



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
 COMARCA DE CAXIAS DO SUL
 Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

Fls.: 240

Página 1 de 6

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		01	=83.854=
CAXIAS DO SUL, 29 ^o de novembro de 1999			
<p>IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS RURAIS, equivalente a 2,3000ha sem benfeitorias cuja área faz parte do lote rural 24, do Travessão Victor Emanuel 7º léguas neste município, sem benfeitorias com as seguintes confrontações e medidas: ao norte, por 230 metros com a Estrada Adolfo Randazzo ao sul, por 230 metros com terras da Família Susin, a leste, por 100 metros com a área a ser demembrada de propriedade de Camila Victorazzi Martta, e ao oeste, por 100 metros com terras de propriedade da SAMAE. PROPRIETÁRIA: G.PANIZ INDUSTRIA DE EQUIPAMENTOS PARA ALIMENTAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, à rua Jacob Cemin, Nº 92, CGCMF 90.771.833/0001-49.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: M.65.509 Lº 2-RG, em 15.02.1.996. INCRA: 854 042 012 3780 e 854 042 0649 987 AT 10,3 ha nº MF 0,35 FMP 2 0 hac nº do imóvel na receita federal 24728870. EMOL: R\$4,70</p> <p>R.1 - em 29 de novembro de 1.999. Oficial e/ou Oficial Subtº COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 21 de julho de 1.999, pelo Subtº do 3º tabelião desta cidade Cesar A. D. Ramos, livro 236-B fls 122 à 124, e aditivo livro 148 de contratos fls 113 verso. TRANSMITENTE: G.PANIZ INDUSTRIA DE EQUIPAMENTOS PARA ALIMENTAÇÃO LTDA, acima qualificada. ADQUIRENTES: CAMILA VICTORAZZI MARTTA, advogada, CPF 754.225.490-15 - solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, e ASSOCIAÇÃO DE RECICLADORES INTERBAIRROS DE CAXIAS DO SUL, sociedade civil CGC/MF 01.821.618/0001-85. VALOR: R\$36.500,00 VALOR FISCAL: R\$36.500,00 GUIA DE ARRECADAÇÃO: 3.054 e 5.432 sendo esta retificativa. NEGº DO IBAMA: 7536 de 26.01.99. CND DO INSS: 027971999-19521001. CERTIDÃO EXPEDIDA PELA DELEGACIA DA RECETTA FEDERAL: 2.342.945 ITR: Declarado na escritura. EMOL: R\$146,30 * 15,65 URE PROT: 122.346-IU-em 17.11.99</p> <p>Neura Z. Bopira-escrevente Oficial e/ou Oficial Subtº OBS: A presente aquisição é feita na proporção de 21.500,00m2 para Camila Victorazzi Martta e 1.500,00m2 à Associação de Recicladores Interbairros de Caxias do Sul Ltda. Tudo conforme escritura pública acima mencionada.</p> <p>R.2 - em 17^o de maio de 2.002. Oficial e/ou Oficial Subtº HIPÓTECA DA ÁREA IDEAL DE 1.500,00m2: Escritura pública lavrada em 15 de maio de 2.002, pelo 1º Subtº do 1º tabelião desta cidade Victor F.C.Lima, livro 19-HQ fls 58/9. DEVEDORA ASSOCIAÇÃO DE RECICLADORES INTERBAIRROS DE CAXIAS DO SUL, CNPJ 01.821.618/0001-85. continua no verso</p>			


Continua na próxima página

Continuação da página anterior

Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL	
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRÍCULA
01	-83.854-
<p>CREDORES: R.D. INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ 00.453.496/0001-59. Que através de contrato particular de prestação de serviços por empreitada datado de 16 de novembro de 2001, cuja finalidade é executar a 1ª etapa do projeto de construção de um pavilhão em alvenaria com 614,64 m² a outorgante tornou-se devedora da quantia de R\$45.450,00. Que se obriga e compromete a pagá-la mediante as seguintes cláusulas e condições que reciprocamente estipulam e aceitam: Que a referida quantia será paga em trinta (30) parcelas mensais e sucessivas, representadas por 30 notas promissórias, cada uma no valor de R\$1.515,00 emitidas pela devedora, em favor da credora, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de julho de 2002, e as demais no dia 10 de cada mês subsequente, as quais serão corrigidas pelo índice de variação do CUB/RS mais juros de 0,5% ao mês. Que a dívida ora confessada poderá ser paga a qualquer tempo antes de seu vencimento, sem que a isso possa se opor a outorgada credora. Que se obriga a não vender, prometer vender ou de qualquer outra forma alienar assim como não estabelecer qualquer outro direito real sobre o imóvel a não ser com a concordância da credora, que poderá concordar ou não ficando esta concordância a seu critério sendo constituído qualquer outro ônus pela outorgante hipotecante com relação ao imóvel hipotecado e sem anuência da credora, dará motivo de vencimento imediato da dívida confessada.</p> <p>NEG DO IBAMA: 07903 de 14.05.2002. CCIR: 054 042 064 998 7 área total 2,3 módulo fiscal 12,0 nº de módulos fiscais 0,19 fração mínima de parcelamento 2,0. ITR: declarado na escritura. CND DO INSS: 038712002-19022030 de 05.04.2002. CERTIDÃO DE QUITAÇÃO EXPEDIDA PELA DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL: 3ALF.E3.5.C70D.LDF3 de 15.05.2002. EMOL: R\$184,70 * 15,02 URE PROT: 141.135-IU-em 16.05.2.002.</p> <p>Neura <i>[assinatura]</i> Boeira-escrevente Oficial e/ou Oficial Substº</p> <p>Av.3 - em 11 de agosto de 2003. CONSTRUÇÃO: Certifico, que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio institucional em alvenaria, com dois pavimentos, = destinado a (os) 1º pavimento (com área total construída de 580,32m²) estando com as áreas de uso comum concluídas, de propriedade da Associação de Recicladores Interbairros, sito à rua Adolfo Randazzo, nº 1050, da quadra nº rural, lote 24. Tudo conforme petição datada de 17 de julho de 2003, com firma reconhecida, acompanhada do Habite-se parcial = expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, CND DO INSS nº 082952 003-19022030, devidamente confirmada via Internet, Carta de Anuência = da Sra. Camila V. Martta, devidamente assinada, e cópia da procuração, ficando estes documentos aqui arquivados. EMOL: R\$14,70 = 1 URE Prot: 150.612, 1V de 17.07.2003.</p> <p>Tenisa <i>[assinatura]</i> Boeira-escrevente Oficial e/ou Oficial Substº</p>	
continua nas fls.02	

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -.....

Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL			
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
= 83.854 = MATRÍCULA		CAXIAS DO SUL, 01 de abril de 2.004	
		FLS. 02	MATRÍCULA =83.854=
Av.4 - em 01 de abril de 2.004. QUITTAÇÃO: Certifico, o cancelamento da hipoteca antes registrada sob nº R.2, desta matrícula, em virtude do desaparecimento das obrigações. Tudo conforme escritura pública lavrada em 18.03.2004, pelo Oficial-Ajte. do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F.C.Lima, L9 21-HQ, fls. 161. EMOL: R\$30,30 = 2 URE Prot: 155.994 - 1V, em 31.03.2004. <u>Paula F. Baldasso Vidal</u> Paula F. Baldasso Vidal - escrevente Oficial e/ou Oficial Subst-			
R.5/83.854 - Em 23 ^o de junho de 2005. COMPRA E VENDA DA ÁREA IDEAL COM 3.000,00m2: Escritura pública de compra e venda nº 60.791/029, lavrada 28.04.2005, pelo Tabelião subst. do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F. C. Lima, Livro 234-B, fls. 55vº/56 e escritura pública de aditamento nº 17.708, lavrada em 20.06.2005, Livro 91-CD, fls. 23vº. TRANSMITENTE: CAMILA VICTORAZZI MARTTA, CPF 754.225.490-15, brasileira, maior, solteira, advogada, residente e domiciliada nesta cidade. ADQUIRENTE: DECIO ANTONIO CASAGRANDE, CPF 149.286.200-20, brasileiro, casado com LORENA TEREZINHA TONET CASAGRANDE, pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Ângelo Tonet, nº 1701, nesta cidade. VALOR: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) VALOR FISCAL: R\$60.000,00 (sessenta mil reais) CONDIÇÕES: constantes na escritura. INCRA: 8540420649987; Classificação: minifúndio; Localização: Travessão Victor Emanuel, VII Léguas; Nome do Detentor: Associação de Recicladores Interbairros de Caxias do Sul; CNPJ 01.821.618/0001-85; Área total 2,3; mod. Fiscal 12,0; nº mod. Fiscais 0,19; F.M.P. 0,00. EMOL: R\$245,40 = 14,76 URE Prot. 167.003, de 20.06.2005. <u>Elisana M.B. Borges</u> Elisana M.B. Borges - escrevente Oficial e/ou oficial subst.			
Av.6/83.854 - Em 23 ^o de junho de 2005. PACTO ANTENUPCIAL: Certifico, que a escritura pública de pacto antenupcial lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, em 09.03.1981, Livro 22-CD, fls. 157, referente ao casamento realizado pelo regime da comunhão universal de bens, do casal DECIO ANTONIO CASAGRANDE e LORENA TEREZINHA TONET CASAGRANDE, está registrado neste Ofício sob nº 8.218, Livro 3-Auxiliar, em 04.10.2000. O referido é verdade. Dou fé. (EB) EMOL: R\$16,70 = 1 URE <u>Elisana M.B. Borges</u> Oficial e/ou oficial subst.			

continua no verso.

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior -----

Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL	
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
R.S.	MATRÍCULA
02vº	=83.854=
v	
Av.7/83.854 - Em 30 de maio de 2014.	
PERÍMETRO URBANO: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula, passou a pertencer ao perímetro urbano desta cidade, conforme Decreto nº 4536, de 13 de dezembro de 1979. Tudo conforme requerimento de Camila Victorazzi Martta, com firma reconhecida, datado de 08.05.2014, com firma reconhecida, instruído com Certidão nº 0250/2013 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 21.02.2014, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (GC)	
EMOL: R\$56,60.	
PROT. 310399 do Lº 1-BM em 14/05/2014.	
Selo: 0132.01.1400002.18973, 0132.04.1300004.03693, valor de R\$1,00.	
----- Oficial e/ou Oficial Subst.	
Av.8/83.854 - Em 30 de maio de 2014.	
ATUALIZAÇÃO: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: UM TERRENO URBANO , situado nesta cidade, constituído pelo lote administrativo nº 04, da quadra nº 5042, (anterior parte do lote rural nº 24, do Travessão Victor Emanuel, 7º Léguas neste município), com frente para a Estrada Municipal Adolfo Randazzo, lado par, distando 490,80m da esquina formada com a Rua dos Torneadores, no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua sem denominação oficial codificada sob nº 36-03-02, contendo um prédio institucional em alvenaria, com dois pavimentos, destinado a (os) 1º pavimento (com área total construída de 580,32m²) estando com as áreas de uso comum concluídas, com a área de 23.000,00m² (vinte e três mil metros quadrados) , com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 230,00m, com a Estrada Municipal Adolfo Randazzo; ao sul, por 230,00m, com limite de área urbana não cadastrada (anteriormente terras da Família Susin); ao leste, por 100,00m, com limite de área urbana não cadastrada (anteriormente área de propriedade de Camila Victorazzi Martta); e, ao oeste, por 100,00m, com o lote nº 01 (anteriormente terras de propriedade da SAMAE). Tudo conforme requerimento de Camila Victorazzi Martta, com firma reconhecida, datado de 08.05.2014, instruído com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 0421/2014, ficando a documentação arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (GC)	
EMOL: R\$56,60.	
PROT. 310399 do Lº 1-BM em 14/05/2014.	
Selo: 0132.01.1400002.18974, 0132.04.1300004.03694, valor de R\$1,00.	
----- Oficial e/ou Oficial Subst.	
Av.9/83.854 - Em 23 de janeiro de 2017.	
ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - NÚPCIAS: Certifico que, a adquirente de parte do imóvel no R.1 da presente matrícula, Camila Victorazzi Martta contraiu núpcias com Luis Armando Silva Maggioni em 18.11.2006, pelo regime da	
----- continua a folhas -----	

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior

83.854



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 23 de janeiro de 2017

FLS.	MATRÍCULA
03	83.854

comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, permanecendo ela com o mesmo nome: **Camila Victorazzi Martta**. Tudo conforme requerimento de Camila Victorazzi Martta, datado de 12.12.2016, com firma reconhecida, instruído com Certidão de Casamento matrícula nº 099879 01 55 2006 2 00048 052 0023752 27, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª zona desta cidade. Ficando os documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (GL)

EMOL: R\$74,30.

PROT. 356453 do Lº 1-CF em 03/01/2017.

Selo: 0132.01.1600004.19014, 0132.04.1600003.02034, valor de R\$1,50.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.10/83.854 - Em 23 de janeiro de 2017.

COMPRA E VENDA DA ÁREA IDEAL DE 14.500,00m² SEM BENFEITORIAS, REF. AO

R.1: Escritura pública de compra e venda lavrada em 14.12.2016, no livro nº 394-A, fls. 059/060, sob nº 92.916/025, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTE: **CAMILA VICTORAZZI MARTTA**, advogada, inscrita no CPF sob nº 754.225.490-15 com a anuência de seu esposo **LUIS ARMANDO SILVA MAGGIONI**, advogado, inscrito no CPF sob nº 927.722.690-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residente e domiciliado nesta cidade.

ADQUIRENTE: **SIDERSUL PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 88.006.960/0001-00, com sede na Av. Frederico Augusto Ritter, nº 2101, Bairro Distrito Industrial, nesta cidade.

VALOR: R\$1.000.000,00 (hum milhão de reais).

VALOR FISCAL: R\$1.450.000,00 (hum milhão e quatrocentos e cinquenta mil reais).

CONDIÇÕES: As da escritura.

EMOL: R\$3.355,70.

PROT. 356454 do Lº 1-CF em 03/01/2017.

Selo: 0132.01.1600004.19015, 0132.09.1300005.06942, valor de R\$20,25.

Glasiane Zenatto
Glasiane Zenatto - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.11/83.854 - Em 20 de outubro de 2022.

PENHORA SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DE 37%, OU SEJA, 1.110,00m² DA ÁREA IDEAL

DE 3.000,00m², REF. AO R.5: Conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Registro, datado de 08/06/2021, instruído com Auto de Penhora e Avaliação, datado de 01/06/2022 e Termo de conclusão, datado de 27/09/2022, extraídos dos autos do processo nº 0020486-89.2018.5.04.0405, expedidos por ordem do Exmo. Sr. Dr. Adair João Magnaguagno, MM. Juiz do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho desta cidade, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.

RECLAMANTE: **ANDREA MONTEIRO**, CPF 736.414.130-87, Rua Mario Domingos Mezzomo, 498, Charqueadas, nesta cidade.

continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -*****-



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA
03v 83.854

RECLAMADAS: EL ZOCALO BAR E RESTAURANTE LTDA - EPP, CNPJ 08.265.638/0001-66, Rua Coronel Flores, 810, São Pelegrino, nesta cidade; KATIA HENRIQUETA DALPRA GARAYALDE, CPF 458.426.980-72, Garibaldi, 180, apto 32, São Leopoldo, nesta cidade; HELENA MARIA TERGOLINA DALPRA, CPF 147.039.040-04, Garibaldi, 180, apto 32-B, Exposição, nesta cidade; LEILA FRASE, CNPJ 33.455.842/0001-97, Hermes Joao Webber, nº 102, Sanvitto, nesta cidade; e, PEDRO IVO DALPRA GARAYALDE, CPF 903.078.950-68, Hermes Joao Webber, 102, apt 43, Sanvitto, nesta cidade.

CONDIÇÕES: É penhorada a fração ideal de 37%, ou seja, 1.110,00m² da área ideal de 3.000,00m², referente ao R.5 do imóvel objeto da presente matrícula, independentemente de quem seja efetivamente o proprietário registrado do referido bem.

VALOR DA DÍVIDA: R\$21.298,54, atualizada até 07/06/2021. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 453910 do Lº 1-DU em 01/06/2022.

EMOL: R\$137,60. Selo: 0132.06.2100040.04505 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200027.02221 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Milena Pastore de Oliveira

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.

Caxias do Sul - RS, 21 de outubro de 2022.

Total: Nihil

Certido Matrícula 80894 - 6 páginas. NNI (0132.04.2200027.02467 - NNI)

Busca em lote e arquivo: Nihil (0132.02.2200025.06566 - NNI)

Processamento eletrônico de dados: NNI (0132.01.2200027.02467 - NNI)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/secdigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099200 53 2022 00124441 88