



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo no cartório a meu cargo, o livro Registro Geral encontrei a matrícula do inteiro teor seguinte:

3383
P

Anexo 1



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª Zona
CAXIAS DO SUL
LIVRO N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA 433
FLS. 01

Data: 25 de março de 1.976.-

Incval: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente à BR 116, lado ímpar, com a área de 33.412m², mais ou menos, com feitorias, nos antigos lotes rurais n.ºs 38 e 39 da Travessia - Santa Helena, hoje constituindo parte do lote n.º 4 da quadra n.º 1959, numerações administrativas, quadra essa formada pela BR-116 ao Sul, rua João B. Lenzi ao Oeste, rua n.º 5 e Vila Ipiranga ao Leste, rua João Localin e Pedro Paczi e rua n.º 10 ao Norte, medindo e confrontando dito terreno: ao Norte, por 117m, com o lote n.º 72 de Congos Regulares Loterrâneos; ao Sul, por duas linhas, uma interna, de 52m, com terras dos vendedores e, entre linhas de 65.00m, com a BR-116; a Leste, por 120m, com o lote n.º 73, de Elvino Luiz Bussetti e o lote 102 de Alairton Antonio Schimidt Barros; e, ao Oeste, por duas linhas, uma de 48m, com as referidas terras dos vendedores e, por mais 200m, com o lote 115, de Aurílio e Américo Tessari e outros e com o lote 115, de Adriano Santo Dalfovo; distante 200m mais ou menos da esquina com a rua Santo Dalfovo.

Proprietários: Henrique Santo Dalfovo e s/m Eulalia Fellini Dalfovo, ele avicultor, ela de lar, CPF n.º 932.620579, residentes em domicílios nesta cidade.

Transcrição Anterior: N.º 27.266, fls. 165, L.º 3-10, 2ª Zona.

Enc: *Eula Balaliti*

Oficial: *Jacqueline Balen*

R. 01/431 em 25 de março de 1.976.-

Título: Compra e Venda.

Transmitentes: Henrique Santo Dalfovo e s/m Eulalia Fellini Dalfovo, acima qualificados.

Aquirentes: MÁRVIO LUIZ BUSSETTI, industrialista sócio de empresa, casado com Rosa Maria Busetti, CPF n.º 032.487.260/20, e A-GOSTINHO JOÃO BUSSETTI, representante comercial, casado com Leide Maria Busetti, CPF n.º 033.262.130, residentes e domiciliados neste município, todos brasileiros.

Forma do Título: Escritura pública lavrada em 17/03/76, pelo Tabelião d/s, Italo J. Balen, no L.º 14-B, fls. n.ºs 160/162 e v.º.

Valor: R\$2.340.000,00 (dois milhões quinhentos e quarenta mil cruzeiros).

Condições: Compareceu também neste ato, D. Hermínia Tonassi Balen

Livraria do Globo

Vide Verso



continua no verso.

Dalfovo, Brasileira, Somenita, Casamento e domicílio em a/c, nº 215.806.320/91, viúva de João Dalfovo, conhecida das testemunhas perante as quais declarou que, sendo detentora remanescente do direito de usufruto sobre o imóvel ora vendido, renunciava, e como efetivamente renunciou-lhe, gratuito e definitivamente, de referido direito, a favor dos ora compradores. Livrando o imóvel do referido ônus, ficando consolidado o domínio destas sobre a propriedade objeto desta escritura,airo desta escritura, tudo em conformidade com o que nesta é ajustado, que o valor total de R\$22.440.000,00, os outorgantes receberam a quantia de R\$10.000.000,00, em nome do Juiz de Direito de Caxias do Sul, e o restante de R\$12.440.000,00, em nome do Juiz de Direito de Caxias do Sul, sendo que o restante do preço, isto é, a importância de R\$12.440.000,00, os outorgados se obrigam a pagar a eles outorgantes em 50 prestações mensais e consecutivas sem juros nem com consecutivos na escritura hipotecária abaixo registrada, que, com condições desta venda, foi instituída em servidão de passagem, arrendamento e habitação, a favor do imóvel vizinho, de propriedade dos outorgados, remanescente do título de aquisição e transcrição já citadas, com a área de 2.496m², medindo 52,00m de frente a RS-116, no Sul, por 48m de extensão de frente aos fundos, onde antesta ao Norte, com o imóvel ora vendido, limitado do lado leste ainda com o imóvel ora transacionado e do oeste com terreno Anacleto e Américo Cassari e outros e do Abraão Santo Dalfovo, que ficará como imóvel dominante, servidão e sua onerosidade de uma faixa de terras do imóvel que os outorgados compradores adquiriram por esta escritura, que ficará como imóvel serviente, faixa essa com a área de 384m², medindo 8m de frente a referida RS-116, no Sul, por 48m de extensão de frente aos fundos, onde antesta, ao Norte, com o restante do terreno e da escritura, limitando-se pelo lado leste ainda com o restante do mesmo imóvel serviente e, pelo lado oeste, com o terreno dominante, antes descrito; que o referido corredor de passagem servirá também para trânsito de veículos de qualquer espécie.

Ass: *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*

N. 02431 em 25 de março de 1976.
 Título: Hipoteca
 DEVEDORES: ALVITO DE M. RUSSETI, industrialista; sócio de empresa, casado com ROSA KATI RUSSETI, e AGOSTINHO JOSÉ RUSSETI casado com EMMA MARIA RUSSETI, já qualificadas.
 Credores: BENEDITO SÁNCIO DALFOVO e o/m EULÁHIA PELLINI DALFOVO, já qualificadas.
 Forma do Título: Escritura pública lavrada em 11/03/76, pelo 2º Tabelião d/c, Italo J. Balen, no 8914-B, fls. vi60/162 e vº.

Vide Fls. 02

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 DE CAXIAS DO SUL - RS - BRASIL



JACQUELINE BALEM - Oficial Designada
 ALEXANDRE BALEM - Oficial Substituto

continua na folha seguinte



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

CERTIDÃO

5390

continuação->



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA

MATRICULA 0233

CAXIAS DO SUL

FLS. 02

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

continuação das fls. 01

Valor do Crédito: CR\$2.440.000,00.
Valor do Imóvel: CR\$2.340.000,00.
Em nome e condições de pagamento: a) no ano corrente de 1976: 7 prestações iguais de CR\$36.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira no dia 30/06/ e a 7ª em 30/12; b) no ano de 1977: 5 prestações de CR\$6.000,00 e de uma, vencível a 1ª em 30/01 e a 5ª em 30/05; uma (1) prestação de CR\$45.000,00, vencível em 30/06 mais 6 prestações de CR\$0.000,00 cada uma, vencendo-se a 1ª em 30/07 e a 6ª em 30/12; c) no ano de 1978: 4 prestações de CR\$0.000,00 cada uma, vencível a 1ª em 30/01 e a 4ª em 30/04; uma prestação de CR\$209.000,00, vencível em 30/05; 7 prestações de CR\$9.000,00 cada uma, vencendo-se a 1ª em 30/06 e a 7ª em 30/12; d) no ano de 1979: 4 prestações de CR\$9.000,00 cada uma, vencendo-se a 1ª em 30/01 e a 4ª em 30/04; uma (1) prestação de CR\$109.000,00, vencível em 30/05; mais 7 prestações de CR\$9.000,00 cada uma, vencível a 1ª em 30/06 e a 7ª em 30/12; e) no ano de 1980: 4 prestações de CR\$9.000,00 cada uma, vencendo-se a 1ª em 30/01 e a 4ª em 30/04; uma (1) prestação de CR\$59.000,00, vencível em 30/05; mais 7 prestações de CR\$9.000,00 cada uma, vencendo-se a 1ª em 30/06 e a 7ª em 30/12; f) no ano de 1981: 4 prestações de CR\$9.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 30/01 e a 4ª em 30/04; e mais uma (1) prestação de CR\$09.000,00, vencível em 30/05.

Em primeira e Especial Hipoteca.
Esc: *Silvia Blubitz* Oficial: *Jacqueline Balen*

Av-03/431 em 01 de julho de 1983.--
Certifico, que tendo HENRIQUE SANTO DALFOVO e s/m SUIÁLIA PEREIRA LINI DALFOVO, recebido de FLAVIO LUIZ BUSETTI e s/m e AGOSTINHO JOÃO BUSETTI e s/m, a importância de CR\$2.440.000,00 (Dois milhões, quatrocentos e quarenta mil cruzeiros) proveniente da venda de um terreno ou seja do imóvel objeto da presente Matrícula, Hipotecado sob nº 02/431 deste livro, dão aos mesmos plena, geral e irrevogável quitação, ficando cancelada a referida Hipoteca que gravava dito imóvel. Tudo de acordo com uma Declaração por Instrumento Particular passada nesta cidade aos 24/06/83, com as firmas devidamente reconhecidas no 1º Tabelionato, ficando uma via aqui arquivada.

Livros do Cartório

Vide Verso

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CAXIAS DO SUL - RS - BRASIL



JACQUELINE BALEN - Oficial Designada
ALEXANDRE BALEN - Oficial Substituto

continua no verso

Escritura: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*
Emol.: Cr\$ 66.150,90

R.4/431 em 4 de janeiro de 1985.

Título: INCORPORAÇÃO de imóvel ao patrimônio do adquirente.

Transmitentes: Flavio Luiz Busetti, industrial socio de empresa, cpf. 088 487 260 20 e s/m Rosa Maria Busetti, do lar, brasileiros, r/d nesta cidade; Agostinho Joao Busetti, representante comercial, cpf. 033 262 330 e s/m Leda Maria Busetti, do lar, brasileiros, r/d nesta cidade.

Adquirente: INDUSTRIA METALURGICA FIO FORTE LTDA., sediada - nesta cidade, CCMF. 9o 77o 546/0001-14, neste ato representada por seu socio gerente Flavio Luiz Busetti, já qualificado.

Forma do título: Escritura pública lavrada em 27.12.84, p/O--ficial Aj. de 3ª Tab., Alberto Mattiello, Lº 39, fls. 64/5.

Valor: Cr\$ 45.000.000.

Condições: As da escritura. Guia informativa de avaliação 42 19- Imune ao pagamento do ITR. IN/SAR/129/80.

Escriv.: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*

Emol.: Cr\$ 84,670

Av. 05/431 em 13 de fevereiro de 1992-

Certifico, que Industria Metalurgica Fio Forte Ltda, passou a denominar-se FIO FORTE INDUSTRIA DE AUTO PEÇAS LTDA, em virtude de sua alteração da razão social.- Tudo de acordo com o instrumento particular lavrado nesta cidade, aos 05.02.92, e ata da assembleia datada de 03.03.89 e registrada na J.C.do Estado sob o nº705565.- e aqui ficando arquivados.-

Escriv.: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*

Emol.: Cr\$ 65.125,36

Av. 6/431 em 13 de fevereiro de 1.992

CERTIFICO, que Fio Forte Industria de Auto Peças Ltda, passou a denominar-se FIO FORTE SA INDUSTRIAL E COMERCIAL, em virtude de sua alteração da razão social.- Tudo de acordo com o requerimento particular, lavrado nesta cidade, aos 05.02.92 e contrato social - em ata publicada no Diário Oficial da Industria e Comércio aos 26.09.91, e aqui arquivados.-

Escriv.: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*

Emol.: Cr\$ 65.125,36

R.7/431 em 20 de novembro de 1985.

Título: Penhora.

Devedor: FIO FORTE S/A- INDUSTRIAL E COMERCIAL e FLAVIO LUIZ Busetti, ambos já qualificados.

03



continua na folha seguinte



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
CERTIDÃO

1393
P

continuação->.....



Cartório de Registro de Imóveis 2ª Zona
CAXIAS DO SUL - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral
VASCO ALCEU BALEN - Oficial

MATRÍCULA 433
03

Credora: CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, com sede na cidade de Porto Alegre- RS, CGO 92.818.400/0001-27.-
Forma de Título: Mandado de Registro de Penhora, expedido pela Juiz de Direito do 5º Cartório Civil desta cidade, Dra. Genilde Pozzato Menegat, aos 30.10.95, extraído dos autos da Ação de Execução nº 10195008270, aqui arquivados.-
Valor: R\$30.924,10.-
Condições: As do mandado.-

Escrev.: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*
Emol.: R\$122,12 - 16,43 UREs.
Prot. nº 77752 12, 1º 1-E em 08.11.95.-
R.8/431 em 09 de dezembro de 1997.-


Título: Isenção de todo imóvel desta matrícula.-
Locadora: Fie Parte S/A - Industrial e Comercial, sediada nesta cidade CGCMEF 90.770.546/001-14, nesta ato representada pelo seu diretor Flávio Luiz Busetti, CPF 083.487.250/30.-
Locatária: FORJANTA FIO FORCE LTDA, CGCMEF 94.498.188/001-86, sediada nesta cidade, neste ato representada por sua diretora Rose Maria Busetti, CPF 941.399.540/00.-
Forma do Título: Contrato de Locação de Bem Imóvel emitido nesta cidade em 02.01.97, com firma devidamente reconhecida ao 2º Tabelionato desta cidade, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis.-
Prazo: 30 anos, a contar de 02.01.97, findando em 28.02.2027.-
Valor: R\$ 180.000,00, sendo que a Locatária se compromete a pagar pontualmente em moeda corrente nacional em parcela única até 31.12.98, equivalente nesta data, somente para BC a R\$186.192,64, com base no prov. nº 62/94 da CGJ. Em conjunto com a M.32437, 1ª02-70, fls. 04.-
Condições: As do contrato.-

Escrev.: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*
Emol: R\$514,80 = 34,91 UREs
Prot. nº 85824, 1º 1-F, em 12.11.97.-
R.9/431 em 21 de janeiro de 1998.

Título: Penhora sobre todo o imóvel desta matrícula.
REUI INDUSTRIA METAL FIO FORTE LTDA.
Autor: MUNICIPIO DE CAXIAS DO SUL.
Depositário: Flávio Luiz Busetti.
Forma do Título: Mandado de registro de penhora extraído dos autos

CONTINUA NO VERSO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CAXIAS DO SUL - RS



JACQUELINE BALEN - Oficial Designada
ALEXANDRE BALEN - Oficial Substituto

continua no verso

Do processo nº1000343244, pelo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Antônio Claret Flores Ceccato, em 19.12.02 e demais documentos que o instruem, ficando arquivados neste Registro de Imóveis. Valor da causa: R\$19.822,05 em 19.12.02. Condições: As do mandado.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*
Emol.: R\$103,40 = 7,42 UREs Prot.nº117344, L91-H em 15.01.03 C03

R.10/431, em 08 de dezembro de 2003.
Título: Penhora sobre todo o imóvel desta matrícula.
Autor: **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.**
Réus: FIO FORTE S/A INDUSTRIAL E COMERCIAL.
Depositário: Flávio Luiz Busetti.
Forma do Título: Mandado de Registro de Penhora, extraído dos autos do processo nº10195038863, pela Juíza de Direito, Cláudia Rosa Brugger, da 4ª Vara Cível desta cidade, datado de 10.11.03 e Auto de Penhora, Depósito e Intimação de 30.04.02, ficando arquivado neste Registro de Imóveis.
Valor da causa: R\$285.081,55, em 10.11.03.
Condições: As do Mandado.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*
Emol.: R\$913,90 = 61,50 URE's Prot.nº123.073, Lº1-I, em 26.11.03 C03

R.11/431, em 23 de março de 2004.
Título: Penhora sobre todo o imóvel desta matrícula.
Autor: **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.**
Réus: FIO FORTE INDUSTRIA DE AUTO PEÇAS LTDA.
Forma do Título: Mandado de Registro de Penhora, datado de 10.02.04, extraído dos autos do processo nº10194049770, pela Juíza de Direito, Cláudia Rosa Brugger, da 4ª Vara Cível desta cidade e Auto de Penhora, Depósito e Intimação, datado de 30.04.02, ficando arquivados neste Registro de Imóveis.
Depositário: Flávio Luiz Busetti.
Valor da causa: R\$276,50, em 10.02.04.
Condições: As do Mandado.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*
Emol.: R\$60,60 = 4,00 URE's Prot.nº124.765, Lº1-I, em 17.03.04 C10

Av.12/431, em 20 de janeiro de 2011. - **CANCELAMENTO DO R.7**-
Certifico que de acordo com a Carta de Adjudicação extraída dos autos do processo de execução fiscal do estado nº010/1.05.0022671-0, expedida em 04/06/2008, pela Exma Sra. Dra. Maria Aline Fonseca Bruttomesso, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca e Nosso Ofício nº1049/20/2010, fica **cancelada** a Penhora constante do R.7 desta matrícula, cuja carta e demais documentos que a instruem, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis. Valor: R\$30.924,10 em 30/10/1995.



CONTINUA A FOLHAS

continua na folha seguinte



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
CERTIDÃO

1392
9

continuação->.....



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA 431
FLS. 04

Livro N.º 2 - Registro Geral *B*

Escrev. *[Signature]* Oficial Designada ou Substituto: *Balen*
Prot.nº179480, Lº1, em 20/01/2011 C:28/21
Emol. R\$ 106,80 + Processamento Eletrônico R\$ 2,70 + Selos: 0133.06.1000051.00106 R\$ 4,00
0133.01.1100003.03249 R\$ 0,20

Av. 13/431, em 20 de janeiro de 2011. - **CANCELAMENTO DO R.8** -
Certifico que de acordo a Carta de Adjudicação citada na Av.12 desta matrícula, fica **cancelada** a locação constante do **R.8** desta matrícula; cuja carta e demais documentos que a instruem, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis. Valor: R\$180.000,00 em 02/01/1997. Em conjunto com a M.31.437

Escrev. *[Signature]* Oficial Designada ou Substituto: *Balen*
Prot.nº179480, Lº1, em 20/01/2011 C:28/21
Emol. R\$ 200,90 + Processamento Eletrônico R\$ 2,70 + Selos: 0133.07.1100002.00098 R\$ 6,00
0133.01.1100003.03281 R\$ 0,20

Av. 14/431, em 20 de janeiro de 2011. - **CANCELAMENTO DO R.9** -
Certifico que de acordo a Carta de Adjudicação citada na Av.12 desta matrícula, fica **cancelada** a Penhora constante do **R.9** desta matrícula; cuja carta e demais documentos que a instruem, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis. Valor: R\$15.822,05 em 19/12/2002.

Escrev. *[Signature]* Oficial Designada ou Substituto: *Balen*
Prot.nº179480, Lº1, em 20/01/2011 C:28/21
Emol. R\$ 73,80 + Processamento Eletrônico R\$ 2,70 + Selos: 0133.06.1000051.00109 R\$ 4,00
0133.01.1100003.03288 R\$ 0,20

Av. 15/431, em 20 de janeiro de 2011. - **CANCELAMENTO DO R.10** -
Certifico que de acordo a Carta de Adjudicação citada na Av.12 desta matrícula, fica **cancelada** a Penhora constante do **R.10** desta matrícula; cuja carta e demais documentos que a instruem, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis. Valor: R\$285.081,55 em 10/11/2003.

Escrev. *[Signature]* Oficial Designada ou Substituto: *Balen*
Prot.nº179480, Lº1, em 20/01/2011 C:28/21
Emol. R\$ 558,50 + Processamento Eletrônico R\$ 2,70 + Selos: 0133.08.1000026.00399 R\$ 8,00
0133.01.1100003.03290 R\$ 0,20

Av. 16/431, em 20 de janeiro de 2011. - **CANCELAMENTO DO R.11** -
Certifico que de acordo a Carta de Adjudicação citada na Av.12 desta matrícula, fica **cancelada** a Penhora constante do **R.11** desta matrícula; cuja carta e demais documentos que a instruem, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis. Valor: R\$276,50 em 10/02/2004



CONTINUA NO VERSO

continua no verso

Escrev. _____ Oficial Designada ou Substituto: *Balu*
Prot. nº179480, Lº1, em 20/01/2011
Emol. R\$ 42,70 + Processamento Eletrônico R\$ 3,70 + Selos 0133.09.0900067.00264 R\$ 2,00
0133.01.1100003.03291 R\$ 0,20

R.17/431, em 20 de janeiro de 2011.
Título: Adjudicação de todo o imóvel desta matrícula
Transmitente: FIO FORTE S/A INDUSTRIAL E COMERCIAL, já qualificada
Adquirente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ nº87.934.675/0001-96.
Forma do título: Carta de Adjudicação citada na Av.12 desta matrícula, Nosso Ofício nº1049/20/2010 e demais documentos que a instruem, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.
Valor: R\$4.275.342,00 em 10/11/2010.
Condições: As da carta. "Por ser o adjudicante pessoa jurídica de direito público, goza de imunidade tributária em relação aos impostos, nos termos do Art. 150, VI, "a" da Constituição da República", conforme consta na forma do título.

Escrev. _____ Oficial Designada ou Substituto: *Balu*
Prot. nº179480, Lº1, em 20/01/2011
Emol. R\$ 2.039,60 + Processamento Eletrônico R\$ 3,70 + Selos 0133.09.0900067.00052 R\$ 10,00
0133.01.1100003.03305 R\$ 0,20



CONTINUA A FOLHAS

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 24 DE FEVEREIRO DE 2015.

Ass: *Balu*
Jacqueline Balen - Oficial Designada; Alexandre Balen - Oficial Substituto; Fabiana Dalla Rosa - Oficial Substituto; Antina Ferraro Cassaro - Representante Autorizada

EmolumentosR\$ 94,20 + SELO: 0133.03.1500005.01443 (R\$0,85); 0133.01.1100003.03305 (R\$0,20)
Process. Eletrônico R\$ 3,70 + SELO: 0133.01.1500006.09435 (R\$0,36)
TotalR\$ 97,90
(10:42:31) Controle Interno: 02015 02 01392