



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	161.762

Av.2/161.762 - Em 31 de janeiro de 2018.

CONSTRUÇÃO: Certifico que, foi construída a SALA, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Atena Incorporações Ltda, neste ato representada por Juliano Rafael Schaefer e Maurício Afonso de Lima Grezzana, e, OCP-Administração e Participações Ltda, neste ato representada por Patricia Paganin, datado de 27.10.2016, com firmas reconhecidas, instruído com o habite-ses de retificação expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade n°s 15081 e 15074 ambos de 14.12.2016, CND DO INSS sob n°s 001822017-88888150 de 21.08.2017 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa do INSS sob n° 002432017-88888150 de 27.10.2017, Certidão Positiva com Efeitos Negativa da Receita Federal n° 986F.757F.9C68.CB38 de 15.08.2017, planilhas de áreas e custos com firmas reconhecidas, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (LM)

EMOL: Nihil (conforme Artigo 237-A - Lei 6.015/73).

PROT. 374374 do L° 1-CN em 17/01/2018.

Selo: 0132.04.1800001.01299, valor de Nihil.

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/161.762 - Em 25 de julho de 2018.

Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213 da Lei 6.015/73 (erro evidente), conforme levantamento efetuado neste ofício e Escritura Pública de Rerratificação para Financiamento de Construção de Unidades Comerciais pelo Sistema Hipotecário, com Garantia Hipotecária e Fidejussória e de Quitação de Hipoteca, lavrada em 23.11.2017, no L° 17-D, fls. 153/158, sob n° geral 016778, n° de ordem 013 e ficha n° B151499; e, Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação, lavrada em 05.12.2017, no L° 242-C, fls. 082/085, sob n° geral 066520, n° de ordem 044 e ficha n° B151763, ambas por Marileth e Silva Bohrer, Substituta do Tabelião do 5° Tabelionato de Porto Alegre-RS e averbado sob n° **Av.23/145.398** do L° 2-RG, para fazer constar que: a devedora e o credor tem justo e acordado em aditar a hipoteca registrada sob n° **R.6/145.398** e averbada sob n° **Av.1** da presente matrícula no que segue: foi atualizado o valor da dívida de R\$7.176.642,00 para R\$7.604.304,75, bem como o prazo de carência, o qual passa a ser compreendido de 23.09.2017 à 23.02.2018. O referido é verdade e dou fé. (EC)

EMOL: Nihil.

Selo: 0132.01.1800002.50148, 0132.04.1800001.14414, valor de Nihil.

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/161.762 - Em 25 de julho de 2018.

Certifico que, conforme Escritura Pública de Aditamento e ratificação para financiamento de construção de unidades comerciais pelo sistema hipotecário, com garantia hipotecária e fidejussória, lavrada em

continua a folhas

=161.762=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 25 de julho de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

161.7628

28.06.2018, no Livro nº 25-E, a fls.066/069 sob nº geral 067255 e sob nº de ordem 038; e Escritura Pública de retificação e aditamento por aditivo, lavrada em 04.07.2018, no Livro nº 25-E, a fls. 070 e verso sob nº geral 067276 e sob nº de ordem 039, ambas por Marileth e Silva Bohrer, Substituta do Tabelião do 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre/RS; a devedora e o credor tem justo e acordado em aditar a hipoteca registrada sob nº **R.6/145.398** e averbada sob nº **Av.1** da presente matrícula, nas seguintes condições: A devedora reconhece e confessa dever ao credor, o valor de R\$7.853.742,03, atualizada no dia 23/06/2018, referente ao saldo devedor. Os prazos do contrato passarão a ser os seguintes: o prazo do contrato fica prorrogado em 24 meses, sendo o prazo de 12 meses, no período de 23/07/2018 a 23/06/2019, os encargos da dívida (Juros e atualização monetária) serão diferidos, e incorporados mensalmente ao saldo devedor da operação; e o prazo de carência de 12 meses, no período compreendido de 23/07/2019 a 23/06/2020, quando deverão ser pagos os encargos contratuais pactuados; prazo para pagamento da dívida passa a ser em 15 meses, compreendidos de 23/07/2020 a 23/09/2021, passando o vencimento final para 23/09/2021. A devedora pagará ao credor o valor da dívida em 15 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/07/2020 e a última em 23/09/2021. Taxa de Juros: nominal ao ano 8,900000%; nominal ao mês 0,741667% e efetiva ao ano 9,272173%. Ratificam todas as demais cláusulas e condições, não retificados por estas escrituras. O referido é verdade e dou fé. (EC)

PROT. 382141 e 382142 do Lº 1-CQ em 05/07/2018.

EMOL: R\$34,20.

Selo: 0132.01.1800002.50149, 0132.04.1800001.14415, valor de R\$4,70.

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/161.762 - Em 17 de abril de 2019.

PENHORA: Certifico que, conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, datado de 11/02/2019, extraído dos autos das Execuções Fiscais nºs 5002149-55.2017.4.04.7107, 5006091-95.2017.404.7107, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Rafael Martins Costa Moreira, MM. Juiz Federal da 5ª Vara Federal desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado, fica averbada a penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula.

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, inscrito no CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53.

EXECUTADO: ATENA INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.372.366/0001-05.

VALOR DA DÍVIDA: R\$2.744.215,15, sendo o valor de R\$1.534.366,26, em 10/2018, referente a Execução Fiscal nº 5002149-55.2017.4.04.7107, e, o valor de R\$1.209.848,89, em 10/2018, referente a Execução Fiscal apenas nº 5006091-95.2017.404.7107; em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 161.654, 161.740, 161.743, 161.745, 161.751,

continua no verso



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	161.762 *

161.755, 161.763, 161.765, 161.772, 161.773, 161.774, 161.775, 161.776, 161.777, 161.778 e 161.779, Lº 2-RG.

DEPOSITÁRIO: André Soares Menegat. O referido é verdade e dou fé.(S)

EMOL: Nihil (sem depósito prévio, cfe. Lei 6.830/80).

PROT. 394434 do Lº 1-CV em 22/03/2019.

Selo: 0132.01.1900001.23398, 0132.08.1500004.12029, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/161.762 - Em 01 de julho de 2019.

INDISPONIBILIDADE: Certifico, que de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 201906.2409.00845577-IA-909, datada de 24/06/2019, extraída dos autos do processo nº 00214303120175040404, da 4ª Vara do Trabalho desta Comarca, por Angela Mara Ribeiro D Avila, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ATENA INCORPORAÇÕES LTDA (ATENA INCORPORAÇÕES), CNPJ 05.372.366/0001-05, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.(S)

EMOL: Nihil.

PROT. 399266 do Lº 1-CX em 27/06/2019.

Selo: 0132.04.1900002.06723, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/161.762 - Em 09 de setembro de 2019.

PENHORA: Certifico que, conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Registro da Penhora, expedido em 04/06/2019, pela Exma. Sra. Dra. Ana Julia Fazenda Nunes, MM. Juíza do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, e Auto de Penhora e Avaliação, datado de 12/08/2019, instruídos com Certidão, datada de 27/08/2019, extraídos dos autos do processo nº 0020769-21.2018.5.04.0403 Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, ficando os documentos aqui arquivados, fica averbada a penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula.

EXEQUENTES: 1) EVILANE GOMES, brasileira, desempregada, inscrita no CPF sob nº 700.068.810-68, residente e domiciliada na rua Angelo Franzoi, nº 5911, Vila Maestra, nesta cidade; 2) UÁLEM DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, servente, inscrito no CPF sob nº 028.997.305-84, RG 3126004666, SSP/IGP DI RS, CRPS 1993360 série 002/BA, PIS 129.805.440-88, residente e domiciliado na rua Geci Lautert Prates, nº 1221, bloco G, apto 202, Loteamento Campos da Serra, Bairro São Luiz, nesta cidade; 3) MARCOS PIMENTEL DE LIMA, brasileiro, convivente em união estável, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 660.602.650-49, RG 7074419545 SJS/II RS, CTPS 1458889 série 0040 RS, PIS 124.9578786-1, residente e domiciliado na Av. Doutor Mário Lopes, nº 1882, apto.42, Bairro Fátima Baixo, nesta cidade; 4) ZENI DE FÁTIMA CAMARGO, continua às fls. 03

continua a folhas

=161.762=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 09 de setembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

03

161.762 8

brasileira, casada, operadora de guincho, inscrita no CPF sob nº 956.196.400-78, PIS 120.07716.66-8, CTPS 70277 série 00583/RS, residente e domiciliada na rua Antonio Danielli, nº 368, apto 403, Bairro Parque Oásis, nesta cidade; 5) FERNANDA COSA ARAVITES DOS SANTOS, brasileira, solteira, técnica em segurança do trabalho, inscrita no CPF sob nº 021.230.550-69, PIS 209.55125.41-8, CTPS 2755679 série 003-0-RS, residente e domiciliada na Rua Orellana Mendoza, nº 456, apto 18, Bairro Sagrada Família, nesta cidade; 6) SANDRA CASTANHA, brasileira, união estável, inscrita no CPF sob nº 828.526.420-34, RG 1088223001 SJS/DI RS, residente e domiciliada na rua Balduino D'Arrigo, nº 840, sala 702, Bairro Rio Branco, nesta cidade; 7) EDEMAR PINTO DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, pintor, inscrito no CPF sob nº 008.524.230-63, PIS 161.24631.39-4, CTPS 4878 série 00057/RS, residente e domiciliado na Avenida Barão de Santo Ângelo, nº 747, Bairro Jardelino Ramos, nesta cidade; 8) ROQUE RONALDO DE FRAGA, brasileiro, divorciado, carpinteiro, inscrito no CPF sob nº 605.743.130-87, PIS 121.73346.98-0, CTPS 38297 série 00014/RS, residente e domiciliado na rua Dionísio Lorandi, nº 740, Bairro Cruzeiro, nesta cidade; 9) AMARO HARTMANN, brasileiro, solteiro, servente de pedreiro, inscrito no CPF sob nº 017.456.800-20, PIS 16126488-49-1, CTPS 0178394 série 002-0/RS, residente e domiciliado na rua Presidente Vanceslau Bras, nº 144, apto 03, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade; 10) ELTON DA SILVA DE AQUINO, brasileiro, união estável, mecânico de manutenção, inscrito no CPF sob nº 014.324.880-40, PIS 2032878117-1, CTPS 5215906 série 001-0-RS, residente e domiciliado na rua Adelino Marcos Vencatto, nº 1337, Bairro Nossa Senhora do Rosário, nesta cidade; 11) GABRIEL ANTONIO PAVAN, brasileiro, solteiro, carpinteiro, inscrito no CPF sob nº 327.132.820-04, PIS 108.0510626-7, CTPS 16107 série 00018/RS, residente e domiciliado na rua Clóvis Boscar Rossi, nº 1290, Bairro Kayser, nesta cidade; e 12) MARCOS PRADO SALAZART, brasileiro, casado, carpinteiro, inscrito no CPF sob nº 019.103.170-47, CTPS 4242893 série 001-0/RS, PIS 1289413467-5, residente e domiciliado na rua José Rogério da Luz, nº 81, Bairro São Cristóvão, nesta cidade.

EXECUTADA: ATENA INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 05.372.366/0001-05, com sede na rua Dante Pelizzari, nº 1.554, salas 81 e 82, Bairro Panazzolo, nesta cidade.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$227.000,00. O referido é verdade e dou fé. (S)

EMOL: Nihil (pagamento de emolumentos a posteriori).

PROT. 401652 do Lº 1-CY em 13/08/2019.

Selo: 0132.01.1900001.77622, 0132.08.1500004.13449, Valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/161.762 - Em 15 de abril de 2021.

SUSPENSÃO DA EFICÁCIA DA HIPOTECA: Certifico que, conforme Ofício nº 10005248536, instruído com Despacho/Decisão, ambos datados de
Continua no verso

continua no verso



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	161.762

18/12/2020, expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Clóvis Moacyr Mattana Ramos, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 5027417-50.2020.8.21.0010/RS, fica suspensa a eficácia da hipoteca até o definitivo julgamento da demanda em que Eduardo Horn Yotti, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF sob nº 327.964.120-91, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 1734, Bairro Panazzolo, nesta cidade, move contra Atena Incorporações Ltda. ME, inscrita no CNPJ nº 05.372.366/0001-05, com sede na Rua Vereador Mário Pezzi, nº 564, sala 1101, Bairro Centro, nesta cidade, e Banrisul S.A. - Banco do Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com agência na Rua Alfredo Chaves, nº 782, nesta cidade. Valor da Ação: R\$10.092,50, em dezembro/2020, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 161.513 do Lº 02-RG. Ficando a documentação arquivada digitalmente neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 423413 do Lº 1-DH em 18/12/2020.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.06.2000004.04580 = Nihil. Isenção: EQLG15(AJG)
Escrevente: João Pedro C. Zanotto

Elvanyzer
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/161.762 - Em 15 de abril de 2021.

PENHORA: Conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Averbação, datado de 09/07/2020, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Maurício Machado Marca, MM. Juiz do Trabalho, instruído com Auto de Penhora e Avaliação, datado de 11/02/2021, extraídos dos autos do processo nº 0020815-13.2018.5.04.0402 - Ação Trabalhista Ordinária - da 2ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, ficando a documentação arquivada neste Ofício.

AUTORA: FLÁVIA VIDOR CONTRI, brasileira, casada, coordenadora de projetos, inscrita no CPF sob nº 998.592.700-15, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Dantas, nº 1351, apto. 1203, Bairro Sagrada Família, nesta cidade.

RÉ: ATENA INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.372.366/0001-05, com sede na Rua Dante Pelizzari, nº 1554, sala 81, Bairro Panazzolo, nesta cidade.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$280.000,00. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 426084 do Lº 1-DI em 17/02/2021.

EMOL: R\$610,70. Selo: 0132.08.1500004.19291 = R\$49,50.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100011.02338 = R\$1,40.
Isenção: PEPO.

Escrevente: João Pedro C. Zanotto

Elvanyzer
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/161.762 - Em 22 de novembro de 2021.

CANCELAMENTO: Certifico que fica sem efeito a suspensão da eficácia da
Continua na fl.04

=161.762=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 22 de novembro de 2021

FLS.

04

MATRÍCULA

161.762

hipoteca constante na **Av.8** da presente matrícula. Tudo conforme Ofício nº 10009371305, datado de 14/07/2021, expedidos por ordem do Exmo. Sr. Dr. Clóvis Moacyr Mattana Ramos, MM. Juiz de Direito, instruído com Ofício nº 10012174241, datado de 25/10/2021, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, MM. Juiz de Direito, extraídos dos autos do processo nº 5027417-50.2020.8.21.0010/RS da 3ª Vara Cível desta Comarca, ficando a documentação arquivada digitalmente neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 439762 do Lº 1-DO em 25/10/2021.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2100029.06638= Nihil. Isenção: EQLG15.(AJG)

Escrevente: João Pedro C. Zanotto

João Pedro C. Zanotto
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.11/161.762 - Em 29 de abril de 2022.

PENHORA: Conforme Mandado de Penhora e Avaliação e Registro, datado de 31/05/2021, e Auto de Penhora e Avaliação, datado de 28/03/2022, extraídos dos autos do processo nº 0021128-62.2018.5.04.0405 - Ação Trabalhista, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Adair João Magnaguagno, MM. Juiz do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul-RS, ficando os documentos arquivados neste Ofício.

RECLAMANTES: 1) CRISTINE ORDOVAS SARTORI, CPF sob nº 827.368.200-53, residente e domiciliada na Rua Tronca, nº 3366, apto 503, Bairro Rio Branco, nesta cidade; 2) ROGERIO ALDO RAZZERA, CPF sob nº 000.651.820-65, residente e domiciliado na Rua Nogueira, nº 235, Rio Burati, na cidade de Farroupilha-RS; 3) EDUARDO VITOR BORGES, CPF sob nº 826.116.530-20, residente e domiciliado na Rua Sagitarius, Bairro Cruzeiro, nesta cidade; 4) PANCLARIO FURLANETO, CPF sob nº 988.020.030-68, residente e domiciliado na Rua Jacinto Modena, nº 172, nesta cidade; 5) DAVI ANDERSON DE FARIAS, CPF sob nº 011.161.170-96, residente e domiciliado na Rua Angelo Bonato, nº 115, Bairro Ana Rech, nesta cidade; 6) FLAVIO ALEXANDRO DE OLIVEIRA, CPF sob nº 910.355.110-53, residente e domiciliado na Rua Valdemira Raymundi, nº 270, Bairro Esplanada, nesta cidade; 7) SILVANA SILVA DE LIMA, CPF sob nº 802.682.690-68, residente e domiciliada na Rua Fiorindo Fochesatto, nº 253, Bairro Esplanada, nesta cidade; 8) RUDIMAR FERNANDO DA ROSA, CPF sob nº 991.106.280-53, residente e domiciliado na Rua Hugo Antonio Busato, nº 190, Jose Alexandre Zachia, na cidade de Passo Fundo-RS; 9) FRANCISCO LUMERTZ RODRIGUES, CPF sob nº 439.657.259-04, residente e domiciliado na Rua da Gloria, nº 162, Bairro Cruzeiro, nesta cidade; 10) JAUCIR BORBA DE OLIVEIRA, CPF sob nº 816.382.050-00, residente e domiciliado na Rua Ronald De Carvalho, nº 116, Bairro Santa Fe, nesta cidade; 11) JEFERSON SELAU DA SILVA, CPF sob nº 037.575.990-55, residente e domiciliado na Rua Joao Maraschin, nº 79, Bairro Charqueadas, nesta cidade; 12) SAIMON MORELATTO, CPF sob nº 018.071.420-19, residente e domiciliado na Rua Pedro Pezzi, nº 1088, Bairro Panazzolo, nesta cidade; 13) MARINA MIOT SANTOS, CPF sob nº

continua no verso



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
04v	161.762

014.417.180-52, residente e domiciliada na Rua Bento Gonçalves, nº 1385, Apto.604, Bairro Centro, nesta cidade; 14) NEODI RIBEIRO DE SALDANHA, CPF sob nº 863.840.159-00, residente e domiciliado na Rua Guido D'Andrea, nº 570, Marechal Floriano, nesta cidade; 15) FABRICIO ALBE, CPF sob nº 975.992.980-53, residente e domiciliado na Rua Olynto Sanmartin, nº 627, Bairro Sagrada Família, nesta cidade; 16) ELI OLIVEIRA MAGNUS, CPF sob nº 449.692.879-53, residente e domiciliado na Rua Pedro Giacomet, nº 1639, apto. 01, nesta cidade; 17) GUACIRA EISINGER DA FONSECA, CPF sob nº 815.743.470-04, residente e domiciliada na Rua Ida Marcucci Zanelatto, nº 97, Bairro Jardim America, nesta cidade; e 18) JUARES BOSCHETTI, CPF sob nº 611.868.800-15, residente e domiciliado na Rua Theodoro Biazus, nº 166, apto.402, Bairro Sanvitto, nesta cidade.

RECLAMADA: ATENA INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ sob nº 05.372.366/0001-05, com sede na Rua Vereador Mario Pezzi, nº 564, sala 1101, Bairro Exposição, nesta cidade.

VALOR: R\$175.739,33 atualizado até 31/05/2021. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 449788 do Lº 1-DS em 30/03/2022.

EMOL: R\$268,40 (s/R\$87.869,67). Selo: 0132.07.2200004.01493 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200012.08925 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Juliano Spido

Juliano Spido
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas