



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.: 928
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:

=105.445= MATRÍCULA		Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL		
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		
		CAXIAS DO SUL, 15 ^o de dezembro de 2005.	FLS. 01	MATRÍCULA =105.445=

IMÓVEL: Um terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 14, da quadra nº 5.476, anterior quadra letra "G", do loteamento denominado "PARQUE DOS VINHEDOS II", fazendo frente para a rua "C", ao NORTE, lado par, distando 24,00 metros da esquina com a rua "G", no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas "E" e Honeyde Bertussi, sem benfeitorias, com área global de 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE por 12,00 metros com a rua "C"; ao SUL por 12,00 metros com o lote nº 30; ao LESTE por 30,00 metros com os lotes nº 15 e 16; e ao OESTE por 30,00 metros com o lote nº 13.

PROPRIETÁRIA: EMPRESA URBANIZADORA RODOBRÁS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro jurídico na rua Pinheiro Machado, nº 2.990, nº 2.990, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.573.019/0001-78.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/Matricula nº78.692, Lº 2-RG, em 15.12.2005.

EMOL: R\$8,40
Prot. 172.180 Lº 1AB, em 1º.12.2005.

Eliana M. Bettiol
Eliana M. Bettiol - escrevente

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/105.445 - Em 15 de dezembro de 2.005.
Certifico que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com promessa de dação em pagamento em favor de OSÓRIO SEBASTIÃO PICCOLI e sua mulher LORITA MARIA PICCOLI; JORGE ANTONIO PICCOLI e sua mulher NEIVA JUÇARA PICCOLI; JOÃO LUIS PICCOLI e sua mulher LIANE LOURDES LAIN PICCOLI; e ANTONIO ANGELO PICCOLI e sua mulher ADELAIDE DENISE SARTORI FIORELLI PICCOLI, conforme consta no registro nº 2 da matrícula nº 78.692, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé.
EMOL: R\$16,70 = 1 URE - Prot: 172.180, Lº 1AB em 1º.12.2005

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/105.445 - Em 08 de fevereiro de 2013.
ATUALIZAÇÃO: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: **UM TERRENO URBANO**, sito nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 14, da quadra nº 5.476, do loteamento denominado PARQUE DOS VINHEDOS II, fazendo frente ao Norte, para a rua Nedem Adelar Chedid (anteriormente C), lado par, distando 24,00m da esquina com a rua Arthur Maciel (anteriormente G), no quarteirão formado pelas citadas vias mais a rua Lourival Cunha Lima (anteriormente rua E) e Honeyde Bertussi, sem benfeitorias, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 12,00m com a rua Nedem Adelar Chedid; ao Sul, por 12,00m com o lote nº 30; ao Leste, por 30,00m com os lotes nºs 15 e 16; e, ao Oeste, por 30,00m com o lote 13. Tudo conforme Escritura Pública lavrada em 04 de dezembro de 2012, no livro nº 176, fls. 126 a 129v, sob nº 15.702, por Victor Ferreira

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

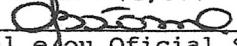
FLS. 01vº = MATRÍCULA = 105.445=

Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade e instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 20 de novembro de 2012, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (GL)

EMOL: R\$52,20.

PROT. 286475 do Lº 1-BB em 23/01/2013.

Selo: 0132.01.1200007.89084, 0132.04.1200002.04581, valor de R\$1,00.


Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/105.445 - Em 08 de fevereiro de 2013.

DAÇÃO EM PAGAMENTO REF. ao Av.1: Escritura pública de Dação em Pagamento, lavrada em 04 de dezembro de 2012, no livro nº 176, fls. 126 a 129v, sob nº 15.702, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto de 1º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTE: EMPRESA URBANIZADORA RODOBRÁS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.573.019/0001-78, com sede na Rua Pinheiro Machado, nº 2990, nesta cidade, no ato representada por seu sócio Ovidio Deitos.

ADQUIRENTES: OSÓRIO SEBASTIÃO PICCOLI, comerciante sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 033.030.470-49 e sua esposa LORITA MARIA PICCOLI, do lar, inscrita no CPF sob nº 713.686.390-20, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ludovico Cavinatto, nº 1127, apto. 11, nesta cidade; JORGE ANTONIO PICCOLI, comerciante sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 311.680.270-04 e sua esposa NEIVA JUÇARA PICCOLI, do lar, inscrita no CPF sob nº 276.904.580-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Alberto Lamonato, nº 1127, apto. 31, nesta cidade; JOÃO LUIS PICCOLI, industrial, inscrito no CPF sob nº 311.676.320-87 e sua esposa LIANE LOURDES LAIN PICCOLI, professora, inscrita no CPF sob nº 553.008.550-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ludovico Cavinatto, nº 1.127, apto. 02, nesta cidade; e ANTONIO ANGELO PICCOLI, comerciante, inscrito no CPF sob nº 327.225.400-53 e sua esposa ADELAIDE DENISE SARTORI FIORELLI PICCOLI, enfermeira, inscrita no CPF sob nº 423.700.270-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ludovico Cavinato, nº 1127, Bairro Nossa Senhora da Saúde, nesta cidade.

VALOR: R\$1.472,70 (hum mil, quatrocentos e setenta e dois reais e setenta centavos).

VALOR FISCAL: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

CND-INSS/FEDERAL: Dispensada a apresentação das certidões negativas por fazer parte do ativo circulante, e não do ativo imobilizado.

CONDIÇÕES: As da escritura

continua a folhas

Continua na próxima página

Continuação da página anterior - :::

=105.445=



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

CAXIAS DO SUL, 08	de	fevereiro	de 2013	FLS.	02	MATRÍCULA	105.445
-------------------	----	-----------	---------	------	----	-----------	---------

EMOL: R\$500,60.
PROT. 286475 do Lº 1-BB em 23/01/2013.
Selo: 0132.01.1200007.89085, 0132.07.1200008.01199, valor de R\$8,40.
Glasiane Zenatto Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/105.445 - Em 08 de fevereiro de 2013.
COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 04 de dezembro de 2012, no livro nº 176, fls. 126 a 129v, sob nº 15.702, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto de 1º Tabelionato desta cidade.
TRANSMITENTES: OSÓRIO SEBASTIÃO PICCOLI e sua esposa LORITA MARIA PICCOLI; JORGE ANTONIO PICCOLI e sua esposa NEIVA JUCARA PICCOLI; JOÃO LUIS PICCOLI e sua esposa LIANE LOURDES LAIN PICCOLI; e ANTONIO ANGELO PICCOLI e sua esposa ADELAIDE DENISE SARTORI FIORELLI PICCOLI, já qualificados.
ADQUIRENTE: FRIGERI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 09.549.685/0001-02, com sede na Av. Rio Branco, nº 678, sala 08, Bairro Rio Branco, nesta cidade, no ato representada por Jager Joel Frigeri.
VALOR: R\$70.000,00 (setenta mil reais).
VALOR FISCAL: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).
CONDICÕES: As da escritura.
EMOL: R\$500,60.
PROT. 286475 do Lº 1-BB em 23/01/2013.
Selo: 0132.01.1200007.89086, 0132.07.1200008.01200, valor de R\$8,40.
Glasiane Zenatto Oficial e/ou Oficial Subst.

AV.5/105.445 - Em 26 de fevereiro de 2015.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Certifico que, fica alterada a denominação social da adquirente no R.4 da presente matrícula, FRIGERI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, passando a denominar-se **TS GLOBAL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**. Tudo conforme requerimento de TS GLOBAL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, no ato representada por Tatiana Stallivieri, com firma reconhecida em 26.02.2015, instruído com a segunda alteração contratual, datada de 13.11.2014, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 4051457, em 07.01.2015, ficando estes documentos arquivados neste ofício. O referido é verdade e dou fé.(KD)
EMOL: R\$60,30.
PROT. 325065 do Lº 1-BS em 18/02/2015.
Selo: 0132.01.1500001.12457, 0132.04.1400004.04494, valor de R\$1,00.
Oficial e/ou Oficial Subst.

Continua no verso

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
02v	105.445

R.6/105.445 - Em 27 de fevereiro de 2015.

SEQUESTRADO: Conforme Ofício nº 710000390530, datado de 20.02.2015, extraído do Pedido de Prisão Temporária nº5000709-92.2015.4.04.7107/RS expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Rafael Farinatti Aymone, M.M. Juiz Federal da 5ª Vara Federal desta cidade, ficando uma via dos documentos aqui arquivados.

OBSERVAÇÃO: O bem não poderá ser alienado até ulterior decisão do Juízo Competente.

EMOL: Nihil.

PROT. 325294 do Lº 1-BS em 24/02/2015.

Selo: 0132.01.1500001.12871, 0132.04.1400004.04517, valor de Nihil.

Karen Rodrigues Dorneles

Karen Rodrigues Dorneles - Escrevente

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/105.445 - Em 11 de maio de 2015.

Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213 da Lei 6.015/73 (erro evidente), para fazer constar que: **faltou constar registrado sob R.6, o nome das partes, AUTOR: JUSTIÇA FEDERAL e RÉU: FRIGERI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 09.549.685/0001-02.** O referido é verdade e dou fé. (KD)

EMOL: Nihil.

Selo: 0132.03.1500001.19727, valor de Nihil.

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/105.445 - Em 11 de maio de 2015.

INDISPONIBILIDADE: Certifico, que de conformidade com o Ofício nº 469/2015, datado de 09.04.2015, extraído dos autos processo nº 010/1.15.0006835-7 - Cautelar Inominada, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Silvio Viezzer, M.M. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, em que **UNYLASER INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA e outros,** movem contra **FRIGERI CONTABILIDADE E ASSESSORIA EIRELI e outros,** que fica averbada a **indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, pertencentes ao réu,** ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (KD)

EMOL: R\$27,30.

PROT. 328103 do Lº 1-BT em 17/04/2015.

Selo: 0132.01.1500002.06075, 0132.03.1500001.19728, valor de R\$0,85.

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/105.445 - Em 18 de agosto de 2015.

REDUÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Certifico que, conforme Ofício nº 782/2015, datado de 20.05.2015 e Ofício nº 1234/2015, datado de 21.07.2015, extraídos dos autos do processo nº 010/1.15.0006835-7 (CNPJ:0012699-12.2015.8.21.0010) Cautelar Inominada, expedidos pelo

Continua nas fls. 03

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior - - - - -

105.445



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 18 de agosto de 2015

FLS.	MATRÍCULA
03	105.445

Exmo. Sr. Dr. Silvio Viezzer, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, e pela Exma. Sra. Dra. Zenaide Pozenato Menegat, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, respectivamente, a indisponibilidade averbada sob Av.8 desta matrícula, fica reduzida para o percentual de 25% do imóvel pertencentes ao réu FRIGERI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (KD)

EMOL: R\$27,30.

PROT. 334269 do Lº 1-BW em 17/08/2015.

Selo: 0132.01.1500003.05663, 0132.03.1500003.03771, valor de R\$0,85.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/105.445 - Em 21 de outubro de 2019.

PENHORA: Certifico que, conforme Termo de Penhora, datado de 19/08/2019 e Despacho/Decisão, datado de 19/08/2019, instruídos com Despacho/Decisão, datado de 11/09/2019, extraídos dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 5011837-12.2015.4.04.7107/RS, expedidos por ordem do Exmo. Sr. Dr. Luiz Carlos Cervi, MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal da Comarca de Erechim/RS, ficando os documentos aqui arquivados, fica averbada a penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula.

EXEQENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

EXECUTADOS: 1) JAGER JOEL FRIGERI, inscrito no CPF sob nº 699.842.710-72; e 2) STV GLOBAL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 09.549.685/0001-02.

VALOR DA DÍVIDA: R\$233.433,10, atualizado até 28/08/2015, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 11.730, 37.467 e 105.444, Lº 2-RG.

DEPOSITÁRIO: Jager Joel Frigeri. O referido é verdade e dou fé. (S)

EMOL: R\$218,00 (s/R\$77.054,11 cfe Prov. 62/94 - CGJ/RS).

PROT. 403722 do Lº 1-CZ em 25/09/2019.

Selo: 0132.01.1900006.02833, 0132.07.1800004.06907, valor de R\$38,00.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.11/105.445 - Em 13 de fevereiro de 2020.

INDISPONIBILIDADE: Certifico, que de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202002.0310.01052896-IA-950, datada de 03/02/2020, extraída dos autos do processo nº 00203480220165040403, da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, por Cynthia Santini, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de STV GLOBAL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 09.549.685/0001-02, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 410592 do Lº 1-DC em 10/02/2020.

EMOL: R\$37,20. **Selo:** 0132.04.1900009.02426 = R\$3,30.

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	105.445 ⁸

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.1900006.45247 = R\$1,40.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Silvia Barcelos Reck



Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.12/105.445 - Em 08 de maio de 2023.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora datada de 14/03/2023, expedida pelo(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a)., MM. Juiz(iza) do Trabalho, e Despacho datado de 04/05/2023, expedido pela Exma. Sra. Dra. Milena Ody, MM. Juíza do Trabalho, ambos extraídos dos autos do processo nº 0020348-02.2016.5.04.0403 - Execução Trabalhista da 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul-RS, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.

EXEQUENTES: 1) CHEILA ADRIANE KUSE MUSSATTO, CPF sob nº 552.958.780-15; e 2) EDILE FATIMA RODRIGUES DA SILVA, CPF sob nº 779.912.140-87.

EXECUTADAS: 1) FRIGERI CONTABILIDADE E ASSESSORIA EIRELI - ME, CNPJ sob nº 02.955.062/0001-82; e 2) STV GLOBAL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ sob nº 09.549.685/0001-02.

CONDICÕES: É penhorado o imóvel da presente matrícula, uma vez que a STV GLOBAL ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA e a TS GLOBAL ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA, tratam-se da mesma pessoa jurídica, haja vista possuírem o mesmo CNPJ, qual seja, nº 09.549.685/0001-02, conforme determinação constante no despacho.


VALOR: R\$101.625,22. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 473329 do Lº 1-EC em 14/03/2023.

EMOL: R\$288,20. Selo: 0132.07.2300004.00622 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300009.00522 = R\$1,80.
Isenção: PEPO.

Escrevente: Juliano Spido



Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

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

Caxias do Sul - RS, 08 de maio de 2023.

Total: Nihil

Certidão Matrícula 105.445 - 6 páginas: Nihil (0132.04.2300006.09427 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0132.02.2300008.06337 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0132.01.2300009.00721 = Nihil)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099200 53 2023 00052740 94

Documento assinado por MARIANGELA ROCHA NUNES:58736611034. O hash SHA256 do documento é A34EB91B6AF18AAF28B197123BFC3CF3849016A5BC41D6369B65DB9EE1595F34

Av. Júlio de Castilhos, nº 1259 - Sala Térrea - Bairro: Nossa Sra de Lourdes, CEP 95.010-003 - Caxias do Sul/RS - (54) 3022-5200



Assinado eletronicamente por: LILIANE ROOS SANTOS - Juntado em: 19/05/2023 14:36:06 - f859ae4