

37696

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Classificação

PELOTAS, 29 de janeiro de 19 97

FLS.

1

MATRÍCULA

37696

IMÓVEL:—UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, medindo 26,35 metros de frente norte pela Avenida Presidente João Belchior Marques Goulart, antiga Avenida Presidente João Goulart; confrontando-se ao leste com o imóvel de número 4.251 da mesma Avenida, por onde mede 245,63 metros, em nome de Hilton Ambrozino Gularte Peres (antes com Cinco Construção - Indústria e Comércio Ltda); ao oeste com o imóvel de número 5.499 da citada Avenida, por onde mede 261,15 metros, em nome de Miguel Antônio Fagundes Hallal e outros (antes com Cinco Construção - Indústria e Comércio Ltda); ao sul com o imóvel número 182 da Avenida Duque de Caxias, por onde mede 20,60 metros. Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal sob o número 4.285, anterior número 5.473 da Avenida Presidente João Belchior Marques Goulart, antes fazendo parte do número 182 da Avenida Duque de Caxias, o qual está inserido no quarteirão formado pela Avenida Duque de Caxias, Avenida Bento Gonçalves e Avenida Presidente João Belchior Marques Goulart, distando aproximadamente 102,00 metros da Avenida Bento Gonçalves.

PROPRIETÁRIOS:—ANNA MANSO GOMES, viúva; **FERNANDO DA SILVA GOMES**, casado com **SUELI SIQUEIRA GOMES**; **WALDEMAR MANSO GOMES**, casado com **GEDA FERNANDES GOMES**; **CARLOS MANSO GOMES**, casado com **MARIA DE JESUS TEIXEIRA GOMES**; **MARIA DOS SANTOS MANSO**, brasileira, viúva, doméstica, residente e domiciliada em Bagé-RS; **MARIA DE LOURDES MANSO FERNANDES**, doméstica, casada com **JOSÉ GOMES FERNANDES**, viajante, ambos brasileiros, CPF número 096.256.400, residentes e domiciliados nesta cidade; **JOÃO JOSÉ CORRÊA MANSO**, aposentado, casado com **MARIA CONCEIÇÃO DE LIMA MANSO**, doméstica, ambos brasileiros, CPF número 010.874.950-91, residentes e domiciliados nesta cidade; **TEREZINHA DE JESUS MANSO BASTOS**, doméstica, casada com **EDEGAR VIANA BASTOS**, marceneiro, ambos brasileiros, CPF número 187.446.640-87, residentes e domiciliados nesta cidade; **MARIA DE LOURDES DUMITH MANSO**, brasileira, viúva,

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	37696

professora, CPF número 218.285.040-68, residente e domiciliada nesta cidade; MICHEL DUMITH MANSO, brasileiro, estudante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com KÁTIA MARIA MACHADO TEJADA, residente e domiciliado nesta cidade; e MÔNICA DUMITH MANSO, brasileira, separada consensualmente, estudante, residente e domiciliada nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES:-Matrícula 14.840 e registros números 1/14840, 2/14840, 3/14840, 4/14840, 5/14840, 6/14840 e 7/14840, fls. 1 a 3 do Livro 2, deste Ofício, em 31 de março de 1981.

A Oficiala: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$4,40
(Eliana C. da S. F. Machado)

R. 1/37696, em 29 de janeiro de 1997.

TÍTULO:-Compra e venda.

TRANSMITENTES:-MARIA DE LOURDES DUMITH MANSO, viúva, professora-inativa, portadora do CIC número 218.285.040-68; MICHEL DUMITH MANSO, professor e sua mulher KÁTIA MARIA MACHADO TEJADA, estudante, portadores do CIC número 387.575.160-49; MÔNICA DUMITH MANSO, estudante, separada judicialmente, portadora do CIC número 447.577.350-49; MARIA DE LOURDES MANSO FERNANDES, doméstica e seu marido JOSÉ GOMES FERNANDES, viajante, portadores do CIC número 096.256.400-61; JOÃO JOSÉ CORRÊA MANSO, aposentado e sua mulher MARIA CONCEIÇÃO DE LIMA MANSO, doméstica, portadores do CIC número 010.874.950-91; ANNA MANSO GOMES, viúva, do lar, portadora do CIC número 054.082.100-49; WALDEMAR MANSO GOMES, aposentado e sua mulher GEDA FERNANDES GOMES, do lar, portadores do CIC número 022.147.090-53; CARLOS MANSO GOMES, aposentado e sua mulher MARIA DE JESUS TEIXEIRA GOMES, do lar, portadores do CIC número 021.490.440-72; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; e as heranças de SUELI SIQUEIRA GOMES, portadora do CIC número 187.512.450-00; MARIA DOS SANTOS MANSO, portadora do CIC número 142.040.700-78; e EDEGAR VIANNA

CONTINUA A FICHA N.º 2

[Assinatura]

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

37696

MATRÍCULA



PELOTAS, 29 de janeiro de 19 97

FLS.

2

MATRÍCULA

37696

BASTOS, que também se assinava EDGAR VIANA BASTOS, portadora do CIC número 187.446.640-87, representadas por sua inventariante Maria de Lourdes Dumith Manso, nos termos do Alvará número 7650/285, expedido pela Dra. Itala Stoquetti de Abreu, Pretora da 1ª Vara Cível desta Comarca.

ADQUIRENTE: - RAFAEL MACHADO AZAMBUJA, brasileiro, solteiro, maior, hoteleiro, portador do CIC número 634.765.250-15, residente e domiciliado nesta cidade, representado por seu bastante procurador Gilson Ribeiro Azambuja.

FORMA DO TÍTULO: - Escrituras de compra e venda e de aditamento, lavradas em 22 de maio de 1995 e 18 de dezembro de 1996, no 2º Tabelionato desta cidade, protocoladas sob números 99.365 e 99.366 em data de hoje, respectivamente.

VALOR: - R\$70.000,00.

VALOR FISCAL: - R\$70.000,00, avaliação de 22.05.1995.

CONDIÇÕES: - Não constam.

Registrado por: *[Assinatura]*

R\$293,80

(Elisana C. da S. F. Machado - Oficiala)

Av.2-37.696 - Pelotas, 14 de março de 2019. Indisponibilidade.-

Em virtude de determinação constante do Ofício nº 217/2019, expedido em 12 de março de 2019 pelo Dr. Alexandre Moreno Lahude, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, que fica arquivado, nos autos do processo nº 022/1.18.0014064-7, que Alexandre Xaubet de Azambuja move contra Ilka Guimaraes Machado e outros, averbo a indisponibilidade do imóvel desta matrícula.

Emolumentos: (RQPJ) Nihil. Selo: 0429.00 1800001.48624 - Nihil. Protocolo: nº 265661, Lº 1-AO de 13/03/2019.-

Escrevente Autorizada
MPX

[Assinatura]
Maiara de Sá Britto Soares

Av.3-37.696 - Pelotas, 11 de abril de 2025. Transição de Sistema.

Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da folha nº 3, serão

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

2v

MATRÍCULA

37.696

realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2400004.16761 - Nihil. AMM

Registrador Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

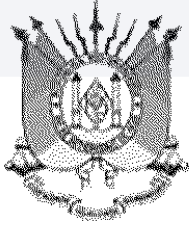
PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTINUA A FICHA N.º 3



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 11 de abril de 2025

Fls.
3

Matrícula
37.696

Av.4-37.696 - Pelotas, 11 de abril de 2025. Indisponibilidade-CNIB.

Averbo a ordem judicial de **indisponibilidade**, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 202504.0815.03944797-IE-715; b) Processo nº: 00202364220255040104; c) Data e Hora: 08/04/2025, às 15:05:20; d) Emissor da Ordem: Comitê Gestor do Sistema - Supremo Tribunal Federal - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Pelotas - 4ª Vara do Trabalho de Pelotas-RS; e) Dados: 634.765.250-15 - RAFAEL MACHADO AZAMBUJA.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2400004.16762 - Nihil. Protocolo: nº 323269, de 09/04/2025. AMM

Averbação nato digital assinada pelo Registrador Substituto **Diéfer Leandro Coelho Porto** em 11/04/2025 às 17:04:04. O hash SHA256 do documento é **2149990DBD7928A34D17415CFD524B5D5F1892EBD7CD4F3E7D67B8269A9F286C**

Av.5-37.696 - Pelotas, 28 de abril de 2025. Arresto.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedores:

1) ILKA GUIMARAES MACHADO & CIA LTDA (MOTEL MEDITERRANEO), CNPJ nº 03.364.923/0001-10, com sede na Av. Presidente Joao Belchior Marques Goulart, nº 4285, Fragata, em Pelotas-RS;

2) RAFAEL MACHADO AZAMBUJA - ME (MOTEL DALLAS), CNPJ nº 92.855.345/0001-45, com sede na Avenida Fernando Osório, nº 4675, Três Vendas, em Pelotas-RS;

3) BUENOS AIRES APART-HOTEL GERIATRICO LIMITADA (BUENOS AIRES APART HOTEL GERIÁTRICO), CNPJ nº 18.330.194/0001-59, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 5080, Areal, em Pelotas-RS.

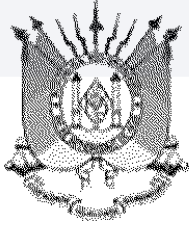
Credora: ANA GLADIS DOS SANTOS ALMEIDA, brasileira, divorciada, CPF nº 322.519.710-68, residente e domiciliada na Rua Luiz Braille, nº 34, bairro Três Vendas, em Pelotas-RS.

Título: Auto de Arresto expedido, em 08 de abril de 2025, assinado digitalmente pelo Oficial de Justiça Avaliador, Rafael Tavares Carvalhal, instruído da decisão com força de ofício proferida, em 14 de abril de 2025, pelo Juiz do Trabalho, Edenilson Ordoque Amaral, ambos da 4ª Vara do Trabalho de Pelotas-RS, nos do processo nº 0020236-42.2025.5.04.0104.

Valor da dívida: R\$100.000,00 (cem mil reais).

Disposições: O imóvel foi objeto de arresto, realizado em 08 de abril de 2025, para

Continua no verso



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 28 de abril de 2025

Fls.
3v

Matrícula
37.696

garantia de dívida acima referida.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2400004.19857 - Nihil. Protocolo: nº 323248, de 09/04/2025. CAS

Averbação nato digital assinada pelo Registrador Substituto **Diéfer Leandro Coelho Porto** em 28/04/2025 às 15:14:44. O hash SHA256 do documento é **B7CC062CA07EF77A35B697B004C161C960B6C41465DE58067DC180962E2FD377**

Av.6-37.696 - Pelotas, 12 de maio de 2025. **Penhora.**

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedores:

- 1) RAFAEL MACHADO AZAMBUJA-ME, CNPJ nº 92.855.345/0001-45, com sede na Avenida Fernando Osório, nº 4675, Três Vendas, em Pelotas-RS;
- 2) ILKA GUIMARAES MACHADO & CIA LTDA-ME, CNPJ nº 03.364.923/0001-10, com sede na Avenida Ferreira Viana, nº 2856, Areal, em Pelotas-RS; e
- 3) BUENOS AIRES APART-HOTEL GERIATRICO LIMITADA-ME, CNPJ nº 18.330.194/0001-59, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 5080, Centro, em Pelotas-RS.

Credora: **PRISCILA MIRANDA DOS SANTOS**, CPF nº 824.954.910-49, São Geraldo, nº 604, Três vendas, em Pelotas-RS.

Título: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito expedido em 06 de maio de 2025, assinado pela Oficial de Justiça Avaliadora Federal, Raquel Medeiros de Lorentz, instruído de Mandado de Penhora, Avaliação e Registro expedido em 02 de maio de 2025, assinado pela Magistrada da 4ª Vara do Trabalho de Pelotas, Ana Ilca Harter Saalfeld, ambos nos autos do processo nº 0020891-48.2024.5.04.0104.

Valor da dívida: R\$197.039,86 (cento e noventa e sete mil, trinta e nove reais e oitenta e seis centavos), em 02 de maio de 2024.

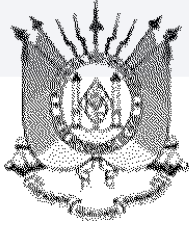
Avaliação do imóvel: R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), em 06 de maio de 2025.

Depositário: Rafael Machado Azambuja, CPF 634.765.250-15, residente à Fernando Osório, nº 4675, Três Vendas, em Pelotas-RS.

Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 06 de maio de 2025, para garantia de dívida acima referida.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.02254 - Nihil. Protocolo: nº 324206, de 07/05/2025. NSR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 12/05/2025 às 15:31:59. O hash SHA256 do documento é **1BB46DE071CE2A44DF14862EDFA82CFFD20E7A678880F34189C8EE04E3B60685**



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 12 de maio de 2025

Fls.
4

Matrícula
37.696

Av.7-37.696 - Pelotas, 12 de maio de 2025. Indisponibilidade-CNIB.

Averbo a ordem judicial de **indisponibilidade**, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 202505.0210.03981620-IA-969; b) Processo nº: 00208914820245040104; c) Data e Hora: 02/05/2025, às 10:40:08; d) Emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Pelotas - 4ª Vara do Trabalho de Pelotas: Ivan Gilnei Waskow; e) Dados: 92.855.345/0001-45 RAFAEL MACHADO AZAMBUJA - 03.364.923/0001-10 ILKA GUIMARAES MACHADO & CIA LTDA - 18.330.194/0001-59 BUENOS AIRES APART-HOTEL GERIATRICO LIMITADA - 634.765.250-15 RAFAEL MACHADO AZAMBUJA.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.02255 - Nihil. Protocolo: nº 324241, de 08/05/2025. LBM

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 12/05/2025 às 15:32:02. O hash SHA256 do documento é **F5D0E6E15D8B15A1561E9BD84ED8190540F98F47A79D86334731F730068220F7**

Av.8-37.696 - Pelotas, 05 de agosto de 2025. Penhora.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

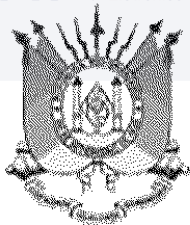
Devedores:

- 1) ILKA GUIMARAES MACHADO & CIA LTDA - ME, CNPJ nº 03.364.923/0001-10, com sede na Avenida Presidente João Belchior Marques Goulart, nº 4285, Fragata, em Pelotas-RS;
- 2) RAFAEL MACHADO AZAMBUJA-ME, CNPJ nº 92.855.345/0001-45, com sede na Avenida Fernando Osório, nº 4675, Três Vendas, em Pelotas-RS; e
- 3) BUENOS AIRES APART-HOTEL GERIATRICO LIMITADA - ME, CNPJ nº 18.330.194/0001-59, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 5080, Centro, em Pelotas-RS.

Credora: MARIA DE LOURDES DA SILVA E SILVA, CPF nº 361.821.920-20, residente e domiciliada na Rua Major Francisco Nunes de Souza, nº 5005, Cohab Fragata, em Pelotas-RS.

Título: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito expedido, em 30 de julho de 2025, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, Marcelo Dantas Ritta, instruído de Mandado de Penhora, Avaliação de Imóvel e Registro, expedido, em 03 de junho de 2025, assinado eletronicamente pela Magistrada da 3ª Vara do Trabalho de Pelotas-RS, Ana Carolina Schild Crespo, nos autos do processo nº 0020418-65.2024.5.04.0103.

Continua no verso



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 05 de agosto de 2025

Fls.
4v

Matrícula
37.696

Valor da dívida: R\$240.044,00 (duzentos e quarenta mil e quarenta e quatro reais), em 02 de junho de 2025.

Avaliação do imóvel: R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), em 30 de julho de 2025.

Depositário: Rafael Machado Azambuja, CPF nº 634.765.250-15.

Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 30 de julho de 2025, para garantia de dívida acima referida.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.19087 - Nihil. Protocolo: nº 326996, de 31/07/2025. NSR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 05/08/2025 às 12:17:19. O hash SHA256 do documento é **518CE0C654D8FB9228B63D54E87CCD0291F8CE334CE41AE507F2B424649D0E91**

Av.9-37.696 - Pelotas, 05 de agosto de 2025. **Penhora.**

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedores:

- 1) ILKA GUIMARAES MACHADO & CIA LTDA - ME, CNPJ nº 03.364.923/0001-10, com sede na Avenida Ferreira Viana, nº 2856, Areal, em Pelotas-RS;
- 2) RAFAEL MACHADO AZAMBUJA ME, CNPJ nº 92.855.345/0001-45, com sede na Avenida Fernando Osório, nº 4675, Três Vendas, em Pelotas-RS; e
- 3) BUENOS AIRES APART-HOTEL GERIATRICO LIMITADA - ME, CNPJ nº 18.330.194/0001-59, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 5080, Centro, em Pelotas-RS.

Credora: **ANGELA MARIA DA SILVA FERREIRA**, CPF nº 625.607.860-87, residente e domiciliada na Rua Raul Pompeia, nº 1260, bairro Centro, em Pelotas-RS.

Título: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito expedido, em 30 de julho de 2025, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, Marcelo Dantas Ritta, instruído de Mandado de Penhora, Avaliação de Imóvel e Registro, expedido, em 10 de junho de 2025, assinado eletronicamente pela Magistrada da 3ª Vara do Trabalho de Pelotas-RS, Ana Carolina Schild Crespo, nos autos do processo nº 0020823-04.2024.5.04.0103.

Valor da dívida: R\$858.591,67 (oitocentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e noventa e um reais e sessenta e sete centavos), em 14 de maio de 2025.

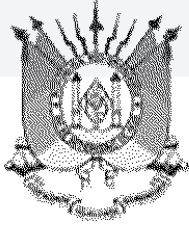
Avaliação do imóvel: R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), em 30 de julho de 2025.

Depositário: Rafael Machado Azambuja, CPF nº 634.765.250-15.

Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 30 de julho de 2025, para garantia de dívida acima referida.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.19088 - Nihil. Protocolo: nº 326997,

Continua na ficha nº 5



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 05 de agosto de 2025

Fls.
5

Matrícula
37.696

de 31/07/2025. NSR

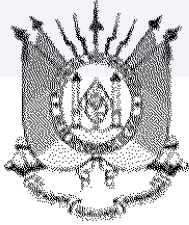
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 05/08/2025 às 12:17:28. O hash SHA256 do documento é **A620C7C9832AA85360998307C267B293C3E255FA0FEA0CF2DA0A8BA782B0C8AB**

Av.10-37.696 - Pelotas, 11 de agosto de 2025. Retificação.

Nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei 6.015/73, retifico a **Av.6** para fazer constar que:

a) Incluir os seguintes **Credores**: **1) TAMIRIS ARAUJO RODRIGUES**, CPF nº 033.700.880-96, residente e domiciliada na Rua Ulysses Batinga, nº 1655, Fragata, em Pelotas-RS; **2) MARIA SELOI RAMOS DE MORAES**, CPF nº 572.490.590-68, residente e domiciliada na Rua Monsenhor Silvano Souza, nº 121, Areal, em Pelotas-RS; **3) GLECI PINTO LILGE**, CPF nº 505.266.770-15, residente e domiciliada no Passeio Um, nº 17, Areal, em Pelotas-RS; **4) DANIELE DA ROSA SILVA**, CPF nº 032.386.170-95, residente e domiciliada na BR Itamaracá, nº 449, A, São Gonçalo, em Pelotas-RS; **5) LUCIANA MEDINA DE OLIVEIRA**, CPF nº 890.774.310-04, residente e domiciliada na Rua Jornalista Guerreiro Vitoria, nº 294, Areal, em Pelotas-RS; **6) GIOVANNA RAMOS BANDEIRA**, CPF nº 026.341.940-13, residente e domiciliada na Rua Trinta e Cinco, nº 332, bairro Areal, em Pelotas-RS; **7) SIDIANE DE OLIVEIRA MAKINS**, CPF nº 022.164.230-76, residente e domiciliada na Rua Trinta e Seis, nº 36, Areal, em Pelotas-RS; **8) MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO**, CNPJ nº 26.989.715/0001-02; **9) LUCIARA MACHADO DE SOUZA**, CPF nº 648.542.640-04, residente e domiciliada na Avenida Bahia, nº 259, Laranjal, em Pelotas-RS; **10) LISIELE SOARES AMARO**, CPF nº 050.241.500-23, residente e domiciliada na Silva Paes, nº 570, Três Vendas, em Pelotas-RS; **11) ELISA DOS SANTOS ROCHA**, CPF nº 024.326.270-16, residente e domiciliada na Rua Vinte e Quatro, nº 155, Três Vendas, em Pelotas-RS; **12) LUCIANA ANTUNES GIMENES**, CPF nº 648.366.810-49, residente e domiciliada na Doutor Luis de Moraes, nº 240, Cohab Dois, Três Vendas, em Pelotas-RS; **13) ALESSANDRA DE ARAUJO SANCHES**, CPF nº 941.898.110-68, residente e domiciliada na Avenida Fernando Osório, nº 7737, bloco 03, apto 211, Três Vendas, em Pelotas-RS; **14) BERENICE ROSSALES FEIJO**, CPF nº 916.009.360-91, residente e domiciliada na 4, nº 648, Getúlio Vargas, Três Vendas, em Pelotas-RS; **15) JESSICA SILVA DE PINHO**, CPF nº 024.375.790-52, residente e domiciliada na Rua Leonel Manoel Estanislau, nº 185, Z3, em Pelotas-RS; **16) DENISE SOARES AMARO**, CPF nº 007.132.370-82, residente e domiciliada na Silva Paes, nº 570, Três Vendas, em Pelotas-RS; e **17) FABIANE COSTA RODRIGUES**, CPF nº 009.879.020-08, residente e domiciliada na Rua Um, nº 155/402, Fragata, em Pelotas-RS; e **b)** A penhora garante a dívida integral

Continua no verso



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 11 de agosto de 2025

Fls.
5v

Matrícula
37.696

da execução reunida no valor total de **R\$1.552.314,91** (um milhão, quinhentos e cinquenta e dois mil, trezentos e quatorze reais e noventa e um centavos), atualizado em 23 de julho de 2025. A presente averbação é feita à vista do Ofício nº 260/2025, de 05 de agosto de 2025, expedido pela Juíza do Trabalho da 4ª Vara do Trabalho de Pelotas-RS, Ana Ilca Harter Saalfeld, nos autos do processo nº 0020891-48.2024.5.04.0104.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2500002.00119 - Nihil. Protocolo: nº 327146, de 06/08/2025. DMS

Averbação nato digital assinada pelo Registrador Substituto **Diefer Leandro Coelho Porto** em 11/08/2025 às 10:40:52. O hash SHA256 do documento é **B8738F9139B7DCAFE6DF6BC4E203860286154F33F1519C2829ABAE35DAFB040D**

Av.11-37.696 - Pelotas, 14 de novembro de 2025. **Arresto.**

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedores:

- 1) RAFAEL MACHADO AZAMBUJA – ME (MOTEL DALLAS)**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 92.855.345/0001-45, com sede na Avenida Fernando Osório, nº 4675, Três Vendas, em Pelotas-RS;
- 2) ILKA GUIMARÃES MACHADO & CIA LTDA (MOTEL MEDITERRÂNEO)**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 03.364.923/0001-10, com sede na Av. Presidente João Belchior Marques Goulart, nº 4285, Fragata, em Pelotas/RS;
- 3) ILKA GUIMARÃES MACHADO & CIA LTDA. (FILIAL) (MOTEL AMAZON)**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 03.364.923/0002-00, com sede na Av. Ferreira Viana, nº 2856, Areal, em Pelotas-RS; e
- 4) BUENOS AIRES APART-HOTEL GERIÁTRICO LIMITADA (BUENOS AIRES APART HOTEL GERIÁTRICO)**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 18.330.194/0001-59, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitscheck de Oliveira, nº 5080, Areal, em Pelotas-RS.

Credora: **PATRICIA SAMPAIO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, CPF nº 002.610.630-22, CTPS nº 4452383-002/0-RS, PIS nº 190.04087.80-2, residente e domiciliada na Rua Senhor Valter Leal, nº 308, bairro Três Vendas, em Pelotas-RS.

Título: Termo de Arresto expedido em 17 de setembro de 2025, assinado eletronicamente pelo Diretor de Secretaria, Ivan Gilnei Waskow, instruído do Ofício nº 378/2025, de 10 de novembro de 2025, assinado eletronicamente pela Magistrada Anne Schwanz Sparremberger, ambos nos autos do processo nº 0020652-10.2025.5.04.0104, e de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 06 de maio de 2025, assinado pela

Continua na ficha nº 6



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 14 de novembro de 2025

Fls.
6

Matrícula
37.696

Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, Raquel Medeiros de Lorentz, nos autos do processo nº 0020891-48.2024.5.04.0104, todos da 4ª Vara do Trabalho de Pelotas/RS.

Valor da dívida: R\$70.000,00 (setenta mil reais), em 04 de abril de 2025.

Avaliação do imóvel: R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), em 06 de maio de 2025.

Depositário: Rafael Machado Azambuja, CPF 634.765.250-15, residente na Avenida Fernando Osório, nº 4675, Três Vendas, em Pelotas-RS.

Disposições: O imóvel foi objeto de arresto, realizada em 17 de setembro de 2025, para garantia de dívida acima referida.

Emolumentos ato (PEPO): R\$220,10 Selo: 0429.00.2500002.19509 = R\$56,50.

Emolumentos PED: R\$6,90 Selo: 0429.00.2500002.19509 = R\$2,10 - Protocolo: nº 330028, de 11/11/2025. NSR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton**

Gomes da Silva em 14/11/2025 às 15:14:14. O hash SHA256 do documento é

C46CF5F37719142117EF27B5CA414579472EEAE9A81533ADD31717A559CC4FCC

Av.12-37.696 - Pelotas, 11 de dezembro de 2025. **Penhora.**

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedores:

1) RAFAEL MACHADO AZAMBUJA – ME, CNPJ nº 92.855.345/0001-45, com sede na Avenida Fernando Osório, nº 4675, Três Vendas, em Pelotas-RS;

2) ILKA GUIMARÃES MACHADO & CIA LTDA, CNPJ nº 03.364.923/0001-10, com sede na Av. Ferreira Viana, nº 2856, Areal, em Pelotas/RS;

3) BUENOS AIRES APART-HOTEL GERIÁTRICO LIMITADA - ME, CNPJ nº 18.330.194/0001-59, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 5080, Centro, em Pelotas-RS.

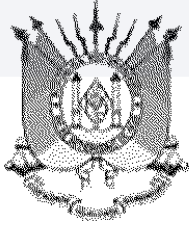
Credora: BARBARA DA COSTA DA SILVEIRA, CPF nº 026.897.690-26, residente e domiciliada na Rua Dezoito - Lot Pestano, nº 163, casa, bairro Três Vendas, em Pelotas-RS.

Título: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito expedido, em 13 de novembro de 2025, pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, Marcelo Dantas Ritta, instruído de Mandado de Penhora, Avaliação de Imóvel e Registro expedido em 15 de outubro de 2025, pela Magistrada da 3ª Vara do Trabalho de Pelotas-RS, Ana Carolina Schild Crespo, nos autos do processo nº 0020021-69.2025.5.04.0103.

Valor da dívida: R\$473.026,70 (quatrocentos e setenta e três mil, vinte e seis reais e setenta centavos), em 03 de outubro de 2025.

Avaliação do imóvel: R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais), em 13 de novembro de

Continua no verso



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 11 de dezembro de 2025

Fls.
6v

Matrícula
37.696

2025.

Depositário: Rafael Machado Azambuja, CPF 634.765.250-15.

Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 13 de novembro de 2025, para garantia de dívida acima referida.

Emolumentos ato (PEPO): R\$1.162,30 Selo: 0429.00.2500003.04690 = R\$94,70.

Emolumentos PED: R\$6,90 Selo: 0429.00.2500003.04690 = R\$2,10 - Protocolo: nº 330792, de 05/12/2025. NSR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 11/12/2025 às 09:36:19. O hash SHA256 do documento é **1A77208A403F15F6DE7D84F2D613817C82A7EA493D612C049572EA74F7E67CBC**

Av.13-37.696 - Pelotas, 20 de maio de 2026. **Penhora**

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedores:

1) RAFAEL MACHADO AZAMBUJA-ME, CNPJ nº 92.855.345/0001-45, com endereço na Avenida Fernando Osório, nº 4675, bairro Três Vendas, em Pelotas-RS;

2) ILKA GUIMARAES MACHADO & CIA LTDA - ME, CNPJ nº 03.364.923/0001-10, com endereço na Avenida Presidente João Belchior Marques Goulart, nº 4285, bairro Fragata, em Pelotas-RS; e

3) BUENOS AIRES APART-HOTEL GERIATRICO LIMITADA - ME, CNPJ nº 18.330.194/0001-59, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 5080, bairro Areal, em Pelotas-RS.

Credora: JUCIELE PRESTES OLIVEIRA, CPF nº 037.869.980-60, com endereço na Rua Um, nº 155, Residencial Lucca 2, Bloco I, Apto 503, bairro Fragata, em Pelotas-RS.

Título: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedido em 14 de maio de 2026 pela 3ª Vara do Trabalho de Pelotas-RS, assinado eletronicamente pela Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, Raquel Medeiros de Lorentz, instruído de Mandado de Penhora, Avaliação de Imóvel e Registro, expedido em 06 de maio de 2026 pelo Juiz do Trabalho, Frederico Russomano, nos autos do processo nº 0020827- 07.2025.5.04.0103.

Valor da dívida: R\$74.791,22 (setenta e quatro mil, setecentos e noventa e um reais e vinte e dois centavos), atualizado até 06 de maio de 2026.

Avaliação do imóvel: R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais), em 14 de maio de 2026.

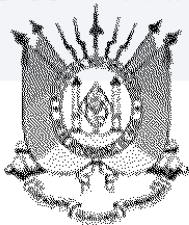
Depositário: Rafael Machado Azambuja, CPF nº 634.765.250-15.

Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 14 de maio de 2026, para garantia de dívida acima referida.

Emolumentos ato (PEPO): R\$282,80 Selo: 0429.00.2600001.11579 = R\$59,80.

Continua na ficha nº 7

37.696
- Matrícula -



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 20 de maio de 2026

Fls.
7

Matrícula
37.696

Emolumentos PED: R\$7,30 Selo: 0429.00.2600001.11579 = R\$2,20 - Protocolo: nº 334939, de 14/05/2026. DMS

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 20/05/2026 às 09:49:21. O hash SHA256 do documento é **E1597A13794055D4C46B47AEE56720C959DCE8D9BE7909A38D4D31861FB7B51D**

Av.14-37.696 - Pelotas, 12 de agosto de 2026. **Penhora.**

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedor: RAFAEL MACHADO AZAMBUJA, CPF nº 634.765.250-15.

Credor: **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, CNPJ nº 87.455.531/0001-57.

Título: Termo de Penhora expedido em 05 de agosto de 2026, assinado eletronicamente pela Servidora de Secretaria da 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Pelotas-RS, Ana Cristina de Castro e Mena, nos autos da Execução Fiscal, processo nº 5001804-75.2009.8.21.0022/RS.

Valor da dívida: R\$17.996,57 (dezessete mil, novecentos e noventa e seis reais e cinquenta e sete centavos), em 22 de abril de 2025.

Depositário: Rafael Machado Azambuja, acima qualificado.

Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 05 de agosto de 2026, para garantia de dívida acima referida.

Emolumentos ato (PEPO): R\$145,70 Selo: 0429.00.2600002.07362 = R\$39,00.

Emolumentos PED: R\$7,30 Selo: 0429.00.2600002.07362 = R\$2,20 - Protocolo: nº 337247, de 06/08/2026. NSR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 12/08/2026 às 10:52:05. O hash SHA256 do documento é

CB2B9121E22B25D242DAD5F1F4A694F0CF51E76F65AFA1AEDC1E1CB8F38F9FFA