CNM: 101683.2.0012457-39

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CANDELÁRIA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01 | MATRÍCULA 12.457

Candelária, 16 de junho de 2014

Protocolo nº 67.254, de 22/05/2014. -

IMÓVEL: Uma fração de terras de agricultura, com a área superficial de **133.202,77 m²** (cento e trinta e três mil, duzentos e dois metros e setenta e sete decímetros quadrados), não edificada; situada na zona rural do distrito de Botucaraí, neste município, lugar denominado Faxinal; dividindo-se: por um lado, ao **Norte**, com terras de Helena Maria Porto da Silva; ao **Sul**, com terras de Rogério Porto da Silva; a **Leste**, com terras de Célio Roque Porto; e, ao **Oeste**, com a estrada municipal da Linha Palmeira. Cadastrada no INCRA, em conjunto com outras áreas, em nome de Alvarina Porto e outros, de nacionalidade brasileira, sob nº 857.033.033.642-0. Área Total: 134,50 ha. - Módulo Fiscal: 20,00 há. - Número de Módulos: 6,72. - Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha. NIRF: 2.015.455-0. ----------

PROPRIETÁRIA: **HELENA MARIA PORTO DA SILVA**, C.I. nº 1101713236, CPF nº 887.631.020-72, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com Alberino Guedes da Silva, C.I. nº 1046781561, CPF nº 278.982.020-15, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na localidade de Linha Palmeira, distrito de Botucaraí, neste município. ----------

ORIGEM: Havida, no inventário dos bens ficados por falecimento de Nerino Euclydes Porto, nos termos do Formal de Partilha, datado em 06.07.1973; registrado sob R.1-1.564; cujo imóvel foi localizado, nos termos da Escritura Pública Declaratória de Localização de Parcela de Imóvel Rural, lavrada sob nº 4.082, fls. 134/vº, Livro de Contratos nº 21, em 06 de maio de 2014, pelo Tabelião Designado do Ofício Distrital de Vila Botucaraí, neste município, Alexander Sirena Jacobi, em conformidade com o provimento nº 07/2005 da Egrégia C.G.J. - Projeto Gleba Legal, registrada sob R.41-1.564, Livro 2, deste Ofício, em 16.06.2014. bg ----------

Emol.: R$.14,30 (0090.03.0900001.19167 = R$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R$3,40 (0090.01.1400001.06005 = R$0,30).

Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.1 - 12.457 - Em 16 de junho de 2014 - **HIPOTECA CEDULAR** - Prot. nº 67.254. Data do Protocolo: 22 de maio de 2014.- Nos termos da CRH nº 40/03554-9, no valor de R$.107.320,00, emitida por Alberino Guedes da Silva, em 02.08.2013, vencível em 15.07.2022, registrada em 16.08.2013, sob nº 16.102, Livro 3; e R.40- 1.564, Livro 2, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com ônus de hipoteca cedular de **primeiro grau**. Na referida cédula figura como credor, Banco do Brasil SA, agência desta cidade . bg - Emol.: R$.25,60 (0090.03.0900001.19168 = R$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R$3,40 (0090.01.1400001.06006 = R$0,30).-

Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

Matrícula N.º 12.457

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$26,45

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 20/08/2025 16:15:21 - VALOR: R$ 26,45

CNM: 101683.2.0012457-39

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV.2 - 12.457 - Em 19 de novembro de 2021 - **ADMISSÃO / EXECUÇÃO** ----------
Protocolo nº 79.414, de 19 de novembro de 2021.- AVERBO, a requerimento da parte interessada, Gerson Wohlenberg, representado por Marcio Cunha Gomes (OAB/RS 48.844), através da Procuração outorgada em 22.07.2020, e em conformidade com a certidão expedida em 17 de novembro de 2021, para fazer constar que: em 30.07.2021, foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - (Processo nº 5001196-50.2021.8.21.0089 - desta Comarca), onde figuram: Como Exequente, Gerson Wohlenberg, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 299.506.940-00, residente e domiciliado na rua Pinheiro Machado, 560, nesta cidade; e, como Executados, Alberino Guedes da Silva - CPF: 278.982.020-15, qualificado nesta matrícula; e, Rogerio Porto da Silva, brasileiro, divorciado, agricultor, CPF nº 545.905.400-10, residente e domiciliado na localidade Linha Palmeira, neste município.- A presente averbação foi requerida nos termos do disposto no art. 828 do Novo CPC. Valor da Ação: R$.350.984,19.- Também foi averbada a admissão/execução nas matrículas nºs 12.459 e 12.482.----------
Emol.: s/R$.116.994,73 = R$.308,40 (0090.07.0900001.05334 = R$36,60) ----------
Processamento eletrônico de dados: R$5,30 (0090.01.2000002.12999 = R$1,40).- bg
Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.3 - 12.457 - Em 30 de março de 2023 – **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** AVERBO, para fazer constar que, o CNM da presente matrícula, já implementado no SREI, é 101683.2.0012457-61.- Emol.: NIHIL (0090.04.2200001.01961 = NIHIL) - AGNR-bg
Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.4 - 12.457 - Em 30 de março de 2023 - **PENHORA** - Protocolo nº 81.969.---------
Data do Protocolo: 29 de março de 2023.- AVERBO, para fazer constar que, a fração de terras de agricultura, com a área superficial de **133.202,77m²** (cento e trinta e três mil, duzentos e dois metros e setenta e sete decímetros quadrados), objeto desta matrícula, pertencente à Helena Maria Porto da Silva; que se encontra gravada com hipoteca cedular (AV.1- 12.457 - CRH nº 40/03554-9, no valor de R$.107.320,00, credor, Banco do Brasil S/A); foi **PENHORADA**, conforme Certidão passada em 21 de março de 2023, pela Escrivã/Diretora desta Comarca, Aline Roberta Aggens, extraída do Processo nº 50011965020218210089 (Execução Civil); onde são: Exequente: Gerson Wohlenberg - CPF: 299.506.940-00; e, Executados: Alberino Guedes da Silva, CPF: 278.982.020-15; e, Rogerio Porto da Silva, CPF: 545.905.400-10.- Valor da Dívida: R$.350.984,19.- Depositário: Alberino Guedes da Silva.- Houve determinação expressa, do Exmo.Sr.Dr. Celso Roberto Mernak Fialho Fagundes, MM. Juiz de Direito desta Comarca, para efetuar a apresente averbação, tendo em vista que o imóvel se encontra hipotecado.- Também foram penhorados os imóveis matriculados sob nºs

Matrícula N.º

continua na folha 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 26,45

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 20/08/2025 16:15:21 - VALOR: R$ 26,45

CNM: 101683.2.0012457-39

Continuação da folha 1V Candelária,.....de.....de.....
12.459 e 12.482.- Emol.: s/R$.116.994,73 = R$.331,50 (0090.07.0900001.06250 = R$ 48,30)-Proc.eletrônico de dados: R$ 6,40 (0090.01.2000002.32252 = R$ 1,80).-bg
Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.5 - 12.457 - Em 07 de junho de 2023 - **ADMISSÃO / EXECUÇÃO** ----------
Protocolo nº 82.254, de 31 de maio de 2023.- AVERBO, a requerimento da parte interessada, Banco do Brasil S/A, representado por José Arnaldo Janssen Nogueira (OAB/MG 79.757), e em conformidade com a certidão expedida em 24 de maio de 2023, para fazer constar que: em 05.02.2021, foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - (Processo nº 5000130-35.2021.8.21.0089 - desta Comarca), onde figuram: Como Exequente, Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede na rua Rio de Janeiro, 750, Centro, em Belo Horizonte-MG; e, como Executados, Alberino Guedes da Silva, CPF nº 278.982.020-15, qualificado nesta matrícula; Maximira Rezende da Silva, CPF nº 624.257.810-72; e, Rogerio Porto da Silva, CPF nº 545.905.400-10.- A presente averbação foi requerida nos termos do disposto no art. 828 do Novo CPC. Valor da Causa: R$.53.821,69.- Emol.: R$ 202,00 (0090.07.0900001.06346 = R$ 48,30) ------
Processamento eletrônico de dados: R$6,40(0090.01.2000002.35037 = R$ 1,80).-bg
Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.6 - 12.457 - Em 21 de março de 2025 - **PENHORA** - Protocolo nº 85.641, de 21 de março de 2025.- Averbo, em conformidade com o Termo de Penhora, assinado, eletronicamente, em 06.07.2021, por Aline Roberta Aggens, Servidora de Secretaria, da Vara Judicial, desta Comarca; expedido do processo nº 5001058-20.2020.8.21.0089/RS (Execução de Título Extrajudicial); a **PENHORA**, da da fração de terras, objeto desta matrícula, com a área superficial de **133.202,77m²** (cento e trinta e três mil, duzentos e dois metros e setenta e sete decímetros quadrados), pertencente à Helena Maria Porto da Silva, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com Alberino Guedes da Silva, qualificados nesta matrícula; onde figuram: a) Autor / Exequente, Banco do Brasil S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91; b) Réus / Executados, Rogerio Porto da Silva, CPF nº 545.905.400-10, Helena Maria Porto da Silva, CPF nº 887.631.020-72, e seu esposo, Alberino Guedes da Silva, CPF nº 278.982.020-15. Valor da Ação: R$.205.495,11.- Valor atribuído ao bem, em 08.06.2021: R$. 399.600,00. Conforme AV.1 - 12.457, o imóvel encontra-se hipotecado, em favor do mesmo credor, Banco do Brasil S.A; e, conforme AV.4 - 12.457, o imóvel encontra-se Penhorado, através do Processo nº 50011965020218210089, onde houve determinação expressa do Exmo. Sr. Dr. Celso Roberto Mernak Fialho Fagundes, MM. Juiz de Direito desta Comarca, para efetuar a referida averbação, tendo em vista que o imóvel encontra-se

continua no verso

Matrícula Nº 12.457/2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 8,45
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 20/08/2025 16:15:21 - VALOR: R$ 26,45

CNM: 101683.2.0012457-39

hipotecado, sendo exequente: Gerson Wohlenberg.----------
Emol.: R$ 502,70 (0090.08.0900001.02047 = R$ 76,40)----------
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0090.01.2400001.13788 = R$ 2,10).----
Digitado e conferido por: Luana Priebe Carvalho -Escrevente----------
O Oficial: Luiz da Rosa Gomes----------

AV.7 - 12.457 - Em 21 de março de 2025 - **PENHORA** - Protocolo nº 85.642, de 21 de março de 2025.- Averbo, em conformidade com o Termo de Penhora, assinado, eletronicamente, em 14.04.2023, pelo Exmo. Sr. Dr. Celso Roberto Mernak Fialho Fagundes, MM. Juiz de Direito desta Comarca; expedido do processo nº 5001060-87-2020.8.21.0089/RS (Execução de Título Extrajudicial); a **PENHORA**, da da fração de terras, objeto desta matrícula, com a área superficial de **133.202,77m²** (cento e trinta e três mil, duzentos e dois metros e setenta e sete decímetros quadrados), pertencente a proprietária, Helena Maria Porto da Silva, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com Alberino Guedes da Silva, qualificados nesta matrícula; onde são: a) Autor / Exequente, Banco do Brasil S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91; b) Réus / Executados, Rogerio Porto da Silva, CPF nº 545.905.400-10.- Valor da Ação: R$.391.880,22.- Valor atribuído ao bem: R$. 399.600,00; Conforme AV.1 - 12.457, o imóvel encontra-se hipotecado, em favor do mesmo credor, Banco do Brasil S.A; e, conforme AV.4 - 12.457, o imóvel encontra-se Penhorado, através do Processo nº 50011965020218210089, onde houve determinação expressa do Exmo. Sr. Dr. Celso Roberto Mernak Fialho Fagundes, MM. Juiz de Direito desta Comarca, para efetuar a referida averbação, tendo em vista que o imóvel encontra-se hipotecado, sendo exequente: Gerson Wohlenberg.----------
Emol.: R$ 902,80 (0090.09.0900001.01097 = R$ 94,70)----------
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0090.01.2400001.13789 = R$ 2,10).----
Digitado e conferido por: Luana Priebe Carvalho -Escrevente----------
O Oficial: Luiz da Rosa Gomes----------

AV.8 - 12.457 - Em 15 de maio de 2025 - **PENHORA** - Protocolo nº 85.882, de 30 de abril de 2025.- Averbo, em conformidade com o Despacho / Decisão, assinado, eletronicamente, em 15.10.2024, pelo Exmo. Sr. Dr. Celso Roberto Mernak Fialho Fagundes, MM. Juiz de Direito desta Comarca, e, Termo de Penhora, assinado, eletronicamente, em 14.03.2024, por Aline Bottega Kovaleski; expedidos do processo nº 5001009-76-2020.8.21.0089/RS (Execução de Título Extrajudicial); a **PENHORA**, da da fração de terras, objeto desta matrícula, com a área superficial de **133.202,77m²** (cento e trinta e três mil, duzentos e dois metros e setenta e sete decímetros quadrados), pertencente a proprietária, Helena Maria Porto da Silva, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei

continua na folha 03

Matrícula N.º

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,45

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 20/08/2025 16:15:21 - VALOR: R$ 26,45

CNM: 101683.2.0012457-39

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Continuação da folha 2V

Candelária,.....de.....de.....

6515/77, com Alberino Guedes da Silva, qualificados nesta matrícula; onde são: a) Autor / Exequente, Banco do Brasil S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91; b) Réus / Executados, Rogerio Porto da Silva, CPF nº 545.905.400-10, Helena Maria Porto da Silva, CPF nº 887.631.020-72, e seu esposo, Alberino Guedes da Silva, CPF nº 278.982.020-15. Valor da Ação: R$.290.143,32.- Conforme AV.1 - 12.457, o imóvel encontra-se hipotecado, em favor do mesmo credor, Banco do Brasil S.A; e, conforme AV.4 - 12.457, o imóvel encontra-se Penhorado, através do Processo nº 50011965020218210089, AV.6 - 12.457, através do Processo nº 5001058-20.2020.8.21.0089 e AV.7 - 12.457, através do Processo nº 5001060-87.2020.8.21.0089, onde houve determinação expressa do Exmo. Sr. Dr. Celso Roberto Mernak Fialho Fagundes, MM. Juiz de Direito desta Comarca, para efetuar a referida averbação, tendo em vista que o imóvel encontra-se hipotecado.----
Emol.: R$ 714,30 (0090.08.0900001.02097 = R$ 76,40)----------
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0090.01.2400001.16239 = R$ 2,10).----
Digitado e conferido por: Luana Priebe Carvalho -Escrevente----------
O Oficial: Luiz da Rosa Gomes----------

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,45

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula N.º 12.457/3

continua no verso

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 20/08/2025 16:15:21 - VALOR: R$ 26,45