



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0027305-47

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 5

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0027305-47

27.305
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 20 de janeiro de 1983

FLS. 01
MATRÍCULA 27.305

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído de parte dos lotes números 13 e 14, do quarteirão nº286, antigo letra "B", setor 04, zona 44, numerações administrativas do Bairro Sagrada Família, nesta cidade de Caxias do Sul, o qual antigamente fazia parte do lote rural nº3 do Travessão Pedro II, Sétima Léguas, 1º distrito deste município, - sem benfeitorias, com frente ao noroeste, à rua Fernandes Vieira, - lado par, distando aproximadamente 24,50 metros da esquina com a Rua Irão Martinho, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais Ruas Irão Anastacio e Conselheiro Dantas, sem benfeitorias, com a área de 262,00m² (duzentos e sessenta e dois metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, por 12,00m, com a Rua Fernandes Vieira; ao Leste, por dez metros com parte do lote nº15, de Luiz Carlos Giacomel; ao Norte, por 22,00m, com propriedade de Rodolfo Caetano Giacomel e s/m.; e, ao Sul, por 28,50m, com propriedade de Nélío D. Giacomel & Cia Ltda e de Nélío Giacomel.

PROPRIETÁRIOS: RODOLFO CAETANO GIACOMEL, mecânico aposentado e s/m. MARIA TEREZA MUSSOI GIACOMEL, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF nº010.762.980/91, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Nº19.133, Fls.140, do Lº3-AM, em 06/07/1.957.

EMOL: G\$593,00.

Luana Cruz Sette
Ajudante do Oficial

R.1/M. 27.305, em 20 de janeiro de 1.983.

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 11 de janeiro de 1.983 pela 2ª oficial ajte. do 3º tabelionato desta cidade Diogenes Zadi nello Corso, Fls.47/48, Lº72.

TRANSMITENTES: RODOLFO CAETANO GIACOMEL, e s/m. MARIA TEREZA MUSSOI GIACOMEL, acima qualificados.

ADQUIRENTE: NELIO D. GIACOMEL & CIA LTDA., com sede nesta cidade - de Caxias do Sul, a Rua Irmão Anastacio, nº65, CGCMF nº88.623.418/0001-04.

Os transmitentes declaram na escritura não serem responsáveis individualmente na qualidade de empregadores junto ao INPS.

VALOR: G\$2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil cruzeiros).

EMOL: G\$9.504,00.

Prot. - 36.872-1R
Rodrigo Pacheco Fernandes
Escrevente

Luana Cruz Sette
Ajudante do Oficial

Cont. no verso.

-Continua no verso-

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0027305-47



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

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

01

MATRÍCULA

-27.305-

Av. 2 - Em 08 de Janeiro de 1986.

CODIFICAÇÃO CADASTRAL: Certifico, que o imóvel acima matriculado / passou a ter a seguinte descrição: Um terreno constituído pelo lote nº 19, da quadra 286 setor 04, zona 44, antigos lotes 13, e 14, da quadra 286, distando 24,50m, da rua Irmão Martinho, sito ao lado par, da rua Fernandes Vieira, ao Norte, com terras de Rodolfo / Giacomel, ao Sul, com terras de Rodolfo Giacomel, e ao Noroeste, / com rua Fernandes Vieira e ao Leste, com terras de Luiz C. Giacomel, quarteirão formado pelas ruas Fernandes Vieira, rua Irmão Martinho, rua Irmão Anastácio, e rua Conselheiro Dantes, com área dito terreno de 262,00m². Tudo conforme petição de 06/01/1986, ficando uma via deste documento arquivado n/cartório.

EMOL: R\$10.500

Prot. 53.335 1-8

[Assinatura]
Escrevente

[Assinatura]
Oficial e / ou Apte.

AV.3 - em 4 de março de 1.997.

CONSTRUÇÃO: Certifico, a existência de um prédio residencial em alvenaria com dois pavimentos com a área total construída de 300,00m² sito à rua Irmão Anastácio, nº 65. Tudo conforme petição datada de 28.02.97, com firmas reconhecidas, acompanhada do habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, CND DO INSS nº 899121 - série G, de 20.02.97, ficando estes documentos aqui arquivados.

EMOL: R\$8,72 = 1 URE

PROT: 102.842-IT-em 03.03.97

[Assinatura]
NeuraZ.Boeira-escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subtº

R.4 - em 13 de junho de 1.997.

HIPÓTECA: Registrada em 1º lugar a 1ª hipoteca do imóvel objeto desta matrícula e sem concorrência de terceiros. Escritura pública lavrada em 05.06.97, pelo Oficial Ajudante em exercício do 1º tabelionato desta cidade Victor F.C.Lima, livro 14-HQ fls 46/49.

DEVEDORA: NELIO D.GIACOMET & CIA LTDA, com sede à rua Irmão Anastácio 65, S.Família, CGCMF 88.623.418/0001-04.

CREDOR: INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS, criada na forma de autorização legislativa contida no artigo 14 da lei 8.029 de 12.04.90 pelo Decreto 99.350 de 27.06.90. com sede em Brasília DF, - CGCMF 29.979.036/0258/01.

IMPORTÂNCIA DA DÍVIDA CONFESSADA: R\$172.675,39 cujo valor consolidado é de R\$313.415,43 atualizado até 10.01.97, correspondendo aos valores declarados no processo de parcelamento CDFs nº 455/96 referente ao período de 12/94 a 07/96 todas assinadas em 13.08.96,

continua às fls. 02

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89LGJ-A8ZVH-SLBCH-ULVCL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0027305-47

-27.305-

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 13 de junho de 19 97
continuação das fls 01

FLS.

02

MATRÍCULA

-27.305-

PRAZO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 48 parcelas mensais e consecutivas dentro do prazo e condições que forem determinados pelo INSS, de acordo com as normas da Seguridade Social.

A devedora declara conhecer e aceitar a exatidão da dívida confessada, que a torna definitiva e irretroatável, renunciando a qualquer contestação quanto ao valor e procedência da dívida, ressalvado o direito do INSS de apurar a qualquer tempo, a existência de outras importâncias de vidas, e não incluídas na cláusula primeira desta escritura.

EMOL: R\$505,78 = 56,07 URE

PROT: 104.518-IT-em 10.06.97.

Neura Z. Boeira-escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/27.305 - Em 01 de julho de 2021.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Certifico que fica alterada a denominação social da adquirente no R.1 da presente matrícula, Nelio D. Giacomel & Cia Ltda, passando a denominar-se **NDG Chicotes Elétricos Ltda.** Tudo conforme Mandado de Registro de Penhora e Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datados de 21/05/2016, expedidos pela Exma. Sra. Dra. Maria Aline Vieira Fonseca, MM. Juíza de Direito, instruído com Ofício nº 169/2021, datado de 26/04/2021, expedido pela Exma. Sra. Dra. Maria Cristina Rech, MM. Juíza de Direito, todos extraídos dos autos do processo de execução fiscal do Estado nº 010/1.05.0016647-4 (CNJ: 0166471-44.2005.8.21.0010) da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, e com cópia da décima quarta alteração e consolidação de contratual, datado de 30/10/2000, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 1995093, em 30/11/2000, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 431815 do Lº 1-DL em 08/06/2021.

EMOL: R\$86,60. Selo: 0132.04.2100017.02479 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100019.09092 = R\$1,40. Isenção: PEPO.

Escrevente: João Pedro C. Zanotto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/27.305 - Em 01 de julho de 2021.

PENHORA: Mandado de Registro de Penhora e Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datados de 21/05/2016, expedidos pela Exma. Sra. Dra. Maria Aline Vieira Fonseca, MM. Juíza de Direito, instruído com Ofício nº 169/2021, datado de 26/04/2021, expedido pela Exma. Sra. Dra. Maria Cristina Rech, MM. Juíza de Direito, todos extraídos dos autos do processo de execução fiscal do Estado nº 010/1.05.0016647-4 (CNJ: 0166471-44.2005.8.21.0010) da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, ficando a documentação arquivada neste Ofício.

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0027305-47

**Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul**
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	27.305

EXECUTADA: NDG CHICOTES ELÉTRICOS LTDA, CNPJ nº 88.623.418/0001-04.
VALOR DO DÉBITO: R\$358.748,00, atualizado até 21/10/2015, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 25.655 e 25.654 do Lº 02-RG. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 431815 do Lº 1-DL em 08/06/2021.
EMOL: R\$415,30 (s/R\$171.785,33, cfe. Prov.62/94 da CGJ/RS). Selo: 0132.08.2000025.00362 = R\$49,50.
Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100019.09093 = R\$1,40. Isenção: PEPO.
Escrevente: João Pedro C. Zanotto

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/27.305 - Em 10 de fevereiro de 2022.

PENHORA: Conforme Mandado nº 710010498048, datado de 07/07/2020, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Silvana Konzatti, MM. Juíza Federal Substituta, instruído com Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, datado de 13/01/2022, expedido por Letícia Dos Santos Pereira, Oficial de Justiça Avaliadora, extraídos dos autos do processo de execução fiscal nº 5000625-57.2016.4.04.7107/RS da 4ª Vara Federal de Caxias do Sul/RS, ficando a documentação arquivada neste Ofício.

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

EXECUTADOS: 1) CLAUDIO HUMBERTO GIACOMET, CPF nº 033.084.560-87; e 2) NDG CHICOTES ELÉTRICOS LTDA - ME, CNPJ nº 88.623.418/0001-04.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$782.630,40.

DEPOSITÁRIO: Nélcio David Giacomet, CPF nº 003.494.290-49. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 445050 do Lº 1-DQ em 14/01/2022.

EMOL: R\$1.596,70. Selo: 0132.09.1700001.09140 = R\$61,40.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200003.08582 = R\$1,40. Isenção: PEPO.

Escrevente: João Pedro C. Zanotto

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/27.305 - Em 27 de março de 2024.

PENHORA: Conforme Despacho/Decisão datado de 02/03/2024 e Termo de Penhora datado de 05/03/2024, ambos extraídos dos autos do processo nº 5001288-18.2014.8.21.0010/RS - Execução Fiscal, expedidos por ordem da Exma. Sra. Dra. Maria Cristina Rech, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) desta Comarca, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.

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

EXECUTADA: NDG CHICOTES ELETRICOS LTDA, CNPJ sob nº 88.623.418/0001-04.

DEPOSITÁRIO: NDG CHICOTES ELETRICOS LTDA.

VALOR DA AÇÃO: R\$31.080,56. O referido é verdade e dou fé.

continua a folhas

03

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0027305-47

=27.305=
MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0027305-47

FLS.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 27 de março de 2024

03

27.305

PROT. 496544 do Lº 1-EM em 04/03/2024.EMOL: R\$153,00. Selo: 0132.06.2300007.03769 = R\$35,90.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400004.03116 = R\$2,00.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Juliano Spido

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89LGJ-A8ZVH-SLBCE-ULVCL>NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Caxias do Sul - RS, 10 de junho de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 27.305: R\$47,60

(0132.04.2600011.00845 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0132.03.2600011.06291 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0132.01.2600012.02317 = R\$2,20)

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 2026 00077138 85Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar