



Valide aqui este documento



# 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

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:

CNM: 099200.2.0050826-03

=50.826=

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis - 1.ª Zona - Caxias do Sul  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 16<sup>de</sup> abril de 19 91

FLS.

MATRÍCULA

01

=50.826=

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 14, da quadra nº 6 de planta particular, lado noroeste, do loteamento denominado Vila Encanto no Bairro Marechal Floriano, desta cidade, sem benfeitorias, com a área de 357,47m<sup>2</sup>, confrontando, de acordo com planta: ao noroeste, por 34,45metros, com o lote nº 12; ao sudoeste, por 13,25metros, com uma rua; ao sudeste, por duas linhas, uma de 17,20metros, e a outra de 22,02metros, com uma rua; e ao nordeste, por 70,centímetros, com a mesma rua.

**PROPRIETÁRIO:** CLETOS RUSCHEL SEFFERIN, casado, bancário, Porto Alegre.  
**REGISTRO ANTERIOR:** 35.002, fls. 239, Lº 3- AZ, em 30.08.1966.

**EMOL:** CR\$766,00

Elisawa Bittor  
Escrivente

[Assinatura]  
Oficial e/ou Ajte.

Av. 1 - Em 22 de Abril de 1991.

Certifico, que o imóvel acima matriculado passou a ter a seguinte descrição: Um terreno urbano, constituído pelo lote número 14, da quadra número 887, setor 02, zona 44, numerações administrativas do Bairro / Marechal Floriano, nesta cidade de Caxias do Sul, o qual, antigamente fazia parte do lote rural nº 42-B, do Travessão Santa Tereza, sem benfeitorias, com frente ao sudoeste, à rua Carlos Bianchini, formando / esquina ao sudeste, e Nordeste, com uma rua sem denominação oficial, codificada como rua 44-02-03, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua Dom João Batista Scalabrin, com a área de 357,47m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: ao Noroeste, por 34,45m, com o lote 12, de Onelio Boff ao sudoeste, por 13,52m, com a rua Carlos Bianchini, lado ímpar, ao sudeste, por duas linhas, uma de 17,20m, outra de 22,02m, com uma rua sem denominação oficial, codificada como rua 44-02-03, e ao Nordeste, por 0,70m, com uma rua sem denominação oficial, codificada como rua 44-02-03. que este imóvel anteriormente fazia parte da quadra nº 06, de uma planta particular da Vila Encanto. Conforme escritura pública adiante mencionada.

**EMOL:** Cr\$1.530,00

[Assinatura]  
Oficial e / ou Ajte.

R. 2 - Em 22 de Abril de 1991.

**COMPRA E VENDA:** Escritura pública lavrada em 16.04.91, pelo 3º Tabelião n/cidade, Of. ajte Alberto Mattiello, Lº 187-B fls. 165/167.

**TRANSMITENTES:** CLETOS RUSCHEL SEFFERIN, bancário aposentado, CIC nº 001.323.300/91, e s/mulher THEREZA MARIA SEFFERIN, do lar, CIC nº 671.393.880/91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à lei 6.515/77, n/cidade.

**ADQUIRENTES:** LUIZ RENON, brasileiro, casado com MARIA HELENA RENON, / pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à lei 6.515/77, chapeador, CIC 149.736.000/59, n/c. na Estrada Estadual RS-122 Km 84.  
Continua no verso.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/66EMJ-ZBHKF-WJGQ9-TTA9P

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0050826-03

Valide aqui  
este documentoOfício de Registro de Imóveis - 1.ª Zona - Caxias do Sul  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	-50.826-

e ALCIDES FORTUNATTI, brasileiro, casado com SUZETE MARIA EBERLE FORTUNATTI, pelo regime da comunhão universal de bens, posterior à lei 6.515/77, chapeador, CIC nº 276.741:260/72, n/c.

VALOR: Cr\$3.000.000,00 ( três milhões de cruzeiros).

Guia de Arrecadação: sob nº 1131 em 12.04.91.

Os transmitentes declaram na escritura não terem responsabilidades junto ao IAPAS.

EMOL: Cr\$15.031,00

Prot.77.810 1-s

  
Escrevente

  
Oficial e/ ou Ajte.

R.3- em 18 de novembro de 1993.

**COMPRA E VENDA:** Escritura pública lavrada em 22.10.1993, pelo Oficial Ajte do 1º Tabelionato desta cidade Victor F.C.Lima, Lº129-A, fls. vº= 125/7.

**TRANSMITENTES:** LUIZ RENON, chapeador e s/m. MARIA HELENA RENON, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a lei Nº 6.515, de 26.12.1977, inscritos no CPF sob o nº 149.736.000/59; ALCIDES FORTUNATTI, chapeador e s/m. SUZETE MARIA EBERLE FORTUNATTI, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, posterior a lei nº 6.515, de 26.12.1977, inscrito no CPF sob o nº 276.741.260/72, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Caxias do Sul.

**ADQUIRENTES:** MORKATA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERROS E AUTO PEÇAS LTDA, firma com sede e foro jurídico nesta cidade, à rua Carlos Bianchini, 1286, inscrita no CGC/MF sob o nº 93.492.379/0001-85.

VALOR: CR\$10.000.000,00 (Hum milhão de cruzeiros reais).

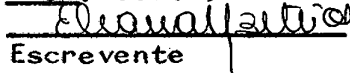
VALOR FISCAL: CR\$2.150.000,00 (Dois milhões, cento e cinquenta mil cruzeiros reais).

GUIA DE ARRECADÇÃO: nº 5958, em 19.10.1993.

Os transmitentes declaram na escritura sob as penas da lei não terem responsabilidades junto o INSS, na qualidade de empregadores.

EMOL: CR\$9.696,00 = 11,76 URE.

Prot: 88.409-IT

  
Escrevente

  
Oficial e/ ou Ajte.

R:4/50.826 - Em 25 de agosto de 2009.

**HIPOTECA:** CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL Nº 180.104.430.

EMIÇÃO: 20/08/2009.

**DEVEDOR/HIPOTECANTE:** MORKATA INDUSTRIA COMERCIO DE FERROS E AUTO PEÇAS LTDA, com sede na Rua Carlos Bianchini 1286, Marechal Floriano, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 93 492 379/0001-85.

continua fls. 02

-Continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/66EMJ-ZBHKF-WJQG9-TTA9P

Continua na próxima página - - - - -



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0050826-03

Valide aqui  
este documento**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

=50.826=

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 25 de agosto de 2009

FLS.

MATRÍCULA

02

=50.826=

**CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência São Pelegrino-RS, inscrito no CNPJ sob nº 00 000 000/3697-80.

**VALOR:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

**VENCIMENTO:** 25/06/2012

**ENCARGOS FINANCEIROS:** Incidirão encargos financeiros correspondentes a taxa e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a taxa média dos certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescido de sobretaxa efetiva de 6,04 pontos percentuais ao ano.

**GARANTIA:** Em hipoteca cedular de 1º grau, sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula. O registro no livro 03 Reg. Aux. foi feito sob nº 13.840.

**EMOL:** R\$854,80.

**PROT:** 225.169 do Lº 1-AI em 24.06.2009.

**Selo:** 0132.08.0900025.00079, no valor de R\$8,00.

*Pauline*  
Marilise Rocha Souza - escrevente

*Pauline*  
Oficial e/ou Oficial Subst

Av.5/50.826 - Em 12 de setembro de 2014.

**CANCELAMENTO:** Certifico que, fica **cancelada a hipoteca** registrada sob **R.4** desta matrícula, em virtude do pagamento da dívida. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pelo credor Banco do Brasil S.A., datado de 25.08.2014, assinado por seu representante, com firma reconhecida, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (GL)

**EMOL:** R\$51,20.

**PROT.** 316164 do Lº 1-BO em 01/09/2014.

**Selo:** 0132.01.1400006.07512, 0132.04.1400004.00926, valor de R\$1,00.

*Pauline*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/50.826 - Em 10 de outubro de 2018.

**PENHORA:** Certifico que, conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 17/09/2018, extraído dos autos do processo nº 010/1.17.0026982-8 (CNJ:0046145-35.2017.8.21.0010) Execução Fiscal do Município, expedido pela Exma. Sra. Dra. Maria Aline Vieira Fonseca, MM. Juíza de Direito, Anexo Fiscal - 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado, fica averbada a penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula.

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

**EXECUTADA:** MORKATA INDUSTRIA E COMERCIO DE FERROS E AUTO PECAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 93.492.379/0001-85.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$32.428,53 em 25/08/2017. O referido é verdade e dou fé. (S)

**EMOL:** Nihil (s/R\$32.895,50 cfe Prov. 62/94 - CGJ/RS) pagamento de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66EMJ-ZBHKF-WJQG9-TTA9P>

Continua na próxima página - - - - -

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0050826-03

Valide aqui este documento



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	50.826

emolumentos a posteriori.  
PROT. 385893 do Lº 1-CR em 18/09/2018.  
Selo: 0132.01.1800004.20892, 0132.06.1600001.18900, valor de Nihil.

\_\_\_\_\_  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/50.826 - Em 12 de março de 2020.

**PENHORA:** Conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 14/02/2020, extraído dos autos do processo nº 010/1.18.0008830-2 (CNJ:0015298-16.2018.8.21.0010) Execução Fiscal do Estado, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. João Pedro Cavalli Junior, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado.

**EXEQUENTE:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96.

**EXECUTADA:** MORKATA INDUSTRIA E COMERCIO DE FERROS E AUTO PEÇAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 93.492.379/0001-85, com sede na Rua Carlos Bianchini, nº 1286, Bairro Marechal Floriano, nesta cidade.

**VALOR:** R\$ 80.701,04. O referido é verdade e dou fé.

**PROT.** 410998 do Lº 1-DC em 18/02/2020.

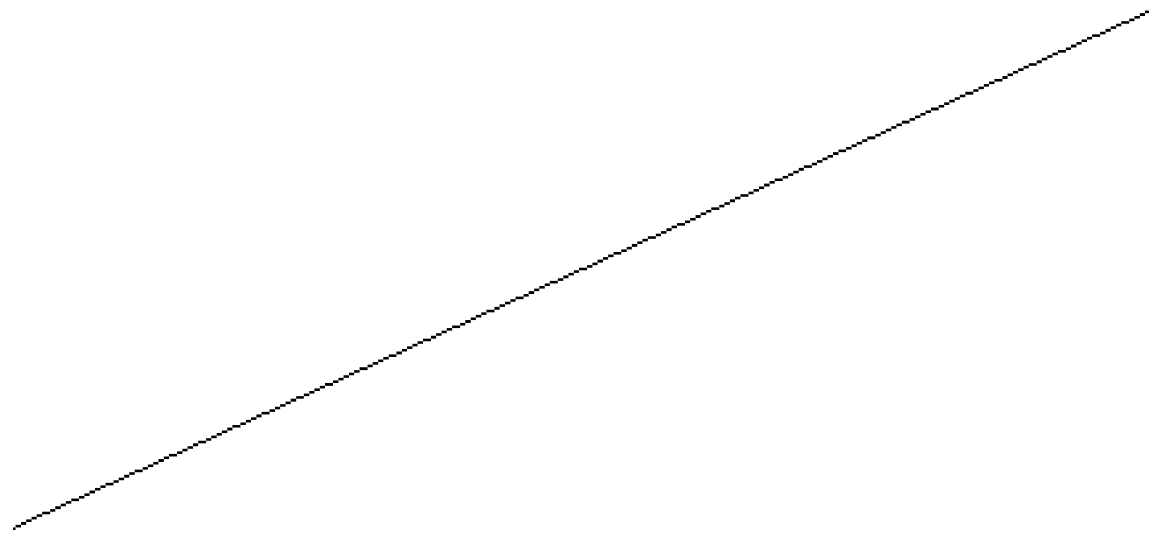
**EMOL:** R\$ 224,60. **Selo:** 0132.07.2000001.00024 = R\$ 36,60.

Proc. eletrônico: R\$ 5,00. **Selo:** 0132.01.1900006.55813 = R\$ 1,40.

Isenção: PEPO.

Escrevente: João Pedro C. Zanotto

\_\_\_\_\_  
 Oficial e/ou Oficial Subst.



continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/66EMJ-ZBHKF-WJQQ9-TTA9P>

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

**Caxias do Sul - RS, 19 de setembro de 2024.**

**Total: Nihil**

Certidão Matrícula 50.826 - 4 páginas: Nihil (0132.03.2400012.08502 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0132.03.2400012.08501 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0132.01.2400012.08976 = Nihil)

Ass:

Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes; Substitutos: Bel. Eduardo Rocha Nunes e Simone De Bona  
 Escreventes Autorizadas: Eliana Marta Bettiol, Marilise Rocha Souza, Marialice R. Bystronski, Alessandra Barcelos Reck, Aline Elizabeth de Souza e Cleciel Grison



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 2024 00109823 52**

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado