# CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0050826-03

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 inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0050826-03

=50.826= MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imoveis - 1.ª Zona - Caxias do Sul
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 16de abril de 19 91. | FLS. 01 | MATRÍCULA =50.826=

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituido pelo lote nº14, 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 357,47m², confrontando, de acordo com planta: ao noroeste, por 34,45metros, com o lote nº 12; ao sudoeste, por 13,25metros, com uma rua; ao suleste, por duas linhas, uma de 17,20metros, e a outra de 22, 02metros, com uma rua; e ao nordeste, por 70,centimetros, com a mesma rua.
PROPRIETÁRIO: CLETOS RUSCHEL SEFFRIN, casado, bancário, Porto Alegre.
REGISTRO ANTERIOR: 35.002, fls. 239, Lº 3- AZ, em 30.08.1966.
EMOL: CR$766,00

Escrevente — Oficial e/ou Ajte.

Av. 1 - Em 22 de Abril de 1991.
Certifico, que o imovel 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 357,47m2, 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 imovel anteriormente fazia parte da quadra nº 06, de uma planta particular da Vila Encanto. Conforme escritura pública adiante mencionada.
EMOL: Cr$1.530,00

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 SEFFRIN, bancário aposentado, CIC nº 001. 323.300/91, e s/mulher THEREZA MARIA SEFFRIN, 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

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/29ZL3-KXCJB-LPA8F-JFZD2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0050826-03

Ofício de Registro de Imóveis - 1.ª Zona - Caxias do Sul
LIVRO N.º 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 à 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 à 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 PECAS 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 ARRECADAÇÃO: nº5958, 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.
EMISSÃO: 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-

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/29ZL3-KXCJB-LPA8F-JFZD2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0050826-03

=50.826= MATRÍCULA

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

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

| CAXIAS DO SUL, 25 de agosto de 2009 | FLS. 02 | MATRÍCULA =50.826= |
|---|---|---|

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agencia São Pelegrino-RS, inscrito no CNPJ sob nº 00 000 000/3697-80.
VALOR: R$250.000,00 (duzentos e cinqüenta mil reais).
VENCIMENTO: 25/06/2012
ENCARGOS FINANCEIROS: Incidirão encargos financeiros correspondentes a taxa e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a taxa media 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.

Marilise Rocha Souza - escrevente — 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.

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 PEÇAS 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

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/29ZL3-KXCJB-LPA8F-JFZD2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0050826-03

**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.

Av.8/50.826 - Em 13 de outubro 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 CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.
EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500020.05037 = Nihil. Isenção: AGNR.
Escrevente Autorizado: Juliano Spido
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 13/10/2025 às 10:40:32. O hash SHA256 do documento é 34AFE8FF2F1C6FE4DDC262C261C0F7234E97FB7CD3FEACD4FFC3E8A7B93FA44F.

continua 03 folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/29ZL3-KXCJB-LPA8F-JFZD2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior -:-:-:-