

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

=61.883=

MATRÍCULA



CAXIAS DO SUL, 12/ de agosto

de 19 94.

FLS.

MATRÍCULA

01

= 61.883=

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº12, da quadra nº 4.215, setor 19, zona 36, numerações administrativas, com frente ao Noroeste, à rua Abramo Ceconello, lado par, distando em sua divisa sudoeste, aproximadamente 9,66m da esquina com a rua Ewald Arboite, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua Amadeo Rossi, sem benfeitorias, com área de 507,50m², medindo e confrontando: ao Nordeste, por 35,00m, com o lote 10, de Moacir Tondello; ao Sudoeste, por 35,00m, com terras de Valter Dal Bó; ao Noroeste, por 14,50m, com a rua Abramo Ceconello; e, ao Sudeste, pela mesma medida, com parte do lote 14, de Alfredo e Carlos C. Sehbe.

PROPRIETÁRIA: VALTER DAL BÓ, industrial sócio de empresa, C.P.F. 060.463.200/20, e BERNADETE VIANNA MOCELIN, professora inscrita no C.P.F., sob nº 425.662.580/15, brasileiros, divorciados, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.27999, fls.01, Lº 2-RG, em 14.04.1983.

EMOL: R\$2,60

Oficial Ajte, em exerc.

R.1 - Em 12/ de agosto de 1.994.

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 27.07.1.994, pelo Tabelião do 1º Tabelionato desta cidade, MARCOS F.C. LIMA, Lº 134-A, fls. Vº 164/165.

TRANSMITENTE: VALTER DAL BÓ e s/m BERNADETE VIANA MOCELIN, acima qualificados.

ADQUIRENTE: OLINDA MARIA MARINA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, inscrita no C.P.F. sob nº 248.514.180/00, residente e domiciliada na rua Antonio Rossatto, 523, nesta cidade.

VALOR: CR\$400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros reais).

VALOR FISCAL: CR\$11.300.000,00- (onze milhões e trezentos mil cruzeiros reais).

GUIA DE ARRECADAÇÃO: nº 3066 em 20.07.1994.

Os transmitentes declaram na escritura, não serem responsáveis por contribuição ao INSS, na qualidade de empregadores, ficando dispensada a apresentação da CND, junto à Previdência Social, eis que não está enquadrada nem a ela equiparada, nos termos do Decreto 356, de 07.12.91, que aprovou o regulamento do custeio da Previdência Social e Lei nº 8.212, de 24.12.91, em seu artigo 15, itens I e II, e amparado pelo Provimento 3/90, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, 19.1.11.V, de 31 de janeiro de 1.990.

continua no verso



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01

=61.883=

EMOL: R\$32.22 = 6,39 URE

PROT: 91308 - IT

Escrevente

Oficial Ajte. em exerc.

R.2 - em 13 de março de 1995.

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 03.03.1995, pela Oficial Distrital de Galópolis Loanda M.L.Milani, Lº 00110-N, fls. 109/110.

TRANSMITENTE: OLINDA MARIA MARINA, brasileira, solteira, maior, comerciante, inscrita no CPF/MF sob nº 248.514.180-00, residente e domiciliada à rua Antonio Rossato, nº 523, Caxias do Sul, RS.

ADQUIRENTES: JAIME LUIZ SANGALI, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº 223.457.520-68, casado com REJANE MARIA PIERUCCINI SANGALI pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à rua Romualdo Alexandrini, 1112/12, Caxias do Sul, RS.

VALOR: R\$2.220,00 (dois mil duzentos e vinte reais)

VALOR FISCAL: R\$6.950,00 (seis mil novecentos e cinquenta reais)

GUIA DE ARRECADAÇÃO: Nº 5445, em 07.12.1994.

Os transmitentes declaram na escritura sob as penas da lei, não estarem vinculados na qualidade de empregadores perante a Previdência Social, razão pela qual não lhes é exigida para ser transcrita a CND. junto ao INSS.

EMOL: R\$43,99 = 7,50 URE

Prot: 93.687 - IT

Escrevente

Oficial e/ou Ajte.

Av.3 - em 05 de fevereiro de 1998.

Certifico, que o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído pelo lote administrativo nº 12, da quadra nº 4215, setor nº 19, zona nº 26, numerações administrativas do Loteamento Dal Bó, desta cidade, distando 9,66m, da esquina formada pela rua Abramo Cecconello e Ewaldt Arboit no quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua Amadeu Rossi, com a área de 507,50m², (quinhentos e sete metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: ao nordeste, por 35,00m, com o lote nº 10, de Moacir Tondello; ao sudoeste, por 35,00m, com terras de Valter Dal Bó, ao noroeste, por 14,00m com a rua Abramo Cecconello; e, ao sudeste, pela mesma medida, com parte do lote nº 14, de Alfredo e Carlos C. Sehbe. Tudo conforme escritura pública a seguir mencionada.

EMOL: R\$9,40 = 1, URE

Oficial e/ou Oficial Subst

continua nas fls.02.

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

=61.883=

MATRÍCULA



CAXIAS DO SUL, 05 de

fevereiro

de 19 98

FLS.

02

MATRÍCULA

=61.883=

continuação das fls.01.

R.4 - em 05 de fevereiro de 1998.

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 29.01.1998, pela Tabelião de Galópolis, Loanda M.L.Milani, Lº 124- N, fls.167/169.

TRANSMITENTES: JAIME LUIZ SANGALI, comerciante e s/m REJANE MARIA PIERRUCCINI SANGALI, ambos brasileiros, inscritos no CIC/MF sob nº 223.457.520-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Conego Peres, nº 1374 Nova Prata/RS.

ADQUIRENTE: MATRIZARIA E RECUPERADORA DE PLÁSTICOS LTDA, com sede nesta cidade de Caxias do Sul, com sede à rua Sinimbu, nº 1000, Bairro - Centro; inscrita no CGC/MF sob nº 88.661.824/0001-09

INTERVENIENTES FIADORES: EDY DE OLIVEIRA FAE, industrial, inscrita no CIC/MF sob nº 118.433.730-68 e s/m ALDAVIR RENE FAE, industrial aposentado, inscrito no CIC/MF sob nº 088.327.300-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Angelina Bolzani, nº 164, Bairro - N.Sra.Lourdes, nesta cidade.

VALOR: R\$21.200,00 (vinte um mil e duzentos reais). cujo valor será pago da seguinte forma: R\$2.700,00, na assinatura da presente escritura e o restante no valor de R\$18.500,00, será pago em 58 parcelas de R\$318,96 representadas por 58 Notas Promissórias "PRO-SOLVENDO", pagáveis no domicílio dos vendedores ou à sua ordem, todas avalizadas, na forma adiante descrita, com vencimento no dia 25 de cada mês, iniciando-se em 25.02.1998, as quais deverão ser entregues devidamente preenchidas e assinadas aos vendedores, no prazo de (02) dias a contar da data desta escritura. As parcelas serão corrigidas desde a presente data até efetivo pagamento, com base na TBF (Taxa Básica financeira), divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida dos juros compensatórios à taxa de 12% ao ano, igualmente contadas da presente data para todas as parcelas vincendas. Os juros moratórios também serão à taxa de 12% ao ano, e incidirão sobre qualquer parcela paga com atraso, Em caso de extinção da TBF, será tido como indexador o índice oficial que vier a substituí-la, ou supletivamente o IGPM (Fundação Getúlio Vargas). Que, pelo pacto comissório na forma do artigo 1163, do Código CIVIL; fica expressamente estipulado que o atraso no pagamento de 03 (três) parcelas sucessivas ou (seis) 06 alternadas, acarretará o desfazimento da presente venda, independentemente de aviso judicial ou extrajudicial, perdendo a compradora em benefício dos vendedores, todas as quantias que até então houver pago, ou alternativamente, na forma do parágrafo único do mencionado artigo 1163 do Código Civil, poderão os vendedores exigir o preço, contando-se o prazo para os fins do referido Parágrafo - único do dispositivo legal supra, da data do vencimento da última parcela inadimplida, incidindo neste caso, a multa de 10%, sobre o valor global do contrato. Fica facultado à compradora o direito de efetuar antecipadamente o pagamento de parcelas vincendas pelo preço da data de pagamento. A compradora fica autorizada, desde já, a construir um pavilhão, as expensas próprias, no imóvel objeto desta, ficando desta

continua no verso

continua no verso-



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

02

MATRÍCULA

=61.883=

forma as construções se existentes e as que por ventura vier a ser construídas no imóvel objeto desta,.

VALOR FISCAL :R\$21.200,00(vinte um mil e duzentos reais)

GUIA DE ARRECAÇÃO: Nº 0424, em 28.01.1998.

EMOL:R\$100,50 = 10,74 URE

Prot.109.309 -1T, em 30.01.1998.

Paula F. Baldasso
Paula F.Baldasso- escrevente

Oficial e/ou oficial Subst

Av.5/61.883 - Em 14 de maio de 2014.

NOTÍCIA DE PENHORA: A presente averbação é para noticiar a existência de Penhora nos termos do Provimento 32/06 CGJ/RS, em seu Artigo 396, comunicando as circunstâncias ao juízo competente para complementação de diligências referente ao Ofício nº 1313/2014, extraído dos autos do processo nº 010/1.08.0027568-6(CNJ.0275681-25.2008.8.21.0010) Execução Fiscal do Estado, expedido por ordem do Exmo. Sr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, Dr. Leoberto Narciso Brancher, onde ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL move contra MATRIZARIA E RECUPERADORA DE PLÁSTICOS LTDA e outros, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.(T)

EMOL: Nihil.

PROT. 309734 do Lº 1-BL em 29/04/2014.

Selo: 0132.01.1400002.04565, 0132.03.1300006.23525, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/61.883 - Em 20 de novembro de 2017.

PENHORA: Certifico que, conforme Ofício nº 293/2017, datado de 06.09.2017, instruído com Auto de Penhora, datado de 31.05.2017, expedido pela Exma. Sra. Dra. Daniela Floss, MM. Juíza do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, e Ofício nº 333-2017, datado de 17.10.2017, expedido pela Exma. Sra. Dra. Marilene Sobrosa Friedl, MM. Juíza do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, extraídos dos autos do processo nº 0022145-53.2015.5.04.0401 - Ação Trabalhista - Rito Ordinário, ficando os documentos aqui arquivados; fica averbada a Penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula.

AUTORA: MARIA DE FATIMA GONÇALVES MARQUES, brasileira, solteira, montadora, inscrita no CPF sob nº 362.578.690-72, portadora da CI/SSP/RS sob nº 9013703419, residente e domiciliada na Rua Major Adaltro Cruz, nº 15660, Bairro Sagrada Família, nesta cidade.

RÉ: MATRIZARIA E RECUPERADORA DE PLÁSTICOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 88.661.624/0001-09, com sede sito à Rua Sinimbu, nº 1000, Bairro Centro, nesta cidade.

Continua nas fls.03

continua a folhas

=61.883=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 20 de novembro de 2017

FLS.

03

MATRÍCULA

61.883

VALOR DA DÍVIDA: R\$64.897,89.

CONDIÇÕES: Embora haja divergência entre o CNPJ do processo e o que consta na matrícula do imóvel, trata-se da mesma pessoa jurídica. Constatou no Auto de Penhora que sobre o terreno existem uma casa de alvenaria de aproximadamente 112m² e um galpão de aproximadamente 322m², construídos anexados um ao outro, totalizando 434m² de área construídas, pendentes de averbação. O referido é verdade e dou fé. (IM)

EMOL: Nihil. (pagamento de emolumentos a posteriori).

PROT. 370733 do Lº 1-CL em 25/10/2017.

Selo: 0132.01.1700005.25784, 0132.07.1600001.12806, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/61.883 - Em 11 de fevereiro de 2026.

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

EMOL: Nihil. **Selo:** 0132.04.2600002.01883 = Nihil. **Isenção:** AGNR.

Escrevente: Giulia Scopel de Vargas

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 11/02/2026 às 16:10:30. O hash SHA256 do documento é 6AEB19DC98B1A76AC843D735D53C8C8DFB0BB0B46FC3D126DF94F4951EC44DB5.

PARA CAXIAS DO SUL
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

continua no verso

Fls. 03v	Matrícula 61.883
-------------	---------------------

Av.8/61.883 - Em 11 de fevereiro de 2026.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 27/01/2026, extraído dos autos do processo nº 5028200-08.2021.8.21.0010 - Execução Fiscal do Município, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Maria Cristina Rech, M.M. 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.

EXECUTADA: MATRIZARIA E RECUPERADORA DE PLASTICOS LTDA., CNPJ nº 88.661.624/0001-09.

DEPOSITÁRIA: MATRIZARIA E RECUPERADORA DE PLASTICOS LTDA.

VALOR DO DÉBITO: R\$6.517,84 (atualizado até 21/09/2021). O referido é verdade e dou fé.

PROT. 540506 do Lº 1-FF em 28/01/2026.

EMOL: R\$125,60 (s/R\$9.135,76), cfe. Prov. 62/94 da CGJ-RS. Selo: 0132.06.2500012.00291 = R\$39,00.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600002.00500 = R\$2,20.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Giulia Scopel de Vargas

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 11/02/2026 às 16:28:42. O hash SHA256 do documento é 619FB3E93189091B1474D1AAF9514099C35CB3CFEE3C5F975335B0AA03A906DC.

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

ridigital

