivone Martins de Oliveira e com CPF/MF sob número 018.497.170-52, com endereço eletrônico j.oliveira@terra.com.br, residente e domiciliada na Avenida Benno Mentz nº 100, apartamento 1504-A, Bairro Vila Ipiranga, nesta Capital, casada pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GESSE RAFAEL GARCIA** (brasileiro, empresário, com RG sob número 1070048771, expedido pela SSP/RS, filho de Eva Nair Garcia e com CPF/MF sob número 819.051.570-53, com endereço eletrônico gesse@bupcher231.com).-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 20 de fevereiro de 2020.-

**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$5.499.980,00** (cinco milhões, quatrocentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta reais).-

**VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL/LIMITE GARANTIDO DA DÍVIDA** - **R\$769.874,00** (setecentos e sessenta e nove mil e oitocentos e setenta e quatro reais).-

**PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**TAXA DE JUROS** - Não haverá incidência de juros remuneratórios no período de adimplência.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$810.393,68** (oitocentos e dez mil, trezentos e noventa e três reais e sessenta e oito centavos).-

23.992

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 12 de

março

de 2020

FICHA

MATRÍCULA

3

23.992

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de dez **(10)** dias úteis, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo aos credores o direito de intimar a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **914.522**, em 20/2/2020, reapresentado em 9/3/2020.-

Porto Alegre, 12 de março de 2020.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$3.345,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.20894 - pbr

**AV-14/23.992**(AV-quatorze/vinte e três mil e novecentos e noventa e dois), em 16/8/2024.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular datado de 23 de julho de 2024, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-13** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado digitalmente neste Ofício, **voltando o imóvel ao regime normal de propriedade.**-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **993.999**, em 16/8/2024.-

Porto Alegre, 20 de agosto de 2024.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$1.551,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.10960 - pbr

PARA SIMPLES COMO CERTIFICADO  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento gerado automaticamente pelo  
Registro de Imóveis v. www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NO VERSO

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE, 31 de maio de 1993 1 107.634

**Imóvel:** A casa de madeira, à rua Coronel Lucas de Oliveira nº 1750, com suas dependências, benfeitorias, e o respectivo terreno que mede 9,90m de frente à dita rua, por 16,28m de extensão da frente ao fundo, a entestar com terreno de Maria de La Grange Mostardeiro, dividindo-se por um lado, com propriedade de André Martimbranco, e, pelo outro lado, com imóvel de Izabel Ribeiro.-  
**Bairro:** Bela Vista.- **Quarteirão:** ruas Passo da Pátria, Jaime Telles, Coronel Lucas de Oliveira e avenida Protásio Alves.-  
**Proprietário:** Hermenegildo Miguel Franceschini, brasileiro, casado comerciante, domiciliado nesta Capital.-  
**Origem:** 3-BJ fls. 9 nº 53.804, datada de 25.05.1953.-

URE=0,50.-

O escr. autorizado.

R.1/107.634 06 de dezembro de 1994.-

**Partilha :** Formal passado em 12 de julho de 1994 no Cartório da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões do Rio de Janeiro, RJ. Sentença de 24.06.1994. Declaração datada de 05.10.1994.

**Transmitente :** Herança de Hermenegildo Miguel Franceschini, que era casado pelo regime da comunhão universal de bens com Olga Ockneff Franceschini, CPF nº 000.654.470-34.-

**Adquirente :** Olga Ockneff Franceschini, brasileira, viúva, do lar, domiciliada nesta Capital, CIC nº 669.600.880-20.-

**Valor :** CR\$2.500.000,00.-

**Protocolo:** 430.647 e 430.648 de 11.11.1994.-

URE=28,47.-

A escr. autorizada.

R.2/107.634 13 de setembro de 2010.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 02.09.2010 no 5º Tabelionato de Notas desta Capital.-

**Transmitente:** Olga Ockneff Franceschini, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 669.600.880-20, domiciliada nesta Capital.-

**Adquirente:** Ferragem Thony Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ nº 87.093.290/0001-43.-

**Valor:** R\$330.000,00.-

**Avaliação:** R\$330.000,00.-

**Protocolo nº** 743.175 de 08.09.2010.-

**Emols.:** R\$1.245,10 SELO-SDFNR nº 0469.09.0700013.03889-R\$10,00

A escr. autorizada:

**R-3/107.634**(R-três/cento e sete mil e seiscentos e trinta e quatro), em 9/3/2020.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**DEVEDORES - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, contador, com RG sob número 1020345557, expedido pela SSP/RS, filho de Arlindo de Oliveira e de Cecília Finatto e com CPF/MF sob número 131.631.400-68, com endereço

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional  
Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

### LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1V	107.634

eletrônico orlando@thony.com.br, residente e domiciliado na Avenida Neusa Goulart Brizola nº 600, apartamento 904, Bairro Petrópolis, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA (brasileira, aposentada, com RG sob número 1012482657, expedido pela SSP/RS, filha de Ulisses Soares dos Santos e de Alaíde Pinheiro dos Santos e com CPF/MF sob número 097.173.070-91, com endereço eletrônico sandra1727@gmail.com); e RICARDO ANDRÉ SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 16/3/1983, comerciante, com RG sob número 7066491585, expedido pela SSP/RS, filho de Orlando Finatto de Oliveira e de Sandra Maria Santos de Oliveira e com CPF/MF sob número 001.600.230-09, residente e domiciliado na Rua Barão de Ubá nº 249, apartamento 801, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com endereço eletrônico ricardo@thony.com.br.-

**INTERVENIENTE/GARANTIDORA/FIDUCIANTE** FERRAGEM THONY LTDA., com sede na Avenida Lucas de Oliveira nº 1780, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43.

**CREDORES/FIDUCIÁRIOS** - **SÉRGIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, com RG sob número 8006857042, expedido pela SSP/RS, filho de Arlindo Camargo de Oliveira e de Cicilia Finato de Oliveira e com CPF/MF sob número 262.740.190-49, com endereço eletrônico sosergiodeoliveira@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Nilópolis nº 210, apartamento 704, Bairro Petrópolis, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA IVONE MARTINS OLIVEIRA** (brasileira, empresária, com RG sob número 7001904098, expedido pela SSP/RS, filha de Adriano Fernandes Martins e de Maria de Souza Martins e com CPF/MF sob número 294.893.770-15, com endereço eletrônico mimojoia@gmail.com); e **JULIANE MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, com RG sob número 9083882788, expedido pela SJS/RS, filha de Sergio de Oliveira e de Maria Ivone Martins de Oliveira e com CPF/MF sob número 018.497.170-52, com endereço eletrônico j.oliveira@terra.com.br, residente e domiciliada na Avenida Benno Mentz nº 100, apartamento 1504-A, Bairro Vila Ipiranga, nesta Capital, casada pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GESSE RAFAEL GARCIA** (brasileiro, empresário, com RG sob número 1070048771, expedido pela SSP/RS, filho de Eva Nair Garcia e com CPF/MF sob número 819.051.570-53, com endereço eletrônico gesse@bupcher231.com).

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 20 de fevereiro de 2020.-

**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$5.499.980,00** (cinco milhões, quatrocentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta reais).-

**VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL/LIMITE GARANTIDO DA DÍVIDA** - **R\$586.368,05** (quinhentos e oitenta e seis mil, trezentos e sessenta e oito reais e cinco centavos).-

**PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**TAXA DE JUROS** - Não haverá incidência de juros remuneratórios no período de

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

107.634

MATRÍCULA



Operado pelo  
Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 12 de

março

de 2020

FICHA

MATRÍCULA

2

107.634

adimplência.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$617.229,53** (seiscentos e dezessete mil, duzentos e vinte e nove reais e cinquenta e três centavos).-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de dez (10) dias úteis, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo aos credores o direito de intimar a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **914.523**, em 20/2/2020, reapresentado em 9/3/2020.-

Porto Alegre, 12 de março de 2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$2.335,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.20891 - pbr

**AV-4/107.634**(AV-quatro/cento e sete mil e seiscentos e trinta e quatro), em 22/4/2025.-

**TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA)** - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.50260 - ck

Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 24/04/2025

às 15:34:02.

Hash:

90448C93620A3FCD74CA5860EEA9C35E6576774F134F086B86299AE262A91079

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-  
 Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-  
 Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-  
 Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-  
 Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-  
 Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-  
 Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-  
 Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-  
 Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-  
 Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-  
 Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-  
 Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-  
 Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-  
 Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

CONTINUA NO VERSO

"CNM: 099226.2.0107634-92"

FICHA	MATRÍCULA
2 VERSO	107.634

**AV-5/107.634**(AV-cinco/cento e sete mil e seiscentos e trinta e quatro), em 22/4/2025.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular datado de 2 de abril de 2025, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-3** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado digitalmente neste Ofício, **voltando o imóvel ao regime normal de propriedade.**-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **1.007.814**, em 22/4/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$ 1.397,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.50261 ck

Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 24/04/2025 às 15:34:51. Hash:

506CFED71AB01597B0F1ED9F3C4F10A016D10EEE1C186B27773AFE424795D4A7

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.rdigital.org.br](http://www.rdigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NA FICHA Nº

107.635

MATRÍCULA



Operador Nacional  
do Sistema de Regi-  
stração Eletrônico de Imóveis

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE, 31 de maio de 1.9 93

FLS. MATRÍCULA

1 107.635

**Imóvel:** O terreno central, localizado nos fundos do prédio n.ºs 155 e 157 da rua Passo da Pátria, e afastado 28,60m do alinhamento da referida rua, de forma quadrangular, com 9,90m em cada uma das 4 faces, limitando de um lado com os fundos do referido prédio, de propriedade do casal de Eudócio Gonçalves da Silva Filho, na face oposta com Humberto Guarise, nos outros dois lados, respectivamente, com imóvel que foi de Luiza Franke Treptow e com o prédio n.º 1750 da rua Coronel Lucas de Oliveira, pertencente a Hermenegildo Miguel Franceschini. Dito terreno fica também afastado 16,35m do alinhamento da rua Coronel Lucas de Oliveira. - **Bairro:** Bela Vista  
**Quarteirão:** ruas Passo da Pátria, Coronel Lucas de Oliveira, Jaime Telles e avenida Protásio Alves. -  
**Proprietário:** Hermenegildo Miguel Franceschini, casado, do comércio, brasileiro, domiciliado nesta Capital. -  
**Origem:** 3-BK fls. 112 n.º 55.147, datada de 06.11.1953. -

URE=0,50.-

O escr. autorizado. - *[Handwritten signature]*

R.1/107.635 06 de dezembro de 1994.-

**Partilha :** Formal passado em 12 de julho de 1994 no Cartório da 1.ª Vara de Órfãos e Sucessões do Rio de Janeiro, RJ. Sentença de 24.06.1994. Declaração datada de 05.10.1994.

**Transmitente :** Herança de Hermenegildo Miguel Franceschini, que era casado pelo regime da comunhão universal de bens com Olga Ockneff Franceschini, CPF n.º 000.654.470-34.-

**Adquirente :** Olga Ockneff Franceschini, brasileira, viúva, do lar, domiciliada nesta Capital. CIC n.º 669.600.880-20.-

**Valor :** CR\$400.000,00.-

**Protocolo:** 430.647 e 430.648 de 11.11.1994.-

URE=9,77.- A escr. autorizada. *[Handwritten signature]*

R.2/107.635 13 de setembro de 2010.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 02.09.2010 no 5.º Tabelionato de Notas desta Capital.-

**Transmitente:** Olga Ockneff Franceschini, brasileira, viúva, do lar, CPF n.º 669.600.880-20, domiciliada nesta Capital.-

**Adquirente:** Ferragem Thony Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ n.º 87.093.290/0001-43.-

**Valor:** R\$20.000,00.-

**Avaliação:** R\$71.000,00.-

**Protocolo n.º** 743.175 de 08.09.2010.-

**Emols.:** R\$347,10

SELO-SDFNR n.º 0469.07.0900004.04102-R\$6,00

A escr. autorizada: *[Handwritten signature]*

**R-3/107.635**(R-três/cento e sete mil e seiscentos e trinta e cinco), em 9/3/2020.-

CONTINUA NO VERSO



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRICULA
1v	107.635

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**DEVEDORES** - ORLANDO FINATTO DE OLIVEIRA, brasileiro, contador, com RG sob número 1020345557, expedido pela SSP/RS, filho de Arlindo de Oliveira e de Cecília Finatto e com CPF/MF sob número 131.631.400-68, com endereço eletrônico orlando@thony.com.br, residente e domiciliado na Avenida Neusa Goulart Brizola nº 600, apartamento 904, Bairro Petrópolis, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SANDRA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA (brasileira, aposentada, com RG sob número 1012482657, expedido pela SSP/RS, filha de Ulisses Soares dos Santos e de Alaíde Pinheiro dos Santos e com CPF/MF sob número 097.173.070-91, com endereço eletrônico sandra1727@gmail.com); e RICARDO ANDRÉ SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 16/3/1983, comerciante, com RG sob número 7066491585, expedido pela SSP/RS, filho de Orlando Finatto de Oliveira e de Sandra Maria Santos de Oliveira e com CPF/MF sob número 001.600.230-09, residente e domiciliado na Rua Barão de Ubá nº 249, apartamento 801, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com endereço eletrônico ricardo@thony.com.br.-

**INTERVENIENTE/GARANTIDORA/FIDUCIANTE** - FERRAGEM THONY LTDA., com sede na Avenida Lucas de Oliveira nº 1780, Bairro Bela Vista, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.093.290/0001-43.-

**CREDORES/FIDUCIÁRIOS** - **SÉRGIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, com RG sob número 8006857042, expedido pela SSP/RS, filho de Arlindo Camargo de Oliveira e de Cícilia Finatto de Oliveira e com CPF/MF sob número 262.740.190-49, com endereço eletrônico sosergiodeoliveira@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Nilópolis nº 210, apartamento 704, Bairro Petrópolis, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA IVONE MARTINS OLIVEIRA** (brasileira, empresária, com RG sob número 7001904098, expedido pela SSP/RS, filha de Adriano Fernandes Martins e de Maria de Souza Martins e com CPF/MF sob número 294.893.770-15, com endereço eletrônico mimojoia@gmail.com); e **JULIANE MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, com RG sob número 9083882788, expedido pela SJS/RS, filha de Sergio de Oliveira e de Maria Ivone Martins de Oliveira e com CPF/MF sob número 018.497.170-52, com endereço eletrônico j.oliveira@terra.com.br, residente e domiciliada na Avenida Benno Mentz nº 100, apartamento 1504-A, Bairro Vila Ipiranga, nesta Capital, casada pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GESSE RAFAEL GARCIA** (brasileiro, empresário, com RG sob número 1070048771, expedido pela SSP/RS, filho de Eva Nair Garcia e com CPF/MF sob número 819.051.570-53, com endereço eletrônico gesse@bupcher231.com).-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 20 de fevereiro de 2020.-

**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$5.499.980,00** (cinco milhões, quatrocentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta reais).-

**VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL/LIMITE GARANTIDO DA DÍVIDA** -

CONTINUA A FOLHAS N.º

107.635

MATRÍCULA



Operado pelo  
Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 12 de

março

de 2020

FICHA

MATRÍCULA

2

107.635

**R\$356.579,59** (trezentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e setenta e nove reais e cinquenta e nove centavos).-

**PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**TAXA DE JUROS** - Não haverá incidência de juros remuneratórios no período de adimplência.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$375.346,94** (trezentos e setenta e cinco mil, trezentos e quarenta e seis reais e noventa e quatro centavos).-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de dez (10) dias úteis, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo aos credores o direito de intimar a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **914.526**, em 20/2/2020, reapresentado em 9/3/2020.-

Porto Alegre, 12 de março de 2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*.-

**EMOLUMENTOS** - R\$1.662,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.20884 - pbr

**AV-4/107.635**(AV-quatro/cento e sete mil e seiscentos e trinta e cinco), em 22/4/2025.-

**TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA)** - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-

**EMOLUMENTOS** - Grátis. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.50269 - ck

Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 24/04/2025 às 15:34:54. Hash:

**E7FC8F83032014BFC52CA72B73DC58EF216E55C5477EAC6CA38343D6E22C67F9**

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

CONTINUA NO VERSO

"CNM: 099226.2.0107635-89"

FICHA	MATRÍCULA
2 VERSO	107.635

**AV-5/107.635**(AV-cinco/cento e sete mil e seiscentos e trinta e cinco), em 22/4/2025.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular datado de 2 de abril de 2025, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-3** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado digitalmente neste Ofício, **voltando o imóvel ao regime normal de propriedade.**-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **1.007.814**, em 22/4/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$ 808,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.50270 - ck  
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 24/04/2025  
às 15:34:56. Hash:

D9091F3205436849C6E9A0974FCA6D772E5349288726679328B70F7B7C278E79

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.rdigital.org.br](http://www.rdigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NA FICHA Nº



## **Laudo de Avaliação de Bens Móveis**

**SOLICITANTE : THONY FERRAGEM LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

**TIPO DE BENS : BENS MÓVEIS**

**LOCALIZAÇÃO : - AV. CEL. LUCAS DE OLIVEIRA Nº 1.780 – BAIRRO BELA VISTA  
PORTO ALEGRE - RS  
- RUA SANTO ANTÔNIO, 465 - MATO GRANDE – CANOAS - RS**

**FINALIDADE : DETERMINAÇÃO DO ATUAL VALOR DE MERCADO**

**DATA : 23 DE ABRIL DE 2026**

**FERRAGEM**  
**Thony**

Porto Alegre, 23 de abril de 2026

À

Diretoria da

**Thony Ferragem Ltda - em Recuperação Judicial**

Av. Cel Lucas de Oliveira, 1.780 – Bairro Bela Vista

Nesta Capital

Prezados Senhores,

Em atendimento à solicitação de V. Sas., servimo-nos da presente para encaminhar-lhes o laudo de avaliação de bens móveis dessa empresa com vistas à determinação do atual valor de mercado.

Trata este laudo de 1.669 itens diversos e 5.622 ganchos pertencentes aos bens do ativo imobilizado e que estão localizados em duas unidades, em Porto Alegre e Canoas/RS.

Este laudo está em consonância com a NBR 14653, partes 1 e 5 prescritas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Atenciosamente,

**FACTUM - Avaliações e Consultoria S/S**

## **1. RESUMO DA AVALIAÇÃO**

Valor de Mercado.....**R\$ 942.310,00**

**(Novecentos e quarenta e dois mil e trezentos e dez reais)**

## **2. INFORMAÇÕES IMPORTANTES**

Este trabalho foi efetuado com informações disponibilizadas pela Solicitante e por terceiros, as quais consideramos como verdadeiras, uma vez que não faz parte do processo de avaliação qualquer tipo de auditoria.

A Factum Brasil declara que nenhum de seus sócios ou funcionários possui interesse financeiro na Solicitante. Portanto, trabalhamos com independência em relação à metodologia utilizada e aos valores apurados.

A Factum Brasil responsabiliza-se pela escolha da metodologia de avaliação utilizada e entende que mediante o uso dela os resultados são confiáveis. A metodologia escolhida, as conclusões, critérios e demais informações pertinentes estão fundamentadas neste laudo.

### **3. QUALIFICAÇÃO DA AVALIADORA**

A Factum Brasil, nome fantasia de Factum - Avaliações e Consultoria Ltda, é especializada em avaliações de bens em geral (bens móveis e imóveis e negócios). Atua também com controles patrimoniais e assessoria empresarial. Na sua carteira de clientes há diversas empresas nacionais e multinacionais de médio e grande porte.

Sua sede é na cidade de Porto Alegre, RS, e está inscrita no CNPJ sob o nº 08.272.086/0001-13 e no Conselho Regional de Engenharia do RS sob o nº 149.214.

O corpo técnico da empresa é composto por profissionais especializados na área de avaliações e este laudo é firmado por engenheiro mecânico.

### **4. INFORMAÇÕES DOS BENS**

Compreende 1.669 bens diversos, além de 5.622 ganchos, todos pertencentes às seguintes contas contábeis:

- ◆ Máquinas e Equipamentos
- ◆ Móveis e Utensílios
- ◆ Veículos
- ◆ Equipamentos de Informática

Os mesmos estão localizados nos seguintes endereços:

- ◆ Av. Cel Lucas de Oliveira nº 1.780, Bairro Bela Vista, em Porto Alegre/RS
- ◆ Rua Santo Antônio nº 465, Bairro Mato Grande, em Canoas/RS

A vistoria ocorreu no mês de abril. No momento da inspeção buscamos identificar as seguintes características/informações: marca, modelo, estado de conservação, destinação, especificação, operacionalidade, etc.

## **5. ANÁLISES**

Verificamos as seguintes condições:

### **5.1. Tipos de Manutenção**

Levamos em consideração os tipos de manutenção que a empresa realiza em seus ativos, quais sejam:

- ◆ Manutenção Preventiva – consiste na programação da manutenção por tempo ou uso determinado, evitando paradas inoportunas.
- ◆ Manutenção Corretiva – ocorre quando o equipamento aponta problemas. Os custos são mais elevados e geralmente o procedimento é o de emergência.

As manutenções são feitas com equipe própria (na maior parte dos casos) e por firmas especializadas, quando necessário. Trata-se basicamente de itens de baixa complexidade para manutenções.

### **5.2. Depreciação**

A depreciação de um bem é definida como a redução de capacidade produtiva que acaba diminuindo a expectativa de uso e o valor com o passar dos anos. Essa redução pode ser condicionada a algumas variáveis como: estado geral de conservação, vida útil econômica e operacional, atualização tecnológica, entre outros.

De modo geral, são classificadas em duas categorias:

- ◆ Física – é decorrente de desgastes ou mutilação dos materiais. Tais desgastes podem ser consequência natural do uso ou podem ocorrer por deterioração
- ◆ Econômica – é decorrente da obsolescência por causa da constante inovação tecnológica, o que torna inadequada a utilização dos ativos devido à sua funcionalidade e/ou baixa produtividade

A depreciação física é a mais significativa para as máquinas e equipamentos e móveis e utensílios, enquanto a depreciação econômica é verificada de forma mais intensa nos equipamentos de informática.

### **5.3. Classificação do Estado de Conservação**

Todos os ativos foram classificados segundo uma das seguintes categorias:

- ◆ Ótimo – quando o bem apresenta-se em perfeitas condições de uso, com nenhum ou pequenos desgastes, porém irrelevantes ou superficiais
- ◆ Muito bom – quando o bem apresenta-se em perfeitas condições de uso, com pequenos desgastes
- ◆ Bom – quando o bem apresenta desgastes não relevantes
- ◆ Regular – quando possui desgastes um pouco mais relevantes
- ◆ Ruim – quando as condições do ativo estão aquém do esperado e, inclusive, justificando sua substituição
- ◆ Péssimo – quando o bem não tem utilidade nem valor de mercado (ou muito pouco)

Entendemos que, de um modo geral, os bens em uso podem ser classificados como estando bom estado de conservação.

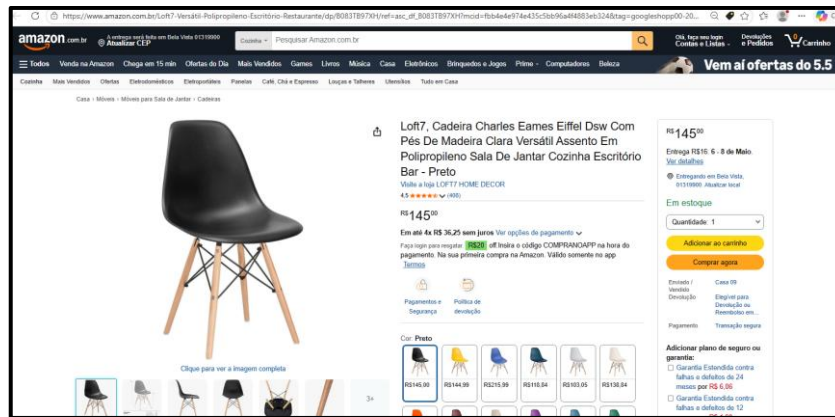
## **6. METODOLOGIAS**

Utilizamos duas metodologias: o Método Comparativo de Mercado e o Método de Custos, que vão a seguir definidos.

- ◆ **Método Comparativo** - é aquele que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis (características intrínsecas e extrínsecas), constituintes da pesquisa de mercado.
- ◆ **Método de Custos ou Método do Custo de Reposição Depreciado** - consiste em se determinar, mediante orçamentos e/ou estimativas apropriadas, o custo de reposição de um bem novo e, após, depreciá-lo pela adoção de critério consagrado.

Efetuamos pesquisas de preços de bens iguais ou com características semelhantes, mediante consulta a revendedores, fabricantes, fornecedores e distribuidores.

## Exemplos de Cotação



amazon.com.br

Loft7, Cadeira Charles Eames Eiffel Dew Com Pés De Madeira Clara Versátil Assento Em Polipropileno Sala De Jantar Cozinha Escritório Bar - Preto

Vião a loja LOFT7 HOME DECOR

4.5

R\$145,00

Em até 4x de R\$ 36,25 sem juros

R\$145,00

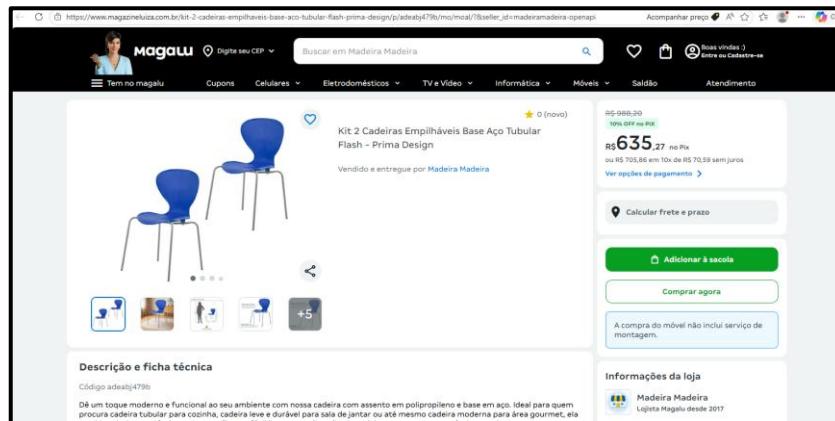
Entrega R\$15,60 em 6 a 8 de Maio

Em estoque

Quantidade 1

Adicionar ao carrinho

Comprar agora



magalu

Kit 2 Cadeiras Empilháveis Base Aço Tubular Flash - Prima Design

Vendido e entregue por Madeira Madeira

R\$635,27

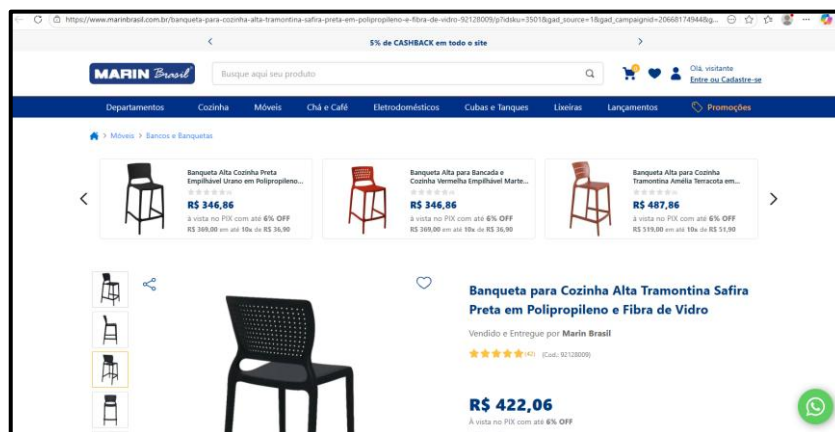
Adicionar à sacola

Comprar agora

Descrição e ficha técnica

Código adea47479b

Dá um toque moderno e funcional ao seu ambiente com nossa cadeira com assento em polipropileno e base em aço. Ideal para quem procura cadeira tubular para cozinha, cadeira leve e durável para sala de jantar ou até mesmo cadeira moderna para área gourmet, ela



MARIN Brasil

5% de CASHBACK em todo o site

Banqueta para Cozinha Alta Tramontina Safira Preta em Polipropileno e Fibra de Vidro

Vendido e Entregue por Marin Brasil

4.5

R\$ 422,06

À vista no PIX com até 6% OFF



Megaflo

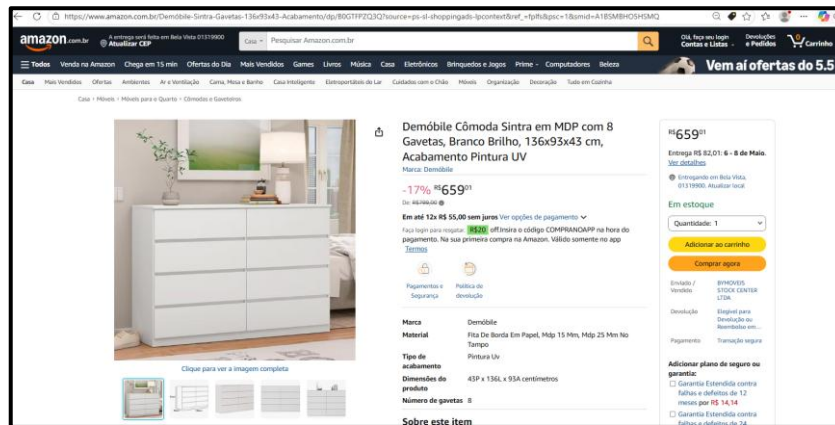
Cadeira de Escritório - Marca Cavaletti - Estofado Reformado - Apoio de Braços

R\$399,00

Adicionar ao carrinho

Categorias de produto

- Embalagens e Descartáveis
- Bóbinas
- Copo, Potes e Afins
- Lavas, Toucas e Mascaras
- Limpeza e Higiene
- Alcool e Querosene & Lubrificantes
- Aromatizante & Desodorizante
- Espregas, Escovas e Acessórios de Limpeza
- Lavanderia
- Papel Higiénico e Toalha
- Sabonete Líquido e Barra
- Saca de Lixo
- Sanexantes, Sabão & Saponáceo
- Suportes e Dispenser
- Novos



amazon.com.br

Demóbilê Cômoda Sintra em MDP com 8 Gavetas, Branco Brilho, 136x93x43 cm, Acabamento Pintura UV

Marca: Demóbilê

Preço: R\$ 659,00 (17% off)

Em até 12x R\$ 55,00 sem juros

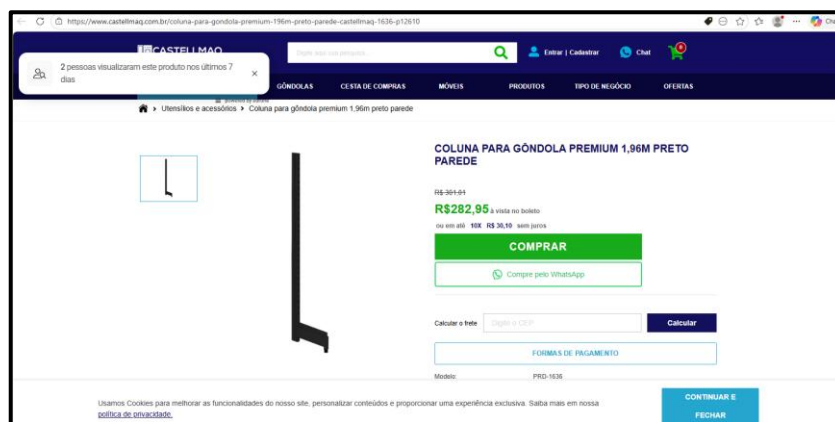
Material: Fita De Borda Em Papel, Mdp 15 Mm, Mdp 25 Mm No Tampo

Tipo de acabamento: Pintura UV

Dimensões do produto: 43P x 136L x 93A centímetros

Número de gavetas: 8

Sobre este item



castellmao.com.br

COLUNA PARA GÔNDOLA PREMIUM 1,96M PRETO PAREDE

RS-364-04

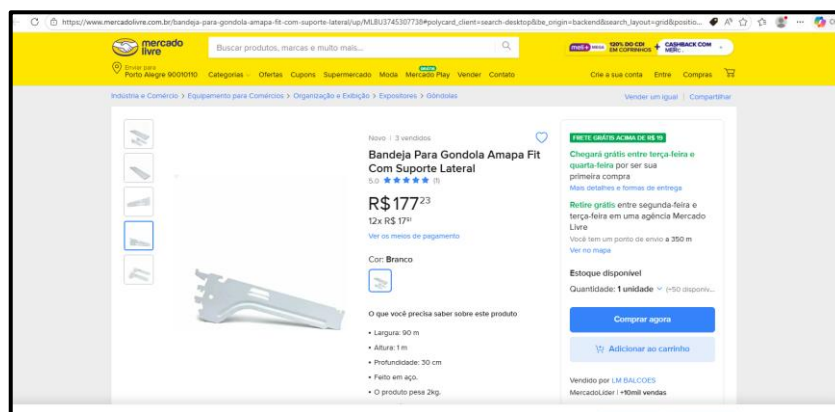
Preço: R\$ 282,95

COMPRAR

Calcular o frete

FORMAS DE PAGAMENTO

Modelo: PRD-103E



mercadolivre.com.br

Bandeja Para Gondola Amapa Fit Com Suporte Lateral

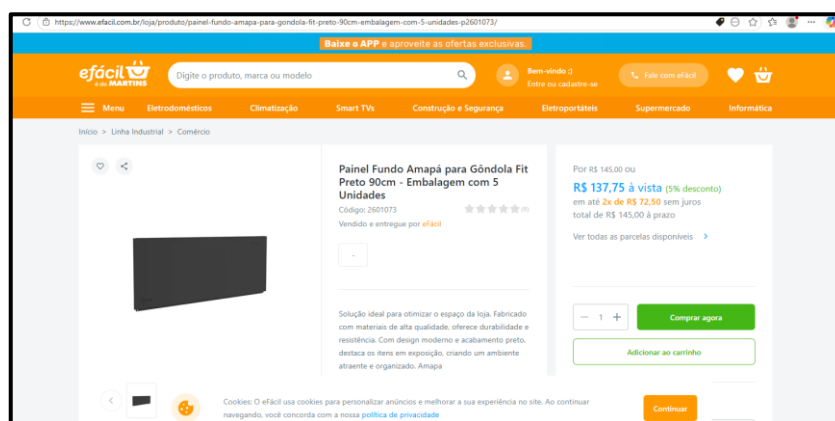
Novo (3 vendidos)

Preço: R\$ 177,23

Cor: Branco

- Largura: 90 cm
- Altura: 1 m
- Profundidade: 20 cm
- Feito em aço
- O produto pesa 2kg

COMPRAR AGORA



efacil.com.br

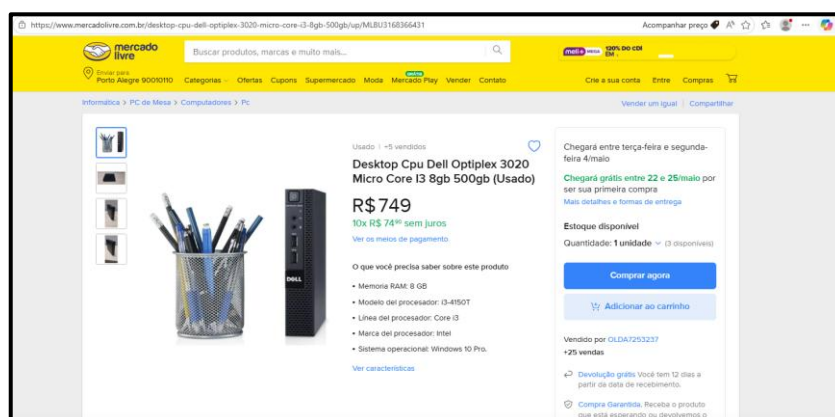
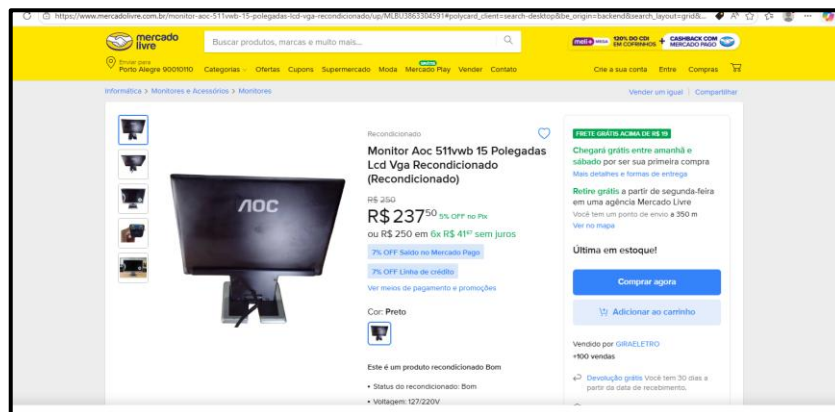
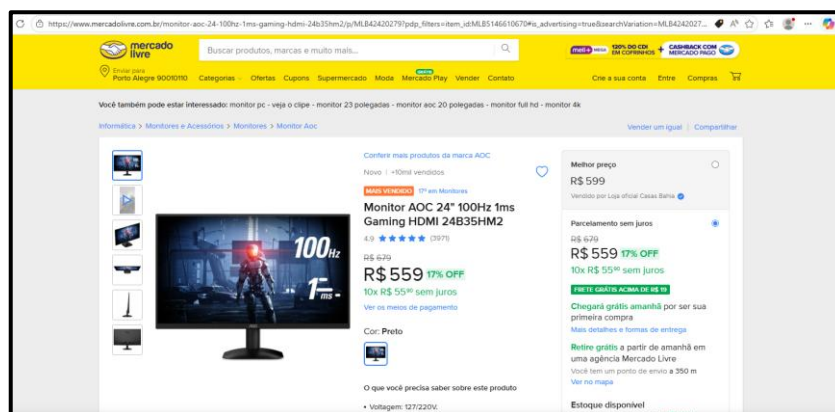
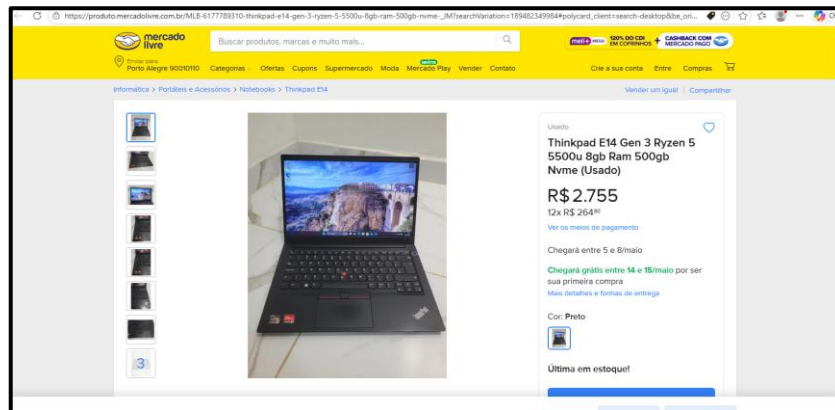
Painel Fundo Amapá para Gôndola Fit Preto 90cm - Embalagem com 5 Unidades

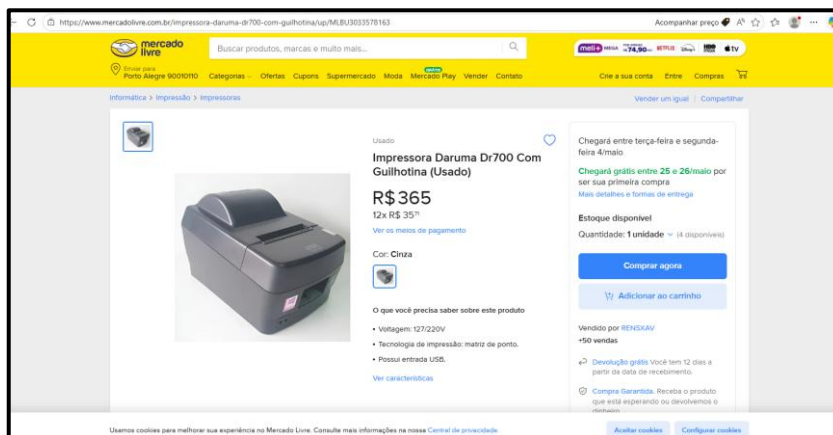
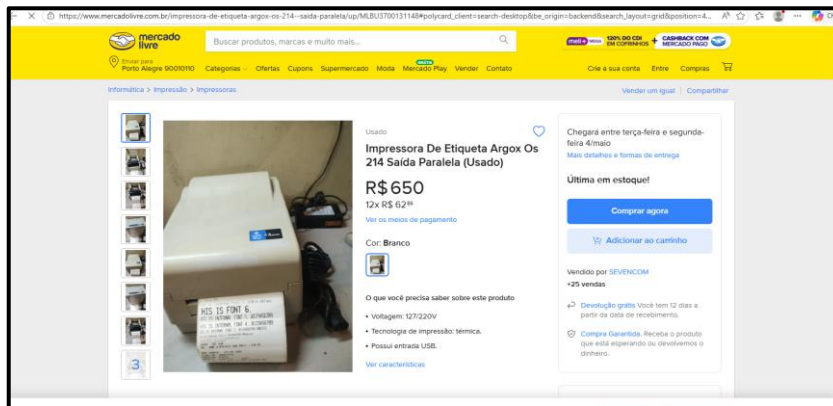
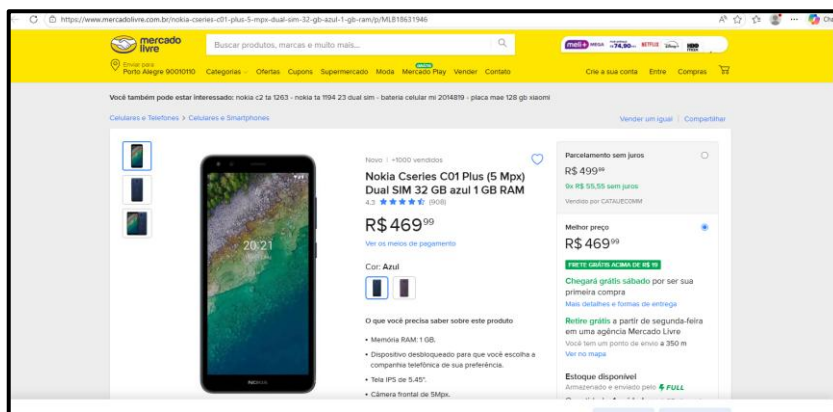
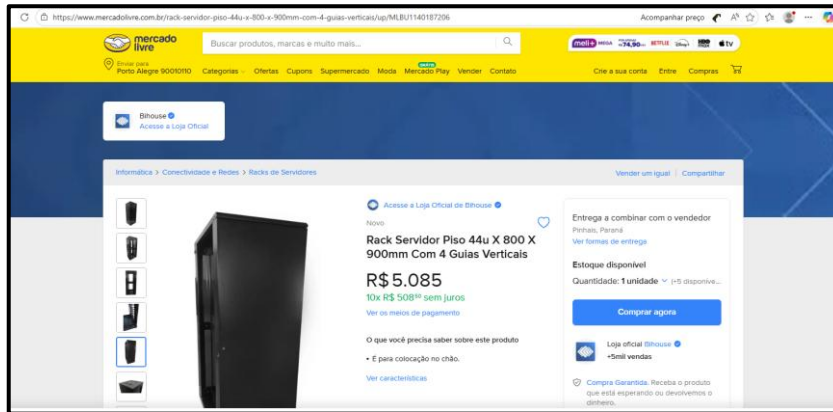
Código: 2607073

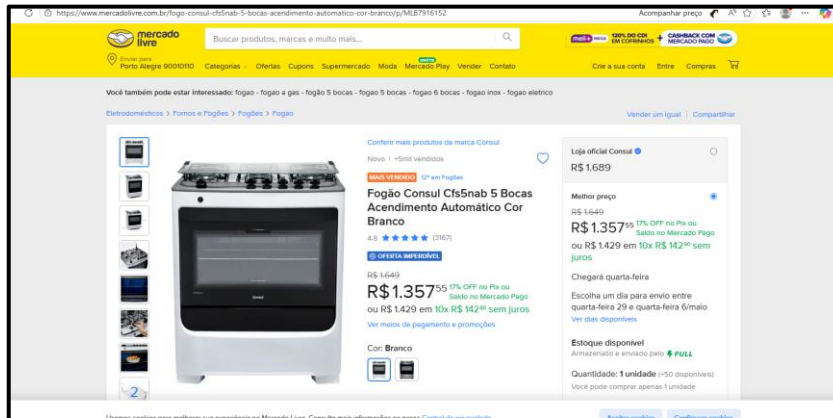
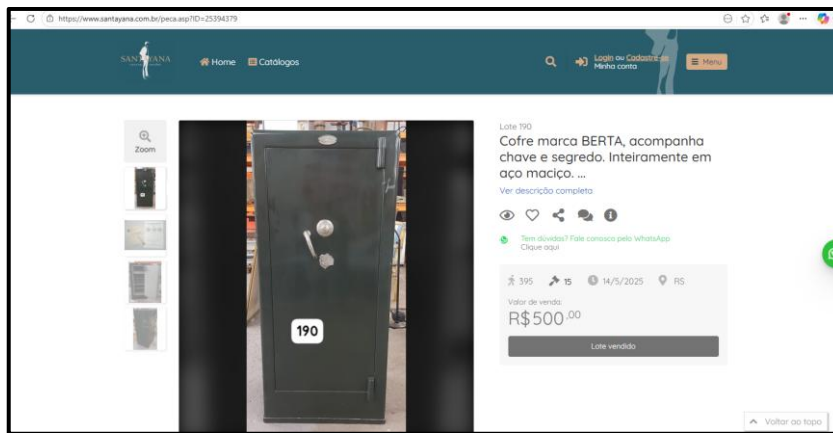
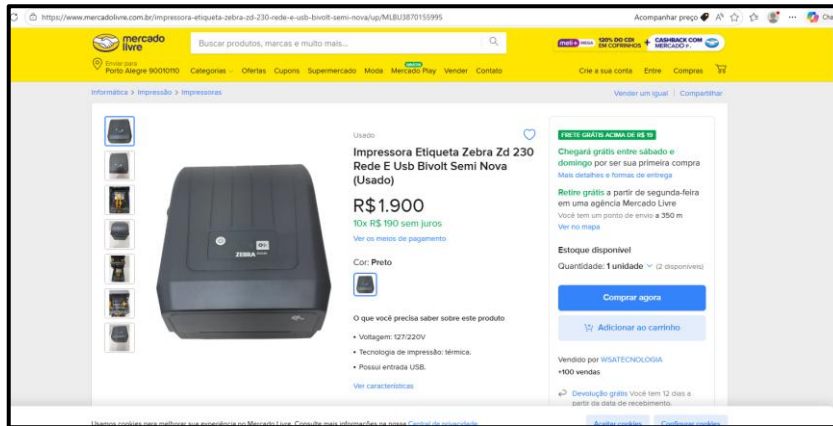
Preço: R\$ 137,75 à vista (5% desconto)

Solução ideal para otimizar o espaço da loja. Fabricado com materiais de alta qualidade, oferece durabilidade e resistência. Com design moderno e acabamento preto, destaca no item em exposição, criando um ambiente atraente e organizado. Amapa

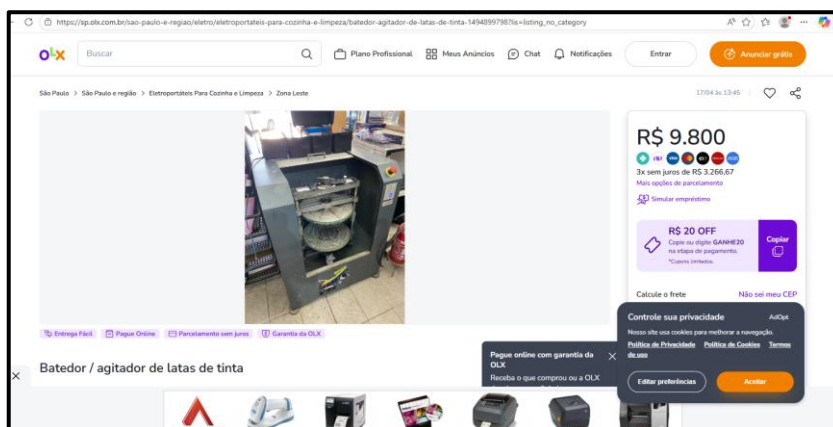
COMPRAR AGORA







Mês de referência:	abril de 2026
Código Fipe:	018065-3
Marca:	Kia Motors
Modelo:	Bongo K-2500 2.5 4x2 TB Diesel
Ano Modelo:	2023 Diesel
Autenticação	h1015nnf6xdrj
Data da consulta	quinta-feira, 23 de abril de 2026 17:11
Preço Médio	R\$ 151.547,00



Por fim, tendo em vista que todos os dados da amostra constituem-se de ofertas (e não de negócios realizados), carregam eles um sobrepreço inicial de oferta referente a uma margem negocial. Assim, para se chegar ao valor de mercado, há que se corrigir essa elasticidade de oferta, via de regra, considerada em 10% sobre o preço ofertado.

## **7. PARECER CONCLUSIVO E RESUMO**

A Factum Brasil entende que os valores apresentados foram fundamentados através de embasamentos, métodos e processos amplamente difundidos e aceitos.


Assim, concluímos que os bens aqui objeto de análise têm o seguinte:

**Valor de Mercado.....R\$ 942.310,00**

**(Novecentos e quarenta e dois mil e trezentos e dez reais)**

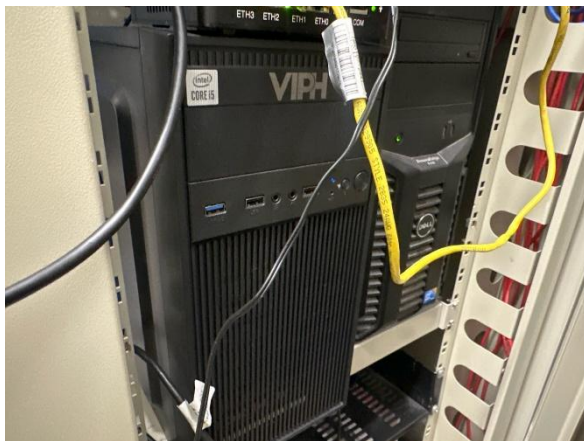
Porto Alegre, 23 de abril de 2026.

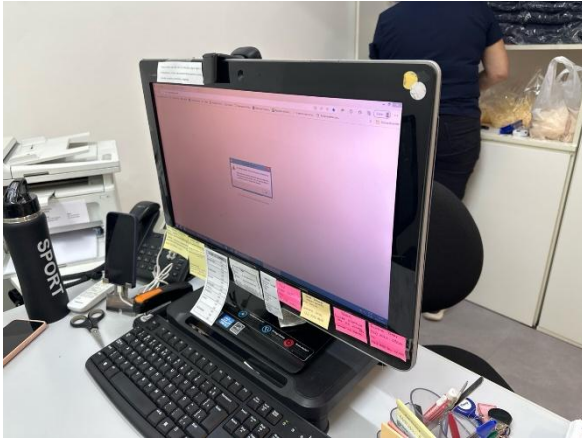
  
 \_\_\_\_\_  
 Marcus Vinícius de Oliveira  
 Eng. Mec. – CREA/RS 231.169

  
 \_\_\_\_\_  
 Sócio João Paulo M. Silveira  
 Eng. Civ. – CREA/RS 139.473

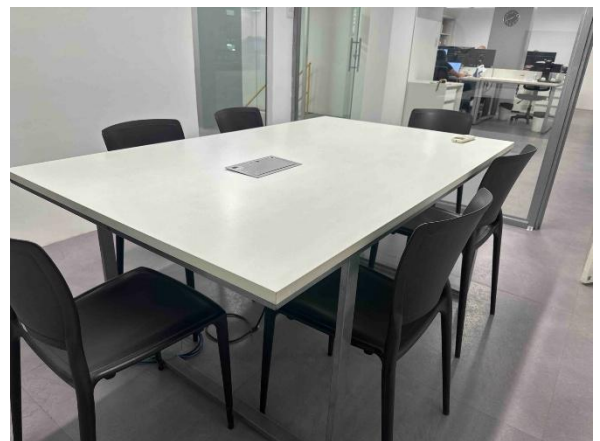
## **ANEXO**

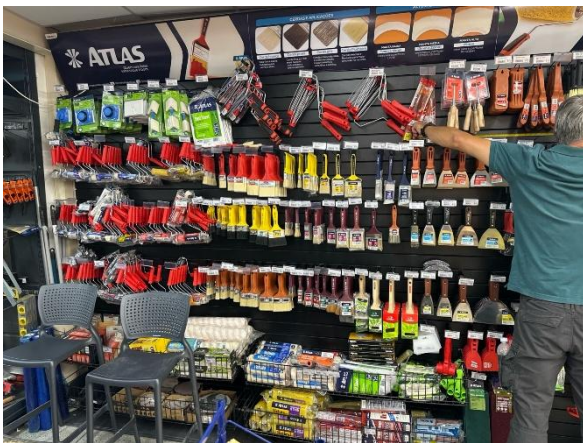
- ◆ LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO (EXEMPLOS)
- ◆ TABELA COM OS ATIVOS

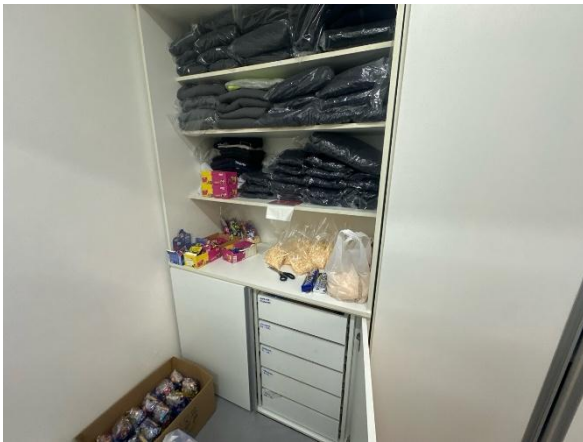
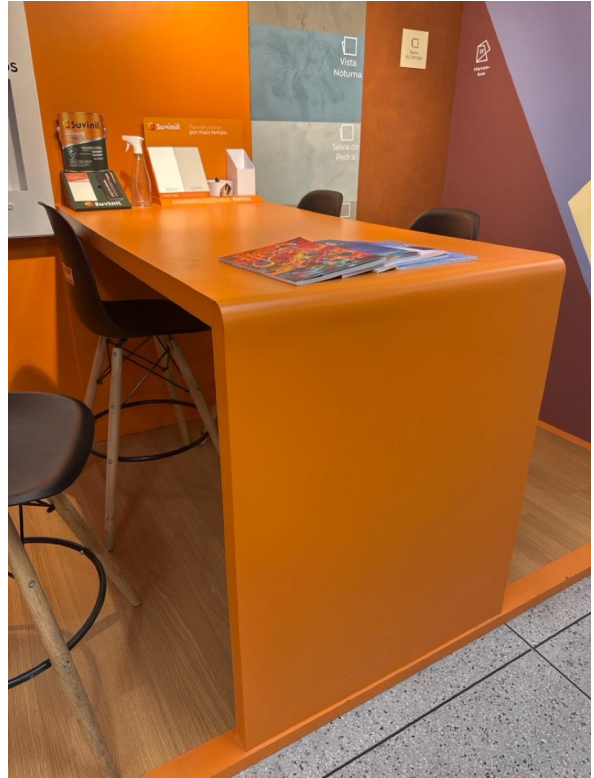


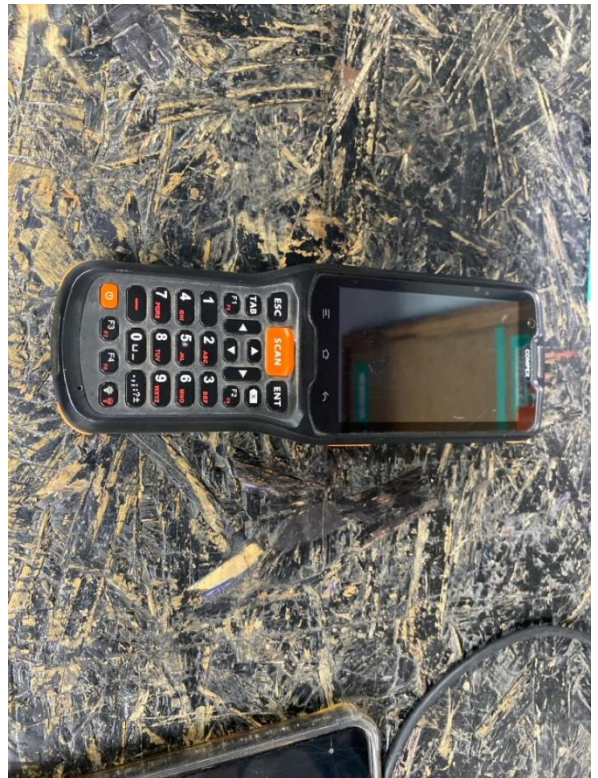
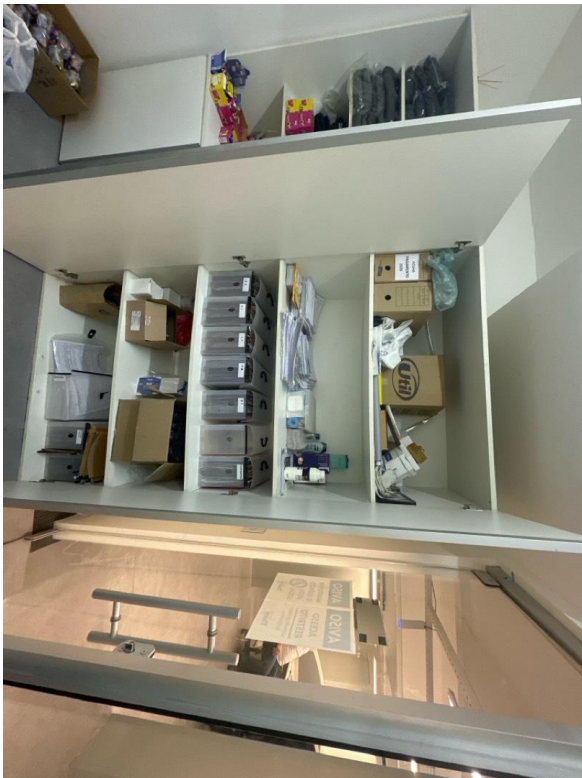
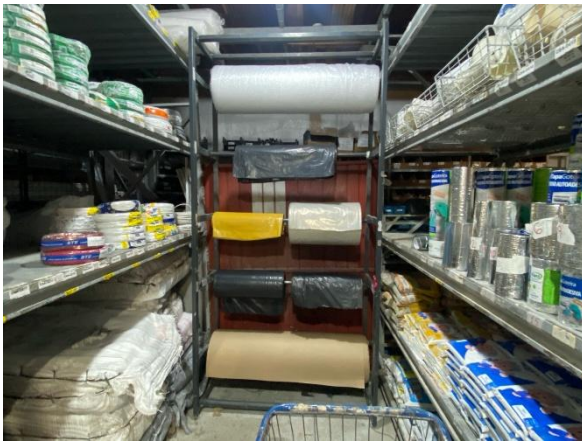


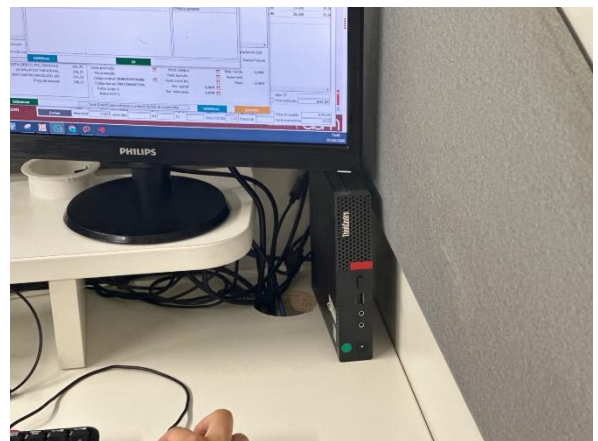


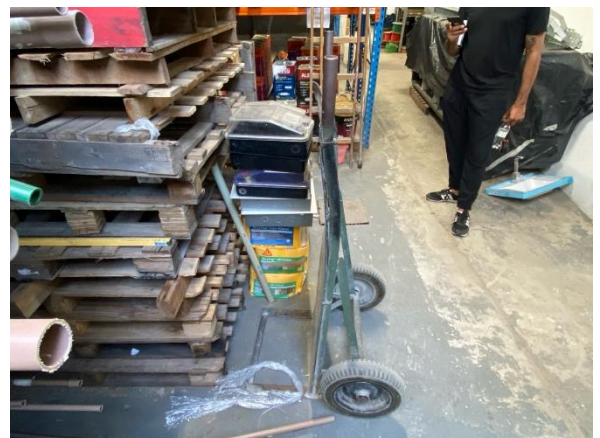












DESCRIÇÃO	QUANT.	Depreciação	VALOR DE MERCADO (R\$)
CADEIRA ESTRUTURA EM MADEIRA E METAL COM ENCOSTO E ASSENTO EM PLÁSTICO	4	7	340,00
BANCADA MDF 50MM ALT. 1000 LARG. 800 COMPRIM. 1550	1	7	1.600,00
MONTANTE EM L ALT. 1900 LARG. 420 COMPRIM. 35	8	7	1.400,00
PRATELEIRAS EXPOSITOR 1150 METÁLICAS PARA MONTANTE ALT. 50 LARG. 1150 COMPRIM. 400	349	7	46.000,00
MESA ESTRUTURA METÁLICA COM TAMPO EM MDF ALT. 750 LARG. 1350 COMPRIM. 600	2	7	1.300,00
CADEIRA ESTRUTURA METÁLICA FIXA COM ASSENTO E ENCOSTO EM PLÁSTICO	6	7	1.200,00
EXPOSITOR METÁLICO COM CESTO ALT. 850 LARG. 800 COMPRIM. 500	2	6	320,00
FUNDO MONTANTE PRATELEIRA 1150 MONTANTE METÁLICO PARA EXPOSITOR ALT. 350 LARG. 1150 COMPRIM. 20	158	7	3.600,00
IMPRESSORA ETIQUETAS MARCA ARGOX	1	6	590,00
MICRO COMPUTADOR MARCA DELL MODELO OPTIPLEX 3020	1	6	680,00
MONITOR MARCA AOC MODELO 511VVB	1	6	210,00
MISTURADOR DE TINTA MARCA FLUID MANAGEMENT MODELO FM DIRECT	1	7	8.600,00
CADEIRA ESTRUTURA EM PLÁSTICO MARCA TRAMONTINA	1	7	270,00
MONTANTE EXPOSITOR I FORMATO I COM PRATELEIRAS PARA OS 2 LADOS ALT. 1500 LARG. 700 COMPRIM. 30	63	7	11.000,00
PAINEL LATERAL EXPOSITOR ALT. 1450 LARG. 750 COMPRIM. 40	19	7	90,00
EXPOSITOR MDF SOB MEDIDA COM SUPORTE COM PRA CHANÇA 4 PRATELEIRAS COM PRATELEIRA INTEGRADA SUPERIOR 8 APOIOS MDF 3500X250X330	1	7	1.300,00
GANCHOS METÁLICO MODELO 30CM DUPLO	5581	6	26.000,00
PRATELEIRAS EXPOSITOR LATERAL 700 METÁLICAS PARA MONTANTE DE LATERAL ALT. 50 LARG. 700 COMPRIM. 330	63	7	5.900,00
EXPOSITOR MDF SOB MEDIDA ALT. 1000 LARG. 1850 COMPRIM. 850	1	6	490,00
FUNDO MONTANTE LATERAL MONTANTE METÁLICO PARA EXPOSITOR ALT. 350 LARG. 700 COMPRIM. 20	63	7	860,00
PRATELEIRAS EXPOSITOR 900 METÁLICAS PARA MONTANTE ALT. 50 LARG. 900 COMPRIM. 400	31	7	3.500,00
IMPRESSORA MARCA DARUMA MODELO DR700 DG GUILHOT	1	6	330,00
FUNDO MONTANTE PRATELEIRA 900 MONTANTE METÁLICO PARA EXPOSITOR ALT. 350 LARG. 900 COMPRIM. 20	5	7	90,00
EXPOSITOR MDF COM 2 NICHOS 2 PRATELEIRAS COM PAINEL ALT. 2000 LARG. 1000 COMPRIM. 450	1	6	350,00
EXPOSITOR MDF BRILHO ALT. 1600 LARG. 900 COMPRIM. 400	1	7	320,00
EXPOSITOR MADEIRA EUCALIPTO ALT. 1000 LARG. 650 COMPRIM. 350	1	6	80,00
MONTANTE L 2300 ALT. 2300 LARG. 1150 COMPRIM. 500	2	6	360,00
MONTANTE L 2500 ALT. 2300 LARG. 1150 COMPRIM. 500	3	6	580,00
MESA ESTRUTURA METÁLICA COM MDF COM UM NICHOS ALT. 750 LARG. 2000 COMPRIM. 800	4	7	4.500,00
BALCÃO MDF 4 PORTAS SE CORRER 6 GAVETAS ALT. 800 LARG. 2700 COMPRIM. 500	1	6	1.200,00
ARMÁRIO MDF COM 8 GAVETAS ALT. 750 LARG. 800 COMPRIM. 500	3	7	1.200,00
BALCÃO MDF COM 6 PORTAS DE CORRER ALT. 800 LARG. 2700 COMPRIM. 500	1	6	1.200,00
IMPRESSORA MARCA ZEBRA MODELO ZD230	1	7	1.700,00
MONITOR MARCA AOC MODELO 24 POLEGADAS	2	8	750,00
MICRO COMPUTADOR MONTADO	1	7	590,00
CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇOS ASSENTO E ENCOSTO EM TECIDO MARCA CAVALETTI	1	7	360,00
CADEIRA GIRATÓRIA BRAÇOS ASSENTO EM CORINO E ENCOSTO EM TELA	10	7	5.700,00
NOTEBOOK CORE I5 MARCA LENOVO MODELO IDEAPAD GAMING 3	1	7	2.500,00
CADEIRA PLÁSTICO FIXA MARCA TAMONTINA	10	8	2.300,00
IMPRESSORA MARCA HP MODELO LASER JET PRÓ MFP M176N	1	8	720,00
MESA DE TRABALHO PARA 2 CADEIRAS ESTRUTURA METÁLICA TAMPO EM MDF	4	7	1.800,00
ARMÁRIO MDF COM 4 GAVETAS 1 NICHOS ALT. 750 LARG. 700 COMPRIM. 700	4	6	1.300,00
ARMÁRIO MÓVEL SOB MEDIDA MDF COM 1 NICHOS CONTORNANDO A VIGA ALT. 750 LARG. 1400 COMPRIM. 700	1	6	230,00
MONITOR MARCA HO MODELO V198BZ	2	6	340,00
MICRO COMPUTADOR MONTADO MARCA POSITIVO	1	8	680,00
MONITOR MARCA BLUECASE MODELO 19M1964HW	2	7	330,00
MICRO COMPUTADOR MONTADO MARCA VAIPH	1	7	590,00
MINITOR MARCA LG MODELO 20MK400H	2	7	450,00
MICRO COMPUTADOR MARCA LENOVO MODELO THINKCENTRE	3	7	4.700,00
CALCULADORA MARCA SHARP MODELO COMPET2115	1	5	180,00
ARMÁRIO SOB MEDIDA MDF 4 PORTAS DE CORRER 2 DE ABRIR ALT. 2000 LARG. 5750 COMPRIM. 500	1	7	7.200,00
TELEVISOR O MARCA PHILCO MODELO ROKU TV	2	8	1.900,00
TELEVISOR MARCA SAMSUNG MODELO UN32J4300AG	1	7	750,00
TELEVISOR MARCA SAMSUNG MODELO UN32FH4205GXZD	1	7	720,00
MICRO COMPUTADOR MARCA DELL MODELO OPTIPLEX 3020	1	7	680,00
MICRO COMPUTADOR MARCA DELL MODELO OPTIPLEX 3020	1	7	680,00
NOTEBOOK MARCA LENOVO MODELO THINKPAD L14 GEN 2	1	7	2.300,00
ARMÁRIO MDF 3 DE CORRER 4 PRATELEIRAS ALT. 800 LARG. 2700 COMPRIM. 500	1	6	1.200,00
ARMÁRIO MDF 6 GAVETAS 4 PORTAS ALT. 800 LARG. 2700 COMPRIM. 500	1	7	1.700,00
MONITOR MARCA LENOVO MODELO S22E-19	1	8	360,00
NOTEBOOK MARCA LENOVO MODELO THINKPAD E14 GEN 3	1	7	2.500,00
AR CONDICIONADO MARCA FUJITSU MODELO ASBA12LGC	3	8	5.000,00
MESA ESTRUTURA METÁLICA COM TAMPO EM MDF ALT. 750 LARG. 1800 COMPRIM. 1100	1	7	1.300,00
ESTANTE MDF 2 NICHOS ALT. 750 LARG. 1300 COMPRIM. 400	1	6	410,00
AR CONDICIONADO 30.000 BTUS MARCA FUJITSU MODELO AIRSTAGE ASKA30KPBA	1	9	4.900,00
GELADEIRA MARCA ELECTROLUX MODELO RE31	1	8	1.300,00
BEBEDOURO MARCA IBBL MODELO FR600	1	7	480,00
BALCÃO PIA INOX MDP 3 GAVETAS 2 PORTAS 1 CUBA EM INOX ALT. 850 LARG. 1200 COMPRIM. 550	1	6	760,00
ARMÁRIO MDF 3 PORTAS ALT. 2200 LARG. 1400 COMPRIM. 500	1	5	1.400,00
CAIXA REGISTRADORA MARCA BEMATECH	1	7	320,00
ARMÁRIO EM MDF 4 PORTAS ALT. 2000 LARG. 1500 COMPRIM. 500	1	7	1.900,00
MONITOR MARCA PHILIPS MODELO 193V5LH5B2/57	1	5	180,00
DVR MARCA INTELBRAS MODELO MHX1016	1	6	500,00
SWITCH 48 PORTAS MARCA D-LINK MODELO DES 1210-52	1	7	2.300,00
MICRO COMPUTADOR MARCA DELL MODELO OPTIPLEX 3020	5	7	3.400,00
MONITOR MARCA AOC MODELO E2043F4	1	6	340,00
ALL IN ONE MARCA HP MODELO OMINI 220 PC	5	6	4.500,00
APPLIANCE APPLIANCE PFSENSE FIREWALL QUAD CORE 8GB RAM 128 SSD C/NF MARCA PFSENSE	1	6	920,00
TELEVISOR MARCA AOC MODELO L632W053	1	5	430,00

DESCRIÇÃO	QUANT.	Depreciação	VALOR DE MERCADO (R\$)
RELÓGIO DE PONTO DIGITAL MARCA CONTRA ID	1	6	840,00
RELÓGIO PONTO MARCA MADIS MODELO MD1704	1	4	450,00
NOBREAK MARCA INTELBRAS MODELO 1800W MONOVOLT	1	6	540,00
PROJETOR MARCA EPSON MODELO POWER LITE S12+	1	6	1.400,00
MONITOR MARCA SAMSUNG MODELO B1630N	1	6	130,00
MONITOR MARCA PHILIPS MODELO 188V3LS8/78	1	6	270,00
IMPRESSORA MODELO HP LASER JET M1212NF	1	5	860,00
IMPRESSORA MARCA EPSON MODELO M249A	1	5	490,00
IMPRESSORA MARCA DARUMA MODELO DR700	1	5	330,00
SERVIDOR MARCA DELL MODELO POWER EDGE T310	2	7	3.400,00
MONITOR MARCA AOC MODELO E1670SW	2	7	160,00
BALANÇA MARCA TOLEDO MODELO 3400/1	1	4	920,00
MONITOR MARCA LG MODELO FLATRON W1643C -PF	1	6	140,00
NOBREAK 700VA MODELO FORCELIN	3	6	1.200,00
AMPLIFICADOR MARCA FRAN MODELO SLM2000K3B	1	5	230,00
IMPRESSORA DE ETIQUETAS MARCA ZEBRA MODELO GT800	1	5	1.200,00
MICRO COMPUTADOR MONTADO MODELO PAVILION SLIMLINE	2	6	1.100,00
NOBREAK MARCA INTELBRAS MODELO XNB 1800	1	7	540,00
SERVIDOR MONTADO	1	6	900,00
SWITCH MARCA DLINK MODELO DES-1210-52	2	7	4.600,00
SERVIDOR MARCA IBM MODELO SYSTEM X3550 M4	1	7	1.700,00
SERVIDOR MARCA DELL MODELO POWER EDGE T110	1	6	1.800,00
APPLIANCE PFSENSE FIREWALL QUAD CORE 8GB RAM 128 SSD C/NF MARCA PFSENSE	1	7	1.100,00
MICRO COMPUTADOR MONTADO MARCA HORBI	1	5	450,00
MICRO COMPUTADOR MARCA HP MODELO COMPAQ 3008 MT	1	6	590,00
MICRO COMPUTADOR MONTADO	1	5	450,00
MICRO COMPUTADOR MARCA DELL MODELO OPTIPLEX 3020	1	4	680,00
MICRO COMPUTADOR MONTADO	4	5	1.800,00
MICRO COMPUTADOR CORE I5 MARCA VIPH	1	8	680,00
MICRO COMPUTADOR MARCA DELL MODELO OPTIPLEX 3020	3	6	2.000,00
MICRO COMPUTADOR MONTADO	1	4	410,00
SWITCH 16 PORTAS MARCA TP LINK MODELO TL SH1016	1	5	210,00
DVR MARCA INTELBRAS MODELO MULTI HD	1	7	580,00
DVR MARCA INTELBRAS MODELO HDCVI	1	7	580,00
RACK METÁLICO COM 1 PORTA DE ACRÍLICO ALT. 2000 LARG. 800 COMPRIM. 850	1	7	320,00
IMPRESSORA MARCA HP MODELO P2015	1	5	580,00
IMPRESSORA MARCA HP MODELO 1020	1	6	570,00
IMPRESSORA MARCA EPSON MODELO M226E	1	7	280,00
IMPRESSORA MARCA EPSON MODELO M249A	1	5	250,00
IMPRESSORA MARCA EPSON MODELO M226E	1	6	240,00
IMPRESSORA MARCA EPSON MODELO M249A	1	6	300,00
IMPRESSORA MARCA DARUMA MODELO BR700	1	5	230,00
IMPRESSORA MARCA ZEBRA MODELO ZD220	1	6	960,00
IMPRESSORA MARCA ARGOX MODELO OS-214	1	6	800,00
IMPRESSORA MARCA HP MODELO M1132	1	5	950,00
NOBREAK MARCA INTELBRAS MODELO XMB1440	1	6	590,00
IMPRESSORA MARCA ARGOX MODELO OS-214PLUS	1	6	800,00
MONITOR MARCA PHILIPS MODELO 193V5LHSB2/57	2	6	360,00
MONITOR MARCA LG MODELO FLATRON 20M37AA	1	6	330,00
MONITOR MARCA LG MODELO FLATRON E1960T -PN	1	5	180,00
MONITOR MARCA HP MODELO 19M37D -B	1	5	120,00
MONITOR MARCA POSITIVO MODELO W16425T	1	5	140,00
MONITOR MARCA PHILIPS MODELO 166V3L	1	6	140,00
MONITOR MARCA AOC MODELO 511VWB	1	5	210,00
MONITOR MARCA PHILIPS MODELO 166V	1	5	140,00
MONITOR MARCA PHILIPS MODELO 166V	1	5	140,00
MONITOR MARCA PHILIPS MODELO 166V	2	5	140,00
MONITOR MARCA AOC MODELO 936SW2	1	5	220,00
IMPRESSORA MARCA HP MODELO LASER JET PRO MFP M127FM	1	6	1.400,00
SWITCH MARCA INTELBRAS MODELO SG 2400 QR	1	6	380,00
HACK METÁLICO 1 PORTA ALT. 42 LARG. 550 COMPRIM. 47	1	7	160,00
ARMARIO MDF 2 PORTAS DE ABRIR ALT. 750 LARG. 1300 COMPRIM. 550	1	7	680,00
ESTANTE METÁLICA 6 PRATELEIRAS ALT. 1800 LARG. 950 COMPRIM. 420	4	5	490,00
ESTANTE METÁLICA 6 PRATELEIRAS ALT. 1800 LARG. 1250 COMPRIM. 420	1	5	120,00
ARMÁRIO MDF 2 PORTAS DE ABRIR ALT. 2150 LARG. 1140 COMPRIM. 540	1	7	1.700,00
MESA REDONDA MDF ALT. 750 LARG. 1080	1	6	190,00
CADEIRA FIXA PÉS EM MADEIRA ASSENTO E ENCOSTO PLASTICO	3	6	220,00
BALCÃO MDF 2 PRATELEIRAS ALT. 750 LARG. 940 COMPRIM. 370	1	5	230,00
AR CONDICIONADO MARCA SAMSUNG MODELO AOV18PSBTNAXZ	1	4	1.300,00
ARMÁRIO MDF 2 PORTAS ALT. 2200 LARG. 1150 COMPRIM. 550	1	6	1.500,00
ESTANTE MDF COM 4 NICHOS 10 GAVETAS 2 PORTAS DE ABRIR ALT. 2200 LARG. 1150 COMPRIM. 540	1	7	630,00
MESA ESTRUTURA METÁLICA TAMPO MDF 3 GAVETAS ALT. 750 LARG. 1250 COMPRIM. 700	1	7	280,00
CADEIRA GIRATÓRIA SEM BRAÇOS ENCOSTO E ASSENTO EM TECIDO	2	7	530,00
CADEIRA RODICIOZ BRAÇOS ENCOSTO EM TECIDO E ASSENTO EM CORINA	4	7	2.300,00
ALL IN ONE MARCA HP MODELO OMINI 220 PC	1	7	900,00
ARMÁRIO MDF 8 GAVETAS ALT. 750 LARG. 800 COMPRIM. 500	1	7	380,00
IMPRESSORA MARCA HP MODELO MFP M130H	1	7	630,00
ARMÁRIO ALT. 750 LARG. 520 COMPRIM. 370	1	6	160,00
AR CONDICIONADO MARCA SAMSUNG MODELO AROSHSSPBSNNAZ	1	7	1.300,00
MONITOR MARCA SAMSUNG MODELO SYNCMASTER SA300	2	7	520,00

DESCRIÇÃO	QUANT.	Depreciação	VALOR DE MERCADO (R\$)
MONITOR MARCA PHILIPS MODELO 193V	1	7	180,00
MINITOR MARCA AOC MODELO V226HQL	1	7	450,00
MINITOR MARCA LG MODELO FLATRON E1960	1	7	90,00
MONITOR MARCA BRX MODELO 20 LED MONITOR	1	7	180,00
MICRO COMPUTADOR MONTADO	1	7	590,00
ESTAÇÃO DE TRABALHO MDF 15MM COM APOIO PRA MONITOR ALT. 1300 LARG. 3100 COMPRIM. 1000	1	7	5.100,00
MICRO COMPUTADOR MARCA LENOVO MODELO THINKCENTRE	2	7	3.500,00
MESA MDF REDONDA ALT. 750 LARG. 1200	1	6	190,00
AR CONDICIONADO MARCA FUJITSU MODELO ASBA12LGC	1	7	1.400,00
IMPRESSORA MARCA HP MODELO MFP135A	1	7	900,00
MESA MDF ALT. 750 LARG. 1170 COMPRIM. 650	1	4	160,00
MONITOR MARCA AOC MODELO TFT17W80PSA	1	5	170,00
MICRO COMPUTADOR MARCA DELL MODELO OPTIPLEX 3020	1	7	680,00
IMPRESSORA MARCA ZEBRA MODELO GT800	1	6	1.400,00
CADEIRA DIRETOR RODÍZIOS BRAÇOS ASSENTO E ENCOSTO EM CORINO MARCA DIMOBILE	1	6	310,00
ARMÁRIO MDF 2 PORTAS DE CORRER ALT. 2500 LARG. 1750 COMPRIM. 350	1	6	1.700,00
CADEIRA FIXA ASSENTO E ENCOSTO EM TECIDO	1	4	100,00
CADEIRA RODÍZIOS BRAÇOS ASSENTO EM CORINO ENCOSTO EM TELA	1	8	570,00
COFRE METÁLICO UMA POSTA SEGREDO MANUAL ALT. 1350 LARG. 540 COMPRIM. 550 MARCA BERTA	1	5	450,00
MONTANTE PALLET ALT. 2300 LARG. 1000 COMPRIM. 70	25	8	27.000,00
LONGARINA PALLET ALT. 100 LARG. 2300 COMPRIM. 30	74	8	80.000,00
ARMÁRIO VESTIÁRIO METÁLICO 16 PORTAS ALT. 1900 LARG. 1200 COMPRIM. 450	2	6	1.100,00
ARMÁRIO VESTIÁRIO METÁLICO 8 PORTAS ALT. 1900 LARG. 62 COMPRIM. 450	1	6	280,00
ARMÁRIO VESTIÁRIO METÁLICO 8 PORTAS ALT. 1850 LARG. 340 COMPRIM. 450	1	6	280,00
ARMÁRIO VESTIÁRIO METÁLICO 16 PORTAS ALT. 1900 LARG. 1200 COMPRIM. 450	1	7	660,00
ARMÁRIO VESTIÁRIO METÁLICO 8 PORTAS ALT. 1850 LARG. 340 COMPRIM. 450	1	6	280,00
AR CONDICIONADO MARCA SAMSUNG MODELO ARO9HSSP8SNNAZ	1	7	1.300,00
CADEIRA RECLINÁVEL MARCA IMOR	2	7	440,00
CADEIRA MARCA MOR MODELO SEVILHA	1	8	260,00
CADEIRA FIXA METÁLICA COM ASSENTO E ENCOSTO EM TECIDO	8	6	1.300,00
AR CONDICIONADO MARCA FUJITSU	1	7	1.400,00
CADEIRA RECLINÁVEL MARCA MOR	5	7	1.100,00
CADEIRA RODÍZIOS BRAÇOS ENCOSTO E ASSENTO EM TECIDO	1	4	180,00
CADEIRA FIXO ASSENTO E ENCOSTO EM TECIDO	3	5	420,00
BEBEDOURO MARCA IBBL MODELO FR600	1	5	340,00
FOGÃO 5 BOCAS MARCA CONSUL MODELO CF55NABU	1	7	860,00
MICROONDAS MARCA LG MODELO MS3097AR	1	8	650,00
MICROONDAS MARCA ELECTROLUX MODELO MEF41	1	6	320,00
GELADEIRA MARCA ELECTROLUX MODELO DC38	1	7	630,00
GELADEIRA MARCA CONSUL MODELO CRB39ABANA00	1	7	1.400,00
CADEIRA PLÁSTICO MARCA TRAMONTINA	10	8	2.300,00
CADEIRA ESTRUTURA METÁLICA COM ENCOSTO E ASSENTO EM PLÁSTICO	9	7	2.100,00
MESA MADEIRA ALT. 800 LARG. 1720 COMPRIM. 600	2	7	440,00
MESA MADEIRA ALT. 800 LARG. 1000 COMPRIM. 600	2	7	250,00
MESA ESTRUTURA METÁLICA COM TAMPO EM MDP ALT. 750 LARG. 1200 COMPRIM. 750	1	6	160,00
MICROONDAS MARCA PANASONIC MODELO NNST664W	1	6	370,00
TELEVISOR 32 POLEGADAS MARCA TOSHIBA	1	6	590,00
AR CONDICIONADO MARCA CARRIER MODELO 42LUQA018515LC	1	5	3.000,00
CADEIRA FIXA ESTRUTURA METÁLICA COM ASSENTO E ENCOSTO EM PLÁSTICO	1	8	270,00
CADEIRA RODÍZIOS BRAÇOS ASSENTO E ENCOSTO EM PLÁSTICO	1	8	270,00
TETO EXPOSITOR ALT. 150 LARG. 1150 COMPRIM. 600	6	7	760,00
EXPOSITOR ESTRUTURA METÁLICA COM MDF 3 CUBAS 2 COOKTOP 1 FOGÃO 1 ADEGA ALT. 2140 LARG. 2260 COMPRIM. 1200	1	8	900,00
EXPOSITOR MDF COM ACM E AGLOMERADO 8 NICHOS ALT. 2500 LARG. 10600 COMPRIM. 500	1	8	900,00
EXPOSITOR MDF PARA CUBAS ALT. 2300 LARG. 850 COMPRIM. 400	1	8	360,00
BALCÃO ESTRUTURA METÁLICA COM MDF ALT. 930 LARG. 1450 COMPRIM. 710	1	8	830,00
MONITOR MARCA AOC MODELO E16705	1	5	80,00
MICRO COMPUTADOR MARCA DELL MODELO OPTIPLEX 3020	1	6	680,00
EXPOSITOR ALT. 1350 LARG. 1200 COMPRIM. 1750	1	8	540,00
PAINEL EXPOSITOR GANCHOS ALT. 3200 LARG. 1400 COMPRIM. 15	1	8	480,00
BALCÃO ATENDIMENTO ESTRUTURA METÁLICA COM TAMPO EM GRANITO 5 NICHOS ALT. 1050 LARG. 5050 COMPRIM. 600	2	6	6.200,00
ESTANTE METÁLICA COM 36 GAVETAS ALT. 1000 LARG. 900 COMPRIM. 450	3	6	1.900,00
MONITOR MARCA AOC MODELO E16705	5	6	410,00
MICRO COMPUTADOR MARCA LENOVO MODELO THINKCENTRE	1	6	1.800,00
MICRO COMPUTADOR MARCA DELL MODELO OPTIPLEX 3020	4	6	2.700,00
MICRO COMPUTADOR MONTADO	2	6	1.100,00
CADEIRA PLÁSTICO MARCA TRAMONTINA	1	8	230,00
IMPRESSORA MARCA EPSON MODELO M226E	3	6	890,00
MONITOR MARCA AOC MODELO E9705W	1	6	320,00
MONITOR MARCA POSITIVO MODELO WT642ST	1	6	140,00
PRATELEIRAS 1150 METÁLICA	20	6	2.300,00
FUNDO EXPOSITOR 1150	78	6	1.500,00
TETO EXPOSITOR 1150	13	6	1.100,00
GAIOLA MOSTRUÁRIO 1200 ALT. 150 LARG. 1200 COMPRIM. 340	4	5	720,00
GAIOLA MOSTRUÁRIO 1150 ALT. 150 LARG. 1150 COMPRIM. 420	15	5	2.600,00
GAIOLA MOSTRUÁRIO 1150 ALT. 90 LARG. 1150 COMPRIM. 220	19	5	3.300,00
GAIOLA MOSTRUÁRIO 860 ALT. 70 LARG. 860 COMPRIM. 180	4	5	360,00
IMPRESSORA MARCA HP MODELO P2015DN	1	6	550,00
CARRINHO METÁLICO COM RODÍZIOS MADEIRA ALT. 850 LARG. 500 COMPRIM. 400	1	8	760,00
GAVETEIRO MDF 5 GAVETAS ALT. 700 LARG. 450 COMPRIM. 500	1	5	360,00
IMPRESSORA MARCA ELGIN MODELO I9	2	5	630,00

DESCRIÇÃO	QUANT.	Depreciação	VALOR DE MERCADO (R\$)
BALCÃO ALT. 910 LARG. 1040 COMPRIM. 600	2	5	1.000,00
BALCÃO DE APOIO MDF ALT. 700 LARG. 750 COMPRIM. 610	2	5	580,00
EXPOSITOR METÁLICO COM CESTO ALT. 900 LARG. 1900 COMPRIM. 1900	2	6	650,00
MONITOR MARCA AOC MODELO 717FWY1	2	5	220,00
MICRO COMPUTADOR MONTADO MARCA HP MODELO PAVILION SLIMLINE	1	5	540,00
MICRO COMPUTADOR MONTADO	1	5	540,00
CAIXA REGISTRADORA MARCA BEMATECH	2	7	630,00
SCANNER MARCA BROTHER MODELO DS-640	1	6	620,00
AMPLIFICADOR	1	6	270,00
CADEIRA FIXA GIRATÓRIA SEM BRAÇOS ASSENTO E ENCOSTO EM CORINO	1	6	250,00
CARRINHO DE TRANSPORTE MANUAL 4 RODAS LARG. 800 COMPRIM. 1500	3	4	650,00
CARRINHO PALETEIRO MANUAL VONDER 2 TONELADAS MARCA VONDER	3	6	4.000,00
EMPILHADEIRA TOYOTA 2 TONELADAS	1	6	68.000,00
MONITOR MODELO FLATRON 20M37AA - B	1	6	130,00
MONTANTE ALT. 3000 LARG. 100 COMPRIM. 10	20	6	7.600,00
LONGARINA ALT. 100 LARG. 1400 COMPRIM. 30	1	5	320,00
COMPUTADOR MONTADO	1	4	410,00
GERADOR MARCA VONDER MODELO GG7100	1	6	3.100,00
CARRINHO	1	6	230,00
MONITOR MARCA AOC MODELO 14 POLEGADAS	1	7	120,00
COMPUTADOR DELL VOSTRO	1	6	620,00
IMPRESSORA MARCA EPSON MODELO M22E	1	6	240,00
IMPRESSORA MARCA HP MODELO LASERJET M1212NFMFP	1	6	1.100,00
MONITOR MARCA AOC MODELO 14 POLEGADAS	1	5	120,00
CONDICIONADOR DE AR MARCA FUJITSU POWERFUL AND EFFICIENTE	1	6	1.700,00
CADEIRA DIRETOR GIRARORRIA COM APOIO MARCA CAVALETTI	1	5	160,00
CADEIRA GIRATÓRIA RODÍZIOS ASSENTO E ENCOSTO EM TECIDO AZUL	4	5	390,00
MONITOR MARCA AOC MODELO E1670SWU	1	7	80,00
MICRO COMPUTADOR MARCA DELL MODELO OPTIPLEX 3020	1	7	1.200,00
COLETOR NOKIA	1	6	250,00
IMPRESSORA MARCA EPSON MODELO M249A	1	7	350,00
EMPACODADEIRA	1	5	1.300,00
COMPUTADOR MONTADO	1	5	450,00
MONITOR 19" MARCA AOC MODELO E1670SWU	1	5	80,00
IMPRESSORA MARCA ZEBRA ZD220 MODELO ZD220	1	6	960,00
COMPUTADOR MONTADO	1	5	450,00
MONITOR MARCA LG MODELO FLATRON E1960	1	6	180,00
CARRINHO ARAMADO COM 4 RODAS ALT. 868 LARG. 550 COMPRIM. 400	4	6	1.500,00
ESTANTE METÁLICA 3 PRATELEIRAS ALT. 2200 LARG. 900 COMPRIM. 458	2	4	660,00
ESTANTE METÁLICA 4 PRATELEIRAS ALT. 2200 LARG. 900 COMPRIM. 458	1	4	330,00
ESTANTE METÁLICA 2 PRATELEIRAS ALT. 2200 LARG. 900 COMPRIM. 458	3	4	990,00
ESTANTE METÁLICA 5 PRATELEIRAS ALT. 2200 LARG. 900 COMPRIM. 458	4	4	1.300,00
ESTANTE METÁLICA 6 PRATELEIRAS ALT. 2600 LARG. 900 COMPRIM. 458	4	4	1.300,00
ESTANTE METÁLICA 9 PRATELEIRAS ALT. 2200 LARG. 2600 COMPRIM. 1000	4	4	2.200,00
ESTANTE METÁLICA PARA ROLOS ALT. 2500 LARG. 1300 COMPRIM. 540	2	5	1.300,00
ESTANTE METÁLICA 6 PRATELEIRAS ALT. 2600 LARG. 900 COMPRIM. 458	2	4	660,00
COMPUTADOR MONTADO COMPAQ	1	4	410,00
MONITOR MARCA AOC MODELO 20 POL	1	6	160,00
MONITOR MARCA AOC MODELO 15POL	1	6	110,00
COMPUTADOR MONTADO 3 GREEN	1	5	450,00
COMPUTADOR HP OMNI 220 PC 22 POL	1	6	900,00
IMPRESSORA MARCA HP MODELO LASERJET PROMFPN127IN	1	6	1.400,00
COLETOR COMPEX CPX800	1	6	970,00
COLETOR COMPEX MOVIE FAST	1	6	1.800,00
IMPRESSORA MARCA EPSON MODELO M249A	1	6	300,00
MONITOR MARCA SAMSUNG MODELO SYNCMASTER 732N	1	6	150,00
COMPUTADOR MARCA MONTADO MODELO 3 GREEN	1	5	410,00
ESTANTE METÁLICA 6 PRATELEIRAS ALT. 2600 LARG. 900 COMPRIM. 458	1	4	330,00
ESTANTE METÁLICA 5 PRATELEIRAS ALT. 2200 LARG. 900 COMPRIM. 458	2	4	660,00
ESTANTE METÁLICA 3 PRATELEIRAS ALT. 3000 LARG. 2600 COMPRIM. 1000	2	4	3.600,00
ESTANTE METÁLICA 5 PRATELEIRAS ALT. 3000 LARG. 2600 COMPRIM. 1000	1	4	1.800,00
ESTANTE METÁLICA 1 PRATELEIRAS ALT. 3000 LARG. 2600 COMPRIM. 1000	1	4	1.800,00
ESTANTE METÁLICA PARA ROLOS 5 SUPORTES PARA ROLO ALT. 2600 LARG. 1350 COMPRIM. 500	2	5	900,00
ESTANTE METÁLICA 7 PRATELEIRAS ALT. 2200 LARG. 800 COMPRIM. 600	44	5	18.000,00
ESTANTE METÁLICA 3 PRATELEIRAS ALT. 2200 LARG. 2600 COMPRIM. 1000	4	5	6.700,00
ESTANTE METÁLICA 5 PRATELEIRAS ALT. 2200 LARG. 2600 COMPRIM. 1000	8	5	13.000,00
ESTANTE METÁLICA 3 PRATELEIRAS ALT. 2200 LARG. 2600 COMPRIM. 1000	3	5	5.000,00
ESTANTE METÁLICA 4 PRATELEIRAS ALT. 2200 LARG. 2600 COMPRIM. 1000	4	5	6.700,00
ESTANTE METÁLICA 8 PRATELEIRAS ALT. 2600 LARG. 900 COMPRIM. 458	1	4	330,00
ESTANTE METÁLICA 3 PRATELEIRAS ALT. 2200 LARG. 2600 COMPRIM. 1000	7	5	12.000,00
ESTANTE METÁLICA 4 PRATELEIRAS ALT. 2200 LARG. 2600 COMPRIM. 1000	3	5	5.000,00
ESTANTE METÁLICA 10 PRATELEIRAS ALT. 2600 LARG. 900 COMPRIM. 458	2	4	660,00
ESTANTE METÁLICA 6 PRATELEIRAS ALT. 2200 LARG. 900 COMPRIM. 458	7	4	2.300,00
ESTANTE METÁLICA 12 PRATELEIRAS ALT. 3000 LARG. 800 COMPRIM. 550	2	5	1.100,00
ESTANTE METÁLICA 5 PRATELEIRAS ALT. 2200 LARG. 2600 COMPRIM. 1000	2	5	3.300,00
CONDICIONADOR DE AR MARCA CARRIER MODELO 38KCD018515MC	1	6	3.000,00
ESTANTE METÁLICA 12 PRATELEIRAS ALT. 3000 LARG. 800 COMPRIM. 550	2	5	1.100,00
CESTO METÁLICO 6 PRATELEIRAS ALT. 300 LARG. 900 COMPRIM. 450	10	5	1.400,00
ESTANTE METÁLICA 3 PRATELEIRAS ALT. 3000 LARG. 2600 COMPRIM. 1000	4	4	5.300,00
ESTANTE METÁLICA PARA ROLOS 3 SUPORTES PARA ROLO ALT. 2600 LARG. 1350 COMPRIM. 500	1	5	450,00

DESCRIÇÃO	QUANT.	Depreciação	VALOR DE MERCADO (R\$)
ESTANTE METÁLICA 11 PRATELEIRAS ALT. 2200 LARG. 900 COMPRIM. 458	5	4	1.700,00
ESTANTE METALICA PARA PARAFUSOS ALT. 1500 LARG. 600 COMPRIM. 150	2	5	450,00
MISTURADOR DE TINTA JUNQUEIRA MJ 51.3 COMPACTO	1	5	6.300,00
MISTURADOR DE TINTA TINTOMIXER T600	1	5	5.900,00
MISTURADOR DE TINTA FM 36512	1	5	6.300,00
MISTURADOR DE TINTA TINTOMIXER T600	1	4	5.000,00
RACK METALICO PARA SERVIDOR ALT. 2080 LARG. 800 COMPRIM. 800	1	6	2.700,00
MESA MDF COM 1 GAVETA 1 APOIO PROS PÉS ALT. 758 LARG. 1500 COMPRIM. 500	1	6	220,00
MESA ESTRUTURA METÁLICA COM MDF 1 GAVETA ALT. 758 LARG. 1350 COMPRIM. 600	1	5	230,00
BALCÃO MDF 7 NICHOS 2 GAVETAS ALT. 1000 LARG. 1700 COMPRIM. 500	1	4	610,00
EXPOSITOR METÁLICO COM 4 SUPORTES PRATA 2 PRATELEIRAS ALT. 1000 LARG. 1250 COMPRIM. 500	1	5	320,00
EXPOSITOR METÁLICO COM 4 SUPORTES PRATA 2 PRATELEIRAS COM TAMPO EM GRANITO ALT. 1000 LARG. 1250 COMPRIM. 500	1	6	650,00
EXPOSITOR METÁLICO COM 4 SUPORTES PRATA SEM SUPORTE PRA PRATELEIRAS ALT. 1000 LARG. 2400 COMPRIM. 500	4	5	2.900,00
ESTANTE METÁLICA METÁLICA PARA GAVETAS DE PARAFUSO CAPACIDADE 55 CAIXINHAS ALT. 1500 LARG. 600 COMPRIM. 150	1	6	270,00
ESTANTE METÁLICA ESTRUTURA METÁLICA COM 30 GAVETAS METÁLICAS ALT. 800 LARG. 930 COMPRIM. 460	1	5	230,00
ESTANTE METÁLICA ESTRUTURA METÁLICA COM 24 GAVETAS METÁLICAS ALT. 700 LARG. 930 COMPRIM. 460	1	5	230,00
LATERAL EXPOSITOR TAMANHOS VARIADOS	10	5	680,00
PRATELEIRAS DE EXPOSITOR METÁLICAS DIVERSOS TAMANHOS	10	5	800,00
EXPOSITOR DE ROLO ALT. 2000 LARG. 1000 COMPRIM. 600	1	3	70,00
ESTANTE METÁLICA COM 5 PRATELEIRAS ALT. 1880 LARG. 900 COMPRIM. 500	9	4	880,00
GAIOLA METÁLICA EXPOSITORA ALT. 15 LARG. 1150 COMPRIM. 430	10	4	1.400,00
MONTANTE L EXPOSITOR ALT. 2200 LARG. 600 COMPRIM. 15	2	6	310,00
GANCHO EXPOSITOR 35 CM	40	5	150,00
FUNDO DE EXPOSITOR MEDIDAS DIVERSAS	9	5	110,00
PRATELEIRAS EXPOSITOR	6	5	480,00
AUTOMOVEL CAMINHONETE IQK3738 MARCA HYUNDAI MODELO HR LDB ANO 2009	1		60.000,00
AUTOMOVEL CAMINHONETE IVO3430 MARCA HYUNDAI MODELO HR HDB ANO 2014	1		70.000,00
AUTOMOVEL CAMINHONETE JBP7D88 MARCA KIA MODELO UK2500 HD SC ANO 2023	1		120.000,00
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>942.310,00</b>



Tipo: OBRA OU SERVIÇO Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL  
Convênio: NÃO É CONVÊNIO Motivo: NORMAL

**Contratado**

Carteira: RS00139473 Profissional: JOÃO PAULO MYNARSKI SILVEIRA E-mail: joaopaulo@factumbrasil.com.br  
RNP: 2200378432 Título: Engenheiro Civil  
Empresa: FACTUM AVALIAÇÕES E CONSULTORIA S/S Nr.Reg.: 149214

**Contratante**

Nome: THONY FERRAGEM LTDA E-mail:  
Endereço: AVENIDA CORONEL LUCAS DE OLIVEIRA 1780 Telefone: CPF/CNPJ: 87093290000143  
Cidade: PORTO ALEGRE Bairro: BELA VISTA CEP: 90460000 UF: RS

**Identificação da Obra/Serviço**

Proprietário: THONY FERRAGEM LTDA  
Endereço da Obra/Serviço: Avenida CORONEL LUCAS DE OLIVEIRA 1780 CPF/CNPJ: 87093290000143  
Cidade: PORTO ALEGRE Bairro: BELA VISTA CEP: 90460000 UF: RS  
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES Vlr Contrato(R\$): 15.000,00 Honorários(R\$): 15.000,00  
Data Início: 01/04/2026 Prev.Fim: 24/04/2026 Ent.Classe: IGEL

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Avaliação	Bens Tangíveis		

ART registrada (paga) no CREA-RS em 24/04/2026

Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima JOÃO PAULO MYNARSKI SILVEIRA Profissional	De acordo THONY FERRAGEM LTDA Contratante
--------------	--	---

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.

## FORMULÁRIO DE ADESÃO À CLASSE DE CREDOR FORNECEDOR COLABORATIVO

**DEVEDORA: THONY FERRAGEM LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 87.093.290/0001-43, com sede na Av. Lucas de Oliveira, nº 1780, Bela Vista, Porto Alegre/RS, CEP 90.460-000, doravante denominada, como “**DEVEDORA**” ou, simplesmente, “**THONY**”.

**CREDOR FORNECEDOR COLABORATIVO: QUALIFICAÇÃO**

- CONSIDERANDO QUE a THONY se encontra em processo de Recuperação Judicial n. 5260129-63.2025.8.21.0001, em trâmite junto à Vara Regional Empresarial de Porto Alegre/RS.
- CONSIDERANDO QUE o Plano de Recuperação Judicial prevê a criação de subclasse para o credor fornecedor colaborativo, na forma autorizada pela doutrina falimentar e pela Lei nº 11.101/05.
- CONSIDERANDO QUE restou estipulada nas Cláusulas 4.2.2 do Plano de Recuperação Judicial que o credor fornecedor que deseja se tornar credor colaborativo deverá firmar o presente Formulário, em conjunto e com a aceitação da Devedora.

As partes dispõem o que seguem.

**Cláusula 1ª.** O Credor Colaborativo opta por aderir expressamente à Cláusula 4.2.2. do Plano de Recuperação Judicial da Devedora, concordando em voltar a fornecer mercadorias ou a prestação de serviços à recuperanda com a concessão de prazo para pagamento, fazendo jus à modalidade de pagamento diferenciada prevista no Plano de Recuperação Judicial.

**Cláusula 2ª.** A Devedora expressamente concorda com a adesão do referido credor na subclasse 4.2.2. do Plano de Recuperação Judicial da Devedora, aceitando-o como Credor Fornecedor Colaborativo em todos os seus termos.

**Cláusula 3ª.** O presente Formulário é um complemento ao Plano de Recuperação Judicial da **THONY FERRAGEM** e suas cláusulas deverão ser analisadas em interpretação conjunta com as disposições do referido plano.

E, por estarem de acordo as partes, assinam o presente documento em 03 vias, sendo uma para a Devedora, uma para o Credor Fornecedor Colaborativo e outra para a Administração Judicial, que poderá anexar o presente formulário na Ata da Assembleia Geral de Credores, caso seja do interesse do credor.

Porto Alegre/RS, 24 de abril de 2026.

---

**THONY FERRAGEM LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

---

**CREDOR FORNECEDOR COLABORATIVO**

## FORMULÁRIO DE ADESÃO À CLASSE DE CREDOR FINANCEIRO COLABORATIVO

**DEVEDORA: THONY FERRAGEM LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 87.093.290/0001-43, com sede na Av. Lucas de Oliveira, nº 1780, Bela Vista, Porto Alegre/RS, CEP 90.460-000, doravante denominada, como “**DEVEDORA**” ou, simplesmente, “**THONY**”.

### **CREADOR FINANCEIRO COLABORATIVO: QUALIFICAÇÃO**

- CONSIDERANDO QUE a THONY se encontra em processo de Recuperação Judicial n. 5260129-63.2025.8.21.0001, em trâmite junto à Vara Regional Empresarial de Porto Alegre/RS.
- CONSIDERANDO QUE o Plano de Recuperação Judicial prevê a criação de subclasse para o credor financeiro colaborativo, na forma autorizada pela doutrina falimentar e pela Lei nº 11.101/05.
- CONSIDERANDO QUE restou estipulada nas Cláusulas 4.2.4. do Plano de Recuperação Judicial que o credor que deseja se tornar credor financeiro colaborativo deverá firmar o presente Formulário, em conjunto e com a aceitação da Devedora.

As partes dispõem o que seguem.

**Cláusula 1ª.** O Credor Colaborativo opta por aderir expressamente à Cláusula 4.2.4. do Plano de Recuperação Judicial da Devedora, concordando em voltar a fornecer os seguintes produtos e créditos à recuperanda, que poderão ser contratados sob demanda, não havendo a obrigatoriedade de disponibilização de todos os serviços imediatamente:

### **DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS A SEREM DISPONIBILIZADOS**

**Cláusula 2ª.** A Devedora expressamente concorda com a adesão do referido credor na subclasse 4.2.4. do Plano de Recuperação Judicial da Devedora, aceitando-o como Credor Financeiro Colaborativo em todos os seus termos.

**Cláusula 3ª.** As partes estipulam que a relação de serviços prevista na cláusula 1ª não é exaustiva, podendo as partes definirem em conjunto novos serviços bancários a serem ofertados pela instituição financeira colaborativa. Nessa hipótese, será feito um aditivo desse formulário de adesão, com a expressa anuência de ambas as partes.

**Cláusula 4ª.** As partes estipulam que, enquanto houver o cumprimento dos pagamentos na forma prevista no Plano de Recuperação Judicial, bem como enquanto estiver vigente a relação comercial entre as partes, restarão suspensas as cobranças dos avalistas, fiadores e demais coobrigados das dívidas sujeitas à Recuperação Judicial.

**Cláusula 5ª.** O presente Formulário é um complemento ao Plano de Recuperação Judicial do **THONY FERRAGEM** e suas cláusulas deverão ser analisadas em interpretação conjunta com as disposições do referido plano.

**Parágrafo único.** Uma vez assinado o presente termo de adesão por ambas as partes, o credor financeiro não poderá mais ser desenquadrado como colaborativo, garantindo-o segurança jurídica.

E, por estarem de acordo as partes, assinam o presente documento em 03 vias, sendo uma para a Devedora, uma para o Credor Financeiro Colaborativo e outra para a Administração Judicial, que poderá anexar o presente formulário na Ata da Assembleia Geral de Credores, caso seja do interesse do credor.

Porto Alegre/RS, 24 de abril de 2026.

---

**THONY FERRAGEM LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

---

**CREDOR FINANCEIRO COLABORATIVO**