



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls.: 445

Folha 1/5

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 097709.2.0017392-25



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUGUAIANA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

URUGUAIANA, 17 de setembro de 1.987.

1

17.392

Imóvel: BOX COBERTO Nº 06, situado no primeiro Pavimento ou andar - térreo do Edifício "Carumbé", nº 2.436 da rua Prado Lima, de fundos o segundo à contar da direita para a esquerda, ou ultimo, de quem chega pela circulação de veículos, localizado a esquerda de quem da referida rua olhar para o edifício, com 15,31m2 de área real global sendo 12,75m2 de área real privativa e 2,56m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,009799 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Sendo o terreno constituído de metade Leste do de número um (1) da quadra número cento e oitenta e quatro (184) desta cidade, medindo treze metros e vinte centímetros (13,20m) de frente Norte, sobre o alinhamento da rua Prado Lima, por vinte e seis metros e quarenta centímetros (26,40m) de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao Sul com partes do terreno vinte e dois (22); ao Leste, com o terreno número dois (2); e ao Oeste, com a outra metade do mesmo terreno um (1), distando treze metros e vinte centímetros (13,20m) da esquina da rua 13 de Maio. Quarteirão formado pelas ruas: 13 de Maio, Prado Lima, 15 de Novembro e Gregório Beheregaray Filho.-

Proprietário: CONSTRUTORA SEGABINAZZI LTDA., com sede nesta cidade, à rua Dr. Maia, 2483, CGCMF nº 89.736.235/0001-50.-

Regtº. Anter.: R-2323, liv. 2 (INDIVIDUALIZAÇÃO).-

Custas: Cz\$ 62,10.- O Escrevente Aut.:

O Oficial:

R-1-17.392 - 17 de setembro de 1.987.-

Hipoteca - Conforme R-6-2323, liv. 2, o imóvel objeto desta Matrícula foi dado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, para a garantia da dívida de Cz\$ 1.500.000,00.-

O Escrevente Aut.:

O Oficial:

AV-2-17.392 - 08 de janeiro de 1988

Certifico, de acordo com a autorização da Caixa Econômica Federal

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Continua na próxima página -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls.: 446

Folha 2/5

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097709.2.0017392-25

Federal - CEF, que fica o imóvel objeto desta ^Matricula e Hipoteca do no AV-1-17.392, Livro nº 2, livre de sua garantia Hipotecária.

O Oficial: *[assinatura]*

R-3-17.392 - 08 de janeiro de 1988

Título: Compra e Venda

Transmitente: Construtora Segabinazzi Ltda, já qualificada.

Adquirente: José Carlos Segabinazzi, brasileiro, casado, CI nº 4019338765 SSP/RS, CIC nº 271.782.500/20 e sua mulher Maraglai de Moura Segabinazzi, brasileira, casada, do lar, CI nº 1034707982 - SSP/RS, CIC nº 271.782.500/20, ambos residentes e domiciliados nesta cidade.

Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Quitação parcial, celebrado em 30 de novembro de 1987.

Imóvel: O imóvel objeto desta Matrícula.

Valor: Cz\$. 1.656.814,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e quatorze cruzados), pagos da seguinte forma: Cz\$. 687.814,00 já pagos pelos compradores à vendedora e Cz\$. 969.000,00 mediante financiamento.

Condições: As constantes no presente contrato.

Protocolo: Título apontado sob nº 61.797, pag. 089, Liv. 1-G.

Custas: Cobradas na Matrícula 17.398.

O Oficial: *[assinatura]*

R-4-17.392 - 08 de janeiro de 1988

Título: Hipoteca

Devedor: José Carlos Segabinazzi, já qualificado.

Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, CGMF nº 00.360.305/0001-4, neste ato representada pela gerente de sua agência desta cidade, Maria da Graça Consiglio, brasileira, solteira, CIC nº 161.916.330-68.

Forma da Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Obrigações e Hipoteca, celebrado em 30 de novembro de 1987.

Valor da Dívida: Cz\$. 969.000,00, equivalente a 2.090,70510 OTN.

Valor da Garantia: Cz\$. 2.254.491,73 equivalente a 4.864,26972 OTN.

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da página anterior -

CNM: 097709.2.0017392-25



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUGUAIANA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Uruguaiana, 08 de janeiro de 1988

FLS

MATRÍCULA

02

17.392/2

Plano de Reajuste: PES

Sistema de Amortização: PRICE

Vencimento da primeira prestação: 30 de dezembro de 1987.

Prazo: 240 meses

Taxa Anual de Juros: Nominal 10,00% - Efetiva 10,47130%

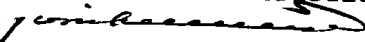
Valor do Encargo Inicial: Cz\$. 12.253,16

Garantia: Em garantia do financiamento que ora lhe é concedido e das demais obrigações, neste instrumento por ele assumidas, o **DEVEDOR** dá à CREDORA, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel - objeto desta matrícula, avaliado para fins do art. 818 do Código Civil em cz\$. 2.254.491,73, equivalentes a 4.864,26972, OTN.-

Condições: As demais constantes do Contrato ora registrado.

Protocolo: Título apontado sob nº 61.797- Pag. 089 - Liv. 1-G.

Custas: Cobradas na Matrícula 17398.

O Oficial: 

R-5-17.392 - 09 de Novembro de 2.009. -

Título: PENHORA. -

Devedor: JOSE CARLOS SEGABINAZZI. -

Credor: AES SUL DISTRIBUIDORA GAUCHA DE ENERGIA S.A. -

Forma do Título: CERTIDÃO para Registro de Penhora de 28 de Julho de 2.009, extraído dos Autos do Processo nº 002/1.03.0006574-4 - Execução de Ação Monitória, pela Escrivã Judicial da 1ª Vara Cível da comarca de Alegrete/RS, Mariza E. Rochrs Demo. -

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula. -

Valor da Ação: R\$ 37.322,89. -

Fiel Depositário: Não Constou.-

Condições: Não Constam.-

SELO DIGITAL: 0714.06.0900007.00476. -

Protocolo: Apontado sob nº 145.593, pág. 095 do liv. 1-R, em 09/11/09. -

Custas: R\$ 135,70,- O Oficial. Substituto:

O Oficial: 

0714.06.1400016.00495

Av-6-17.392 - Em 26 de janeiro de 2015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico, de acordo com requerimento e Autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, de 23/03/2010, arquivados neste ofício, que fica CANCELADA a HIPOTECA, registrada no R-4-17.392, retro, e que gravava o imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista a liquidação da dívida apurada no contrato de mútuo com

(Continua no verso)

Continua na próxima página -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls.: 448

Folha 4/5

Continuação da página anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

02v 17.392

Obrigações e hipoteca.

Protocolo: Apontado sob nº 179934, do Livro 1-Y, em 05/01/2015.

Emol: R\$27,30. Selq: 0714.00.1400005.35300 - R\$0,55.

O Oficial.:

Av-7-17.392 - Em 24 de setembro de 2024.-

INDISPONIBILIDADE - Certifico que através da CNIB protocolo de Indisponibilidade nº 202409.1912.03589670-IA-540, Processo nº 00860002919995040801, na data de 19/09/2024, às 12:58:30; Emissor da Ordem: TST- Tribunal Superior do Trabalho-RS-Tribunal Regional do Trabalho da 4 Região-RS-Uruguaiiana-RS-1 Vara do Trabalho de Uruguaiiana, fica averbado a **INDISPONIBILIDADE** de Bens no nome de **GILBERTO VICENTE SEGABINAZZI**, CPF nº **344.930.930-72**; **REGIS PAULO SEGABINAZZI**, CPF **314.832.830-20**; **JOSE CARLOS SEGABINAZZI**, CPF **271.782.500-20**, conforme orienta o provimento nº 39 do CNJ.-

Protocolo: Apontado sob nº 231186, do Livro 1-AP, em 19/09/2024.-

Emol: NIHIL- Averbação sem valor declarado: NIHIL (0714.00.2400006.01003 = NIHIL), -

O Oficial.:

Av-8-17.392 - Em 18 de dezembro de 2024.

Título: PENHORA

Credor/Exequente: **João Pedro Padão Castro**, CPF de nº 057.339.660-41, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Ismael Louveira, 9, Casa, Centro, Barra do Quaraí-RS; **Thiago Camilo Padão Castro**, CPF de nº 057.338.990-00, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Ismael Louveira, 9, Casa, Centro, Barra do Quaraí-RS; **Zelia Generosa Padão**, CPF de nº 886.836.800-53, brasileira, residente e domiciliada na Rua Ismael Louveira, 8, Centro, Barra do Quaraí-RS

Devedor/Executado: **Gilberto Vicente Segabinazzi**, CPF de nº 344.930.930-72, brasileiro, com endereço no Plano Alto, Frente a Brigada Militar, nesta cidade de Uruguaiiana-RS; **Jose Carlos Segabinazzi**, CPF de nº 271.782.500-20, brasileiro, com endereço na Rua Prado Lima, 2436, apto 402, nesta cidade de Uruguaiiana-RS.-

Forma do Título: Mandado de Registro de Penhora, de 26/11/2024, extraídos da Ação Trabalhista nº ATOrd 0086000-29.1999.5.04.0801, assinados eletronicamente pela Juíza do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Uruguaiiana-RS, Dra. Laura Antunes de Souza.-

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.-

Valor da Ação: R\$293.182,12.-

Fiel Depositário: Não constou.-

Condições: Às do mandado.

3

(Continua na ficha nº 2)

Continua na próxima página - - - - -

