



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**Livro Nº 2 - Registro Geral**

fls. matrícula

São Sebastião do Caí, 26 de julho de 2000 1 20.105

**IMÓVEL:** Uma casa de madeira e respectivo terreno, com oito e meio metros de largura por quarenta e quatro ditos de frente a fundos, situado na rua São João, nesta cidade, sem numeração de lote e quarteirão indefinido, dividindo-se ao norte, com a rua São João; ao sul, com o Esporte Clube Guarany; a leste com Sebastião de Souza Nunes e oeste, com Vitória Romana da Conceição.

**PROPRIETÁRIOS:** HELIO FEILSTRECKER, solteiro, do comércio, residente e domiciliado, em Esteio, município de São Leopoldo.

**PROCEDÊNCIA:** Registro nº 19.263 3/T

**PROTOCOLO:** Nº 37.464 de 26 de julho de 2.000 Custas: R\$ 5,30

DOU FÊ .REG .SUBS .DESIG.

**R- 1-20.105:** Em 26 de julho de 2.000 **PENHORA**

Conforme mandado de penhora, extraído dos autos da ação de execução fiscal nº 17.171/114, passada pelo oficial escrevente, Silvana F. S. de Azevedo e homologado pela Exma.Dra. Gioconda Fiancco Pitt, Juíza de Direito Subst. da 1ª. Vara desta Comarca datado de 11/07/2000, o imóvel acima fica penhora, tendo como exeqüente o município de **SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**, e executado espólio de **HELIO FEILSTRECKER** e **JAIME ROBERTO FEILSTRECKER**. VALOR DA CAUSA: R\$ 128,29. Oficial de Justiça: Mauricio Müller.

**PROTOCOLO:** nº 37.464 de 26 de julho de 2000 Custas: Nihil

DOU FÊ .REG .SUBS .DESIG.

**R- 2-20.105:** Em 10 de abril de 2.001 **PENHORA**

Conforme mandado de penhora, extraído dos autos da ação de execução fiscal nº 18.353/633, passada pelo oficial escrevente, Silvana F. S. de Azevedo e homologado pela Exma.Dra. Nadja Mara Zanella, Juíza de Direito Subs. da 1ª. Vara desta Comarca datado de 15/02/2001, o imóvel acima fica penhora, tendo como exeqüente o município de **SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**, e executado espólio de **HELIO FEILSTRECKER**. VALOR DA CAUSA: R\$ 12.000,00. Oficial de Justiça: Mauricio Müller, digo, Valor da Causa: R\$689,44. Aval.: R\$12.000,00.

**PROTOCOLO:** nº 38.189 de 10 de abril de 2001 Custas: Nihil


DOU FÊ .REG .SUBS .DESIG.

**R-3-M-20.105:**


Em 30 de maio de 2014.

**PENHORA**  
(continua no verso)


Por Certidão para registro de penhora, datada de 22 de maio de 2014, assinada pela Sra. Silvana F. S. de Azevedo, Oficial Escrevente, da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Cai/RS, expedida nos autos da ação de Execução Fiscal do Município – Processo nº 068/1.06.0002829-2, movida contra o Executado Espólio de **HELIO FEILSTRECKER**, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** em favor do Exequente **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**, inscrito no CNPJ sob nº 88.370.879/0001-04, com sede social na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 426, na cidade de São Sebastião do Cai/RS. Valor da Ação: R\$ 635,16 (seiscentos e trinta e cinco reais e dezesseis centavos). Valor da Ação Atualizado até 13/05/2013: R\$ 7.625,59 (sete mil, seiscentos e vinte e cinco reais e cinquenta e nove centavos).  
**PROCOLO:** Nº 67.048, de 28/05/2014.

Emolumentos: R\$ 131,00. Selo Digital: 0295.06.0700005.13300. Processamento eletrônico de dados: R\$ 40. Selo Digital: 0295.01.1300001.75670.  
A ESC. AUTORIZADA  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**AV-4-20.105:** Em 06 de julho de 2016 **CANCELAMENTO DE PENHORA**  
Conforme Mandado de Registro, expedido aos 17 de março de 2016 (Processo nº 068/1.06.0000921-2), assinado pela MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, Dra. Debora Sevik, fica **CANCELADA A PENHORA** registrada sob o R-1, em virtude do usucapião que será objeto do R-6, desta matrícula.

**PROCOLO:** Nº 73.688, do Livro 1-G, de 15/06/2016.  
Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0295.05.1500003.00061 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: NIHIL.  
O Oficial Substituto:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-5-20.105:** Em 06 de julho de 2016 **CANCELAMENTO DE PENHORA**  
Conforme Mandado de Registro, expedido aos 17 de março de 2016 (Processo nº 068/1.06.0000921-2), assinado pela MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, Dra. Debora Sevik, fica **CANCELADA A PENHORA** registrada sob o R-2, em virtude do usucapião que será objeto do R-6, desta matrícula.

**PROCOLO:** Nº 73.688, do Livro 1-G, de 15/06/2016.  
Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0295.06.1400006.03245 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: NIHIL.  
O Oficial Substituto:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-6-20.105:** Em 06 de julho de 2016 **CANCELAMENTO DE PENHORA**  
Conforme Mandado de Registro, expedido aos 17 de março de 2016 (Processo nº



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

Nº 20.105

fls. 2 matrícula

São Sebastião do Cai, 26 de julho de 2000

**20.105**

068/1.06.0000921-2), assinado pela MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, Dra. Debora Sevik, fica **CANCELADA A PENHORA** registrada sob o nº R-3, em virtude do usucapião que será objeto do R-6 desta matrícula.

**PROTOCOLO:** Nº 73.688, do Livro 1-G, de 15/06/2016.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.06.1400006.03246 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: NIHIL.

O Oficial Substituto:  (Henrique Piovesan Schaeffer).

**R-6-20.105:** Em 06 de julho de 2016 **USUCAPIÃO**

**ADQUIRENTE:** ALEXANDRE FLORES, brasileiro, divorciado, vendedor, inscrito no CPF sob o nº 694.676.680-68, residente e domiciliado na Rua São João, nº 1009, Bairro Centro, na cidade de São Sebastião do Cai-RS.

**IMÓVEL:** O imóvel com a área de 374,00m<sup>2</sup> e a casa de madeira, já descrito nessa matrícula.

**VALOR DA AÇÃO:** R\$ 843,50 (oitocentos e quarenta e três reais e cinquenta centavos).

**VALOR DA AÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 1.571,34 (hum mil, quinhentos e setenta e um reais e trinta e quatro centavos).

**TÍTULO:** Mandado de registro passado aos 17 de março de 2016, assinado pela MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, Dra. Debora Sevik, expedido nos autos da Ação de Usucapião nº 068/1.06.0000921-2, homologado por sentença de 28 de agosto de 2012, da MMA. Juíza de Direito desta comarca, Dra. Gorete Fátima Marques, transitada em julgado.

**PROTOCOLO:** Nº 73.688, do Livro 1-G, de 15/06/2016.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.06.1400006.03247 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: NIHIL.

O Oficial Substituto:  (Henrique Piovesan Schaeffer).

**AV-8-20.105:** Em 06 de outubro de 2022 **PENHORA**

Conforme mandado de registro de penhora nº 10024897139, acompanhado de termo de

(continua no verso)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 2v verso

penhora, ambos datados de 05 de setembro de 2022, assinados pela Sra. Halana Kristine da Cas, Técnica Judiciária, por ordem da Exma. Sra. Dra. Carolina Ertel Weirich, Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedido nos autos da Execução Fiscal nº 5000318-43.2011.8.21.0068/RS, movida contra **ALEXANDRE FLORES**, já qualificado, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**. Valor da Ação: R\$ 842,05.

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos, da CNNR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 94.658, do Livro 1-J, de 06/09/2022.

Emolumentos: R\$ 97,30. SeloDigital: 0295.05.1500003.00164 = R\$ 16,10.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.46503 = R\$ 1,80.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-9-20.105:** Em 14 de dezembro de 2022 **PENHORA**

Conforme mandado de registro de penhora nº 10027989279, acompanhado do termo de penhora, ambos datados de 31 de outubro de 2022, assinados pela Sra. Halana Kristine da Cas, por ordem da Exma. Sra. Dra. Carolina Ertel Weirich, Juíza de Direito, ambas da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí/RS, expedido nos autos da Execução Fiscal nº 5000857-04.2014.8.21.0068/RS, movida contra **ALEXANDRE FLORES**, já qualificado, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**. Valor da Ação: R\$ 1.514,62 (hum mil, quinhentos e quatorze reais e sessenta e dois centavos)

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos, da CNNR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 95.268, do Livro 1-J, de 04/11/2022.

Emolumentos: R\$ 97,30. SeloDigital: 0295.06.1400006.09265 = R\$ 32,30.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.51430 = R\$ 1,80.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

(continua na folha )

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

MEMO

Matrícula  
Nº 20.105fls. 3 matrícula  
**20.105**

São Sebastião do Caí, 26 de julho de 2000

**Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0020105-97****AV-10-20.105: Em 16 de maio de 2024 CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**Nos termos do Provimento nº 143/2023 do CNJ, fica constando que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: **099523.2.0020105-97**.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.04.2300005.01865 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.94516 = NIHIL.

A Oficial: *Eliana Toshie Morita Okamura* (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).**AV-11-20.105: Em 16 de maio de 2024 PENHORA**Conforme termo de penhora, datado de 02 de maio de 2024, assinado pelo Sr. Luís Alberto Braga Rodrigues, por ordem da Exma. Sra. Dra. Priscila Anadon Carvalho, Juíza de Direito, ambos da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedidos nos autos da Execução Fiscal nº 5000080-73.2001.8.21.0068/RS, movida contra **ALEXANDRE FLORES**, já qualificado, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**. Valor da Ação: R\$ 689,44 (seiscentos e oitenta e nove reais e quarenta e quatro centavos).**OBSERVAÇÃO:** Os selos do presente ato são isentos de cobrança em razão do art. 150, VI, alínea "a" da Constituição Federal.**PROTOCOLO:** Nº 101.013, do Livro 1-K, de 29/04/2024.

Emolumentos: R\$ 108,10. SeloDigital: 0295.05.2300003.00023 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.94517 = NIHIL.

A Oficial: *Eliana Toshie Morita Okamura* (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)**AV-12-20.105: Em 11 de abril de 2025 PENHORA**Conforme termo penhora datado de 17 de dezembro de 2024, assinado pela Sra. Aline Nunes D Andrea, Servidora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Carolina Ertel Weirich, Juíza de Direito, ambas da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedidos nos autos da Execução Fiscal nº 5001220-49.2018.8.21.0068/RS, movida contra **ALEXANDRE FLORES**, já qualificado, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO**

(Continua no verso)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 3v

**Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0020105-97**

**CAÍ/RS.** Valor da Ação: R\$ 1.981,55 (hum mil, novecentos e oitenta e um reais e cinquenta e cinco centavos).

**OBSERVAÇÃO:** Os selos do presente ato são isentos de cobrança em razão do art. 150, VI, alínea "a" da Constituição Federal.

**PROTOCOLO:** Nº 104.916, do Livro 1-L, de 27/03/2025.

Emolumentos: R\$ 113,70. SeloDigital: 0295.06.2300003.01314 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.23009 = NIHIL.

A Oficial: Eliana Toshie Morita Okamura (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

**AV-13-20.105:**

**Em 10 de junho de 2025**

**PENHORA**

Conforme termo de penhora, datado de 29 de maio de 2025, assinado pela Sra. Claudia Ramos Canali, Servidora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Taise Velasquez Lopes, Juíza de Direito, ambas da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedidos nos autos da Execução Fiscal nº 5000020-66.2002.8.21.0068/RS, movida contra **ALEXANDRE LOPES**, já qualificada, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ/RS**. Valor da Ação: R\$ 681,00 (seiscentos e oitenta e um reais).

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art 648 e parágrafos, da CNNR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 105.589, do Livro 1-L, de 29/05/2025.

Emolumentos: R\$ 113,70. SeloDigital: 0295.05.2300003.00045 = R\$ 18,80.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.27460 = R\$ 2,10.

A Oficial: Eliana Toshie Morita Okamura (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)