Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/09/2026 17:29:49

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE RIO GRANDE

Matrícula Nº 4.049 **Livro Nº 2 - Registro Geral** **FICHA 01**

IMÓVEL URBANO: Uma **loja** situada na **Avenida Itália nº 1.221** (um mil e duzentos e vinte e um), no **1º pavimento,** com área privativa coberta de 2.237,361m², área de uso comum coberta de 59,047m², área de uso comum descoberta de 12,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,748, fração ideal no terreno de 1.959,079, total da unidade de 2.296,408m², e seu terreno constituído pelo **Lote A** do **Loteamento Vila Santo Antônio,** no lugar denominado **Junção,** zona urbana desta cidade, medindo 36,00m (trinta e seis metros) de frente, na direção SO-NE, à noroeste, para a Avenida Itália, lado ímpar, daí na direção NO-SE, com 67,40m (sessenta e sete metros e quarenta centímetros) à nordeste, confrontando com a Rua Dr. Raul Pilla, daí na direção NE-SO, com 42,73m (quarenta e dois metros e setenta e três centímetros) à sudeste, confrontando com o Lote 10 desta mesma quadra, daí na direção SE-NO, com 36,00m (trinta e seis metros) à sudoeste, confrontando com imóvel da Madeireira Cassino Ltda., daí na direção SO-NE, com 9,45m (nove metros e quarenta e cinco centímetros) à noroeste, confrontando com o Lote 05 desta mesma quadra, daí na direção SE-NO, com 25,70m (vinte e cinco metros e setenta centímetros) à sudoeste, limitando ainda com o Lote 05 desta mesma quadra, até o ponto de partida, onde fecha o perímetro. Código de Endereçamento Postal - CEP: **96203-535.**
PROPRIETÁRIOS: 1) VICTOR FERNANDO LUCENA CARDOZO, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF n.º 006.833.670-56, domiciliado na Rua Júlio de Castilhos, n.º 1056, Centro, Arroio Grande - RS; e, **2) FERNANDO DE ÁVILA CARDOZO,** brasileiro, inscrito no CPF sob o n.º 377.921.130-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com LUCIANA DA SILVA CARDOZO, brasileira, vendedora, inscrita no CPF n.º 628.529.140-34, domiciliados no município de Arroio Grande - RS. **Imóvel adquirido na proporção de 50% para cada proprietário. REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º **46.700,** do Livro 2, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Rio Grande - RS (CNS 099366). **Protocolo n.º 3.076 de 17/04/2026.** Emolumentos: pagamento postergado. Selo de Fiscalização: 0794.03.2500004.05707 de 0,00. Rio Grande, 30 de abril de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Lisiane Dutra de Campos, Registradora Substituta, em 30/04/2026 11:22:52 | HASH: WME9-ENPC-7XKV-YUKG (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos: PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori)

AV-1/4.049 - Protocolo n.º 3.076 de 17/04/2026. TRANSPORTE DE ÔNUS - HIPOTECA: Procedo à presente averbação como **transporte** do ato praticado no **R.15** da matrícula nº **46.700** da 1ª Zona de Registro de Imóveis de Rio Grande - RS, que consta o seguinte: "em 16 de outubro de 2015. **DEVEDOR: ERMINIO BRAGA LUCENA,** brasileiro, casado, agricultor, Inscrito no CPF sob n° 017.957.750-68, domiciliado e residente na cidade de Arroio Grande, RS. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A,** Sociedade de Economista Mista, com sede em Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob n° 00.000.000/0001-91, por sua Agência Arroio Grande, RS, inscrito no CNPJ sob n° 00.000.000/0338-71, com sede na cidade de Arroio Grande, RS. **INTERVENIENTES GARANTIDORES: FERNANDO DE ÁVILA CARDOZO,** agricultor, inscrito no CPF sob n° 377.921.130-00 e sua mulher **LUCIANA DA SILVA CARDOZO,** vendedora, inscrita no CPF sob n° 628.529.140-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes na cidade de Arroio Grande, RS; e **VICTOR FERNANDO LUCENA CARDOZO,** brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF sob n° 006.833.670-56, domiciliado e residente na cidade de Arroio Grande, RS. **AVALISTA: VICTOR FERNANDO LUCENA CARDOZO,** já qualificado. **TÍTULO: Hipoteca Cedular. FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n° 40/06410-7 emitida em 09 de outubro de 2015 na cidade de Arroio Grande, RS; e anexo a dita cédula emitido em 16 de outubro de 2015; **Registrada** sob n.° **14.740 do Livro 3. VALOR DA DÍVIDA:** R$ 2.451.829,02 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil oitocentos e vinte e nove reais e dois centavos). **JUROS:** À taxa efetiva de 19,2% a.a. **DATA, PRAÇA e FORMA DE PAGAMENTO:** Em 04 (quatro) parcelas, vencível a primeira em 20 de julho de 2016 e a última em 20 de outubro de 2016, na cidade de Arroio Grande RS. **AVALIAÇÃO:** Não constou. **OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 1° grau e sem concorrência de terceiros o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade dos intervenientes garantidores.**" Emolumentos: pagamento postergado. Selo de Fiscalização: 0794.04.2500004.00860 de 0,00. Rio Grande, 30 de abril de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Lisiane Dutra de Campos, Registradora Substituta, em 30/04/2026 11:22:55 | HASH: ETCL-HBPP-43ZJ-M6RN (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos: PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori)

Continua no Verso

PARA CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/09/2026 17:29:49

AV-2/4.049 - Protocolo n.º 3.076 de 17/04/2026. TRANSPORTE DE ÔNUS - HIPOTECA: Procedo à presente averbação como **transporte** do ato praticado no **R.16** da matrícula nº **46.700** da 1ª Zona de Registro de Imóveis de Rio Grande - RS, que consta o seguinte: "em 21 de dezembro de 2015. **DEVEDOR: ERMINIO BRAGA LUCENA,** brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF sob n° 017.957.750-68, domiciliado e residente na cidade de Arroio Grande, RS. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A,** Sociedade de Economista Mista, com sede em Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob n° 00.000.000/0001-91, por sua Agência Arroio Grande, RS, inscrito no CNPJ sob n° 00.000.000/0338-71. **AVALISTAS: VICTOR FERNANDO LUCENA CARDOZO,** brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF sob nº 006.833.670-56, domiciliado e residente na cidade de Arroio Grande, RS e **FERNANDO DE ÁVILA CARDOZO,** agricultor inscrito no CPF sob n° 377.921.130-00 e sua mulher **LUCIANA DA SILVA CARDOZO,** vendedora, inscrita no CPF sob n° 628.529.140-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes na cidade de Arroio Grande, RS. **TÍTULO: Hipoteca Cedular. FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária e Pignoratícia emitida em 11 de dezembro de 2015, na cidade de Arroio Grande, RS, **Registrada** sob **n.° 14.800 do Livro 3. VALOR DA DÍVIDA:** R$769.974,78 (setecentos e sessenta e nove mil, novecentos e setenta e quatro reais e setenta e oito centavos). **JUROS:** A Taxa fixa de 18,44% a.a., **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** Em 4 (quatro) parcelas, vencível a primeira em 20 de julho de 2016 e a última em 20 de outubro de 2016, na cidade de Arroio Grande, RS. **AVALIAÇÃO:** Não Constou. **OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 2° grau e sem concorrência de terceiros o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade de Fernando Ávila Cardoso, Victor Fernando Lucena Cardozo.**" Emolumentos: pagamento postergado. Selo de Fiscalização: 0794.04.2500004.00861 de 0,00. Rio Grande, 30 de abril de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Lisiane Dutra de Campos, Registradora Substituta, em 30/04/2026 11:22:57 | HASH: 9A8P-RDZM-YSDM-AWYL (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos: PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori)

AV-3/4.049 - Protocolo n.º 3.076 de 17/04/2026. TRANSPORTE DE ÔNUS - PENHORA: Procedo à presente averbação como **transporte** do ato praticado no **Av.20** da matrícula nº **46.700** da 1ª Zona de Registro de Imóveis de Rio Grande - RS, que consta o seguinte: "em 18 de maio de 2022. **PENHORA.** Conforme Termo de Penhora, de 04 de dezembro de 2020, assinado digitalmente pelo Diretor de Secretaria da 1ª UAA em Jaguarão, RS, Sr. Edson Fagundes Moreira, extraídos da Execução Fiscal 5000087-14.2019.4.04.7126/RS, onde consta como **Executado VICTOR FERNANDO LUCENA CARDOZO,** inscrito no CPF sob n° 006.833.670-56 e como **Exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL,** o imóvel descrito nesta matricula e o imóvel descrito na matricula 46.701, de propriedade do devedor e de **Fernando de Ávila Cardozo,** foram **penhorados** para garantia da dívida de R$127.653,48 (cento e vinte e sete mil, seiscentos e cinquenta e três reais e quarenta e oito centavos)." Emolumentos: pagamento postergado. Selo de Fiscalização: 0794.04.2500004.00862 de 0,00. Rio Grande, 30 de abril de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Lisiane Dutra de Campos, Registradora Substituta, em 30/04/2026 11:23:01 | HASH: PH8L-WWMG-2W79-7XT6 (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos: PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori)

AV-4/4.049 - Protocolo n.º 3.076 de 17/04/2026. TRANSPORTE DE ÔNUS - PENHORA: Procedo à presente averbação como **transporte** do ato praticado no **Av.25** da matrícula nº **46.700** da 1ª Zona de Registro de Imóveis de Rio Grande - RS, que consta o seguinte: "em 13 de novembro de 2023. **PENHORA.** Conforme Termo de Penhora, assinado eletronicamente, em 05 de setembro de 2023, pelo Exmo. Sr. Dr. Gabriel Hernandez Mello, MM. Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Arroio Grande, RS, extraídos dos autos da **Execução de Título Extrajudicial n° 5000113-62.2017.8.21.0081/RS,** onde consta como **DEVEDORES: VICTOR FERNANDO LUCENA CARDOZO,** inscrito no CPF sob n° 006.833.670-56; **LUCIANA DA SILVA CARDOZO,** inscrita no CPF sob n° 628.529.140-34; **FERNANDO DE ÁVILA CARDOZO,** inscrito no CPF n° 377.921.130-00 e **ERMINO BRAGA LUCENA,** inscrito no CPF sob nº 017.957.750-68, e como **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, o imóvel descrito nesta matricula, de propriedade do devedores, Victor Fernando Lucena Cardozo, Fernando de Ávila Cardozo e sua mulher Luciana da Silva Cardoso, foi **penhorado** para garantia da dívida de R$ 4.492.519,12 (quatro milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, quinhentos e dezenove reais e doze centavos)." Emolumentos: pagamento postergado. Selo de Fiscalização: 0794.04.2500004.00863 de 0,00. Rio Grande, 30 de abril de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Lisiane Dutra de Campos, Registradora Substituta, em 30/04/2026 11:23:03 | HASH: 27TR-JWWP-8TUG-W2X2 (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos: PEPO - Pagamento de

Continua na Ficha 02

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/09/2026 17:29:49

emolumentos a posteriori)

AV-5/4.049 - Protocolo n.º 3.076 de 17/04/2026. TRANSPORTE DE ÔNUS - PENHORA: Procedo à presente averbação como **transporte** do ato praticado no **Av.26** da matrícula nº **46.700** da 1ª Zona de Registro de Imóveis de Rio Grande - RS, que consta o seguinte: "em 16 de Setembro de 2024. **PENHORA.** Conforme Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 17 de junho de 2024, pela Exma. Sra. Dra. Adriana Inácio Mesquita de Azevedo Hartz Restum, MM. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Quilombo, SC, extraído dos autos do Processo **n° 5000304-03.2023.8.24.0053/SC,** onde consta como **CREDOR: RONCONI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA,** inscrita no CNPJ sob n° 27.206.463/0001-60; e como **DEVEDOR: VICTOR FERNANDO LUCENA CARDOZO,** inscrito no CPF sob n° 006.833.670-56, foram **penhoradas as frações ideais correspondentes a 50% do imóvel descrito nesta matrícula e na Matrícula 46.701,** bem como os imóveis das Matrículas 11.817 e 11.818, registrados na Comarca de Arroio Grande, RS, de propriedade do devedor, para garantia da dívida de **R$610.890,98** (seiscentos e dez mil, oitocentos e noventa reais e noventa e oito centavos).". Emolumentos: pagamento postergado. Selo de Fiscalização: 0794.04.2500004.00864 de 0,00. Rio Grande, 30 de abril de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Lisiane Dutra de Campos, Registradora Substituta, em 30/04/2026 11:23:05 | HASH: Q56L-4GYQ-4YNA-DRSN (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos: PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori)

AV-6/4.049 - Protocolo n.º 3.076 de 17/04/2026. PENHORA: Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 23/06/2025, por ordem do Sr. Dr. Cláudio Gonsales Valerio, MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Pelotas, RS, extraído dos autos sob nº 5003083-28.2022.4.04.7110/RS, de execução fiscal, em que figura como exequente **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** (CNPJ nº 00.394.460/0216-53), e executado **VICTOR FERNANDO LUCENA CARDOZO** (CPF nº 006.833.670-56), procedo ao presente registro para consignar que o imóvel desta matrícula, em conjunto com a matrícula n.º **4.050,** foi objeto de **penhora** para garantir o valor da execução de **R$ 71.767,92** (setenta e um mil, setecentos e sessenta e sete reais e noventa e dois centavos). Emolumentos: pagamento postergado. Selo de Fiscalização: 0794.06.2500003.00008 de 0,00. Rio Grande, 30 de abril de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Lisiane Dutra de Campos, Registradora Substituta, em 30/04/2026 11:23:08 | HASH: DFCM-7W3B-KCZT-LXRJ (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos: PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO