

=25.408=

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 11 de Outubro

de 198 2

FLS.

01

MATRÍCULA

=25.408

IMÓVEL: Um terreno urbano, sito nesta cidade, no Bairro São José / constituído pelos lotes administrativos números 07 e 09, da quadra nº 414, fazendo frente à rua Angelo Chitolina, lado par, distando 25,87m, da esquina com a atual rua Dr. João Palombini, anteriormente Moreira Cesar e / ou Visconde de Pelotas, ao Leste no quarteirão formado pelas referidas vias, mais ruas PIO XII e Fiorino D'Agostini, sem benfeitorias, com área de 720,00m², sendo 360,00m², de / cada lote, e com as seguintes medidas e confrontações: em conjunto ao Norte por 24,00m, com a rua Angelo Chitolina, ao Sul, também / por 24,00m, com os lotes números 06 e 08, ao leste por 30,00m, com os lotes números 04 e 05, e parte do de nº 03, e ao Oeste ainda - / por 30,00m, com o lote nº 11.

PROPRIETARIOS: MAXIMO BAPTISTA KRAEMER, comerciante, com firmas / comercial e s/m JULIA KRAEMER, do lar, brasileiros, CPF. nº 060.430.030/15, residentes e domiciliados n/cidade, MARLENE ELISE KRAEMER, brasileira, solteira, maior, professora, CPF. nº 033.067.470/88, residentes e domiciliados n/cidade, e CARLOS EVO KRAEMER, brasileiro, desquitado, mecânico, CPF. nº 038.451.500/25, residentes e domiciliados n/cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.1-2/M.16.680, 16.681, e 16.682 fls. 01 Lº2-RG em 01/09/1980.

EMOL: Cr\$396,00

duana cto. Schbe
Ajte. do Oficial

R.1/M. 25.408- 11 de Outubro de 1982.

DIVISÃO PARCIAL: Escritura pública lavrada em 23/08/1982, pelo 1º Tabelião n/cidade, Of. ajte Marcos VF. C. Lima, fls. 18/24 Lº27-CD

TRANSMITENTES: MARLENE ELISE KRAEMER, brasileira, solteira, maior, professora, n/cidade, e CARLOS EVO KRAEMER, brasileiro, desquitado n/cidade.

ADQUIRENTES: MAXIMO BAPTISTA KRAEMER, comerciante, com firmas comercial e s/m JULIA KRAEMER, do lar, brasileiros, n/cidade.

VALOR: Cr\$500.000,00 (Quinhentos mil cruzeiros).

EMOL: Cr\$3.042,00

Prot. 35.071 1-R

[Assinatura]
Escrevente

duana cto. Schbe
Ajte. do Oficial

R.2/25.408 - Em 26 de março de 2018.

Continua no verso

-Continua no verso-



Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA •

01v.

25.408

COMPRA E VENDA: Cópia autenticada da Certidão da Escritura pública de compra e venda lavrada em 07.03.2013, no livro nº 173, fls. 168/169, sob nº 17.907, por Emerson Roberto Klering, Tabelião e Registrador Substituto do Tabelionato de Ana Rech desta Comarca, e Ofício nº 710005642623, datado de 27.02.2018, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 5011687-94.2016.4.04.7107/RS, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Selmar Saraiva da Silva Filho, MM. Juiz Federal da 5ª Vara Federal desta Comarca, ficando os documentos arquivados neste Ofício.

TRANSMITENTES: MAXIMO BAPTISTA KRAEMER, aposentado, carteira de identidade nº 5009979476, expedida pela SSP/RS em 25/07/1977, inscrito no CPF nº 060.430.030-15 e sua esposa JULIA KRAEMER, inscrita no CPF nº 276.882.400-34, carteira de identidade nº 9009979353, expedida pela SSP/RS em 26/07/1977, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Os 18 do Forte, nº 2546, apto. 303, bairro Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTE: GARIBALDI & CIA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 88.835.996/0001-04, com sede na Avenida Rio Branco, nº 1530, apto. 11, Bairro Rio Branco, nesta cidade, no ato representada por seus sócios Ildo Garibaldi, CPF 175.325.580-53; e Juliano Garibaldi, CPF 009.265.500-05.

VALOR: R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

VALOR FISCAL: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).

CONDIÇÕES: As da escritura.

EMOL: Nihil. (s/R\$866.167,13 cfe Prov. 62/94 - CGJ/RS)

PROT. 376472 do 1º 1-CN em 06/03/2018.

Selo: 0132.01.1800001.39463, 0132.09.1300005.09641, valor de Nihil.

Taís T. Keller Reis
Taís T. Keller Reis - Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/25.408 - Em 05 de novembro de 2018.

PENHORA: Certifico que, conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, datado de 24/05/2018, instruído com Auto de Penhora e Avaliação, datado de 09/10/2018, extraídos dos autos da Execuções Fiscais nºs 5011079-33.2015.4.04.7107 e 5011374-36.2016.404.7107, expedidos por ordem do Exmo. Sr. Dr. Selmar Saraiva da Silva Filho, MM. Juiz Federal da 5ª Vara Federal desta Comarca, ficando os documentos aqui arquivados, 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: GARIBALDI & CIA LTDA - ME, inscrito no CNPJ sob nº 88.835.996/0001-04.

CONTINUA A FOLHAS

=25.408=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 05 de novembro de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

25.408

VALOR DO DÉBITO: R\$157.977,03 em 07/08/2017. O referido é verdade e dou fé.(S)

CONDIÇÕES: É penhorado o imóvel objeto da presente matrícula e benfeitoria pendente de averbação.

DEPOSITÁRIO: Juliano Garibaldi, CPF 009.256.500-05.

EMOL: Nihil (s/R\$160.251,90 cfe Prov. 62/94 - CGJ/RS) sem depósito prévio, cfe. Lei 6.830/80.

PROT. 387045 do Lº 1-CS em 10/10/2018.

Selo: 0132.01.1800004.37784, 0132.08.1500004.10649, valor de Nihil

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/25.408 - Em 05 de novembro de 2018.

PENHORA: Certifico que, conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, datado de 24/05/2018, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 5005029-54.2016.4.04.7107, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Selmar Saraiva da Silva Filho, 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: GARIBALDI & CIA LTDA - ME, inscrito no CNPJ sob nº 88.835.996/0001-04.

VALOR DO DÉBITO: R\$121.598,57 em 07/08/2017. O referido é verdade e dou fé.(S)

CONDIÇÕES: É penhorado o imóvel objeto da presente matrícula e benfeitoria pendente de averbação.

DEPOSITÁRIO: Juliano Garibaldi, CPF 009.256.500-05.

EMOL: Nihil (s/R\$123.349,59 cfe Prov. 62/94 - CGJ/RS) sem depósito prévio, cfe. Lei 6.830/80.

PROT. 387046 do Lº 1-CS em 10/10/2018.

Selo: 0132.01.1800004.37785, 0132.07.1600001.19817, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/25.408 - Em 08 de janeiro de 2019.

PENHORA: Certifico que, conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, datado de 22.11.2018, instruído com Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, datado de 17.12.2018, extraídos dos autos do processo nº 5011687-94.2016.4.04.7107, expedidos por ordem do Exmo. Sr. Dr. Rafael Farinatti Aymone, MM. Juiz Federal da 5ª Vara Federal desta Comarca, ficando os documentos aqui arquivados, fica averbada a penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula.

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

EXECUTADO: GARIBALDI & CIA LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 88.835.996/0001-04, Rua Angelo Chitolina, nº 58, Bairro Pio X, nesta cidade.

continua no verso



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	25.4088

VALOR DO DÉBITO: R\$89.032,71.

CONDIÇÕES: É penhorado o imóvel objeto da presente matrícula e benfeitoria pendente de averbação.

DEPOSITÁRIO: Juliano Garibaldi, CPF 009.256.500-05. O referido é verdade e dou fé.(IM)

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

PROT. 390460 do Lº 1-CT em 19/12/2018.

Selo: 0132.01.1800004.78700, 0132.07.1800004.00955, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/25.408 - Em 18 de agosto de 2022.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 14/07/2022, extraído dos autos do processo nº 5028621-32.2020.8.21.0010/RS - Execução Fiscal, expedido pela Exma. Sra. Dra. Maria Cristina Rech, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, CNPJ sob nº 88.830.609/0001-39.

EXECUTADO: GARIBALDI & CIA LTDA - ME, CNPJ sob nº 88.835.996/0001-04.

VALOR DA AÇÃO: R\$88.651,70. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 457117 do Lº 1-DW em 14/07/2022.

EMOL: R\$268,40. Selo: 0132.07.2200004.04282 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200017.35358 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Juliano Spido

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/25.408 - Em 28 de novembro de 2023.

PENHORA: Conforme Mandado nº 710018682378 datado de 16.10.2023, Termo de Penhora datado de 11.09.2023 e Despacho datado de 01.02.2023, todos extraídos dos autos da Execução Fiscal nº 5004261-21.2022.4.04.7107, expedidos por ordem da Exma. Sra. Dra. Silvana Conzatti, MM. Juíza Federal Substituta da 4ª Vara Federal de Caxias do Sul/RS, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

EXECUTADO: GARIBALDI & CIA LTDA - ME, CNPJ nº 88.835.996/0001-04.

DEPOSITÁRIO: GARIBALDI & CIA LTDA - ME, CNPJ 88.835.996/0001-04.

VALOR DO DÉBITO: R\$86.541,96. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 488777 do Lº 1-EJ em 26/10/2023.

EMOL: R\$288,20. Selo: 0132.07.2300004.05993 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300020.10883 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua na fl.03

continua a folhas

=25.408=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0025408-15

CAXIAS DO SUL, 11 de janeiro de 2024

FLS.

03

MATRÍCULA

25.408

Av.8/25.408 - Em 11 de janeiro de 2024.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 15.12.2023, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 5015363-40.2022.4.04.7107/RS, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Silvana Conzatti, MM. Juíza Federal Substituta da 4ª Vara Federal de Caxias do Sul/RS, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

EXECUTADO: GARIBALDI & CIA LTDA - ME, CNPJ nº 88.835.996/0001-04.

DEPOSITÁRIO: GARIBALDI & CIA LTDA - ME, CNPJ 88.835.996-0001-04.

VALOR DO DÉBITO: R\$114.929,12. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 492342 do Lº 1-EK em 18/12/2023.

EMOL: R\$331,50. Selo: 0132.07.2300004.07026 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300023.03460 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/25.408 - Em 02 de maio de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNRP/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500008.05357 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 02/05/2025 às 11:46:18. O hash SHA256 do documento é 6256EB7A9B51219A27C8D256056B4BC8F82738F6A8A30832B1339DD429B239C1.

continua no verso

Fls. 03v	Matrícula 25.408
-------------	---------------------

Av.10/25.408 - Em 02 de maio de 2025.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 14/03/2025, extraído dos autos do processo nº 5009555-37.2018.8.21.0010/RS - Execução Fiscal, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Maria Cristina Rech, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL/RS, CNPJ nº 88.830.609/0001-39.

EXECUTADO: GARIBALDI & CIA LTDA - ME, CNPJ nº 88.835.996/0001-04.

DEPOSITÁRIO: GARIBALDI & CIA LTDA - ME, CNPJ 88.835.996/0001-04.

VALOR DA AÇÃO: R\$321.349,10. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 520730 do Lº 1-EW em 18/03/2025.

EMOL: R\$714,30. Selo: 0132.09.2200031.05478 = R\$94,70.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500009.04332 = R\$2,10.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 02/05/2025 às 11:55:48. O hash SHA256 do documento é 640D6A78F154742C9A5FD5ABE688E1871EBD1603719B25BE8073AB2EFFBA3441.

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

ri digital

