



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0045639-44

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

Página 1 de 6

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:

-45.639- MATRÍCULA		Ofício de Registro de Imóveis - 1ª Zona - Caxias do Sul		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		01	=45.639=
		CAXIAS DO SUL, 1ª de fevereiro de 1989			
IMÓVEL: LOTE URBANO NUMERO 20; da quadra letra G, atualmente nº 3824 do loteamento denominado COLINA SORRISO II, com frente ao sul, à rua A, lado ímpar, no quarteirão formado pela citada via, mais ao norte, com a rua B, lado par, ao leste, com a rua Dr. Wilson Bordin, lado par e a oeste, com a rua Virgílio Merloti, lado ímpar, distando 33,50 metros com a rua Dr. Wilson Bordin, sem benfeitorias, com a área de 375,00m², medindo e confrontando: ao norte, por 15 metros com o lote 9; ao sul, por 15 metros com a rua A, ao leste, por 25 metros com o lote 21; e a oeste, por 25 metros com o lote 19. PROPRIETÁRIA: EMPRESA URBANIZADORA RODOBRAS LTDA, com sede neste cidade à rua Pinheiro Machado, nº 2990, CCGMF 88.573.019/0001-78., REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.45.499 fls. 01 livro 2-RG, em 31.01.1.989. EMOL: NC\$50,88 PROT: 66.252-1S <i>Assinatura</i> Escriturante <i>Assinatura</i> Oficial e/ou Ajte.					
Av.1 - em 03 de fevereiro de 1.999. Certifico, que o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade, no Bairro Santa Catarina, constituído pelo atual lote administrativo nº 20, da quadra nº 3.824, do loteamento denominado COLINA SORRISO II, fazendo frente ao sul, para a rua A, sem denominação oficial, lado ímpar, distando aproximadamente em sua divisa leste, 33,50 metros, da esquina com a rua Dr. Wilson Bordin, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua B, sem denominação oficial, ao norte, e rua Virgílio Merlotti, ao oeste, sem benfeitorias, com a área de 375,00m², e com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 15,00 metros, com o lote nº 09, da Empresa Urbanizadora Rodobras Ltda; ao sul, também por 15,00 metros, com a rua A; ao leste, por 25,00 metros, com o lote nº 21, de Jatir Angelo Guarnieri; e, ao oeste, ainda por 25,00 metros, com o lote nº 19, de Edmundo Amadeus Albers. Tudo conforme escritura pública a seguir mencionada. EMOL: R\$9,40 = 1,00 URE <i>Assinatura</i> Oficial e/ou Oficial Subst.					
R.2 - em 03 de fevereiro de 1.999. COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 10 de agosto de 1.989, pelo Oficial Ajte. do 1º Tabelionato desta cidade, Victor Ferreira Cunha Lima, Lº 100-B, fls. 100/101. TRANSMITENTE: EMPRESA URBANIZADORA RODOBRAS LTDA, firma com sede e foro jurídico nesta cidade, à rua Pinheiro Machado, nº 2.990, CCGMF. sob nº 88.573.019/0001-78. ADQUIRENTE: MARIO DE SÁ MOURÃO, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com dona MARI ELIETE CORSO DE SÁ MOURÃO, anterior a lei 6.515/77, CPF. 004.234.830/72, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Matteo Gianella, nº 781-Fundos. CONTINUA NO VERSO. Continua no Verso					

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -----



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

FLS.

MATRÍCULA

01

=45.639=

VALOR: NCZ\$120,00 VALOR FISCAL: NCZ\$4.875,00.

GUIA DE ARRECAÇÃO: nº 1618, datada de 30.06.89.

CND DO INSS: nº 725670, expedida em 16.05.89.

EMOL: R\$18,70 = 2,00 URE

PROT. 116.275-1T, de 02.02.99.

Tatiane Domeneghini
Tatiane Domeneghini - escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3 - em 13 de dezembro de 1999.

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 23.03.1999, pela Oficial do Cartório de Galópolis, Loanda Maria Lopes Milani, Lº 131-N, fls. - 32/33.

TRANSMITENTES: MARIO DE SÊ MOURÃO, industrial, CIC nº 004.234.830-72 e s/m MARI ELITE COPSO DE SA MOURÃO, professora aposentada, inscrita no CIC sob nº 047-434.510-87, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anterior a lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Mateio Gianela, nº783, nesta cidade.

ADQUIRENTE: CESAR AUGUSTO PEDRON, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CIC sob nº 539.186.140-34, residente e domiciliado na rua João Meneghel, nº 126, no Bairro Santa Catarina, nesta cidade; MARCO ANTONIO PEDRON, brasileiro, solteiro, menor pùbere, industrial, inscrito no CPF sob nº 808.914.380-68, residente e domiciliado na rua João Meneghel, nº 126, no Bairro Santa Catarina, nesta cidade; e ANDRÉ LUIZ PEDRON, brasileiro, solteiro, menor pùbere, estudante, inscrito no CPF sob nº 819.468.480-34, residente e domiciliado na rua João Meneghel, nº 126, no Bairro Santa Catarina, nesta cidade, nele ato legalmente assistidos por seu pai Bento Pedron, brasileiro, casado, industrial, CIC nº 146.885.650-20, residente e domiciliado na rua João Meneghel, nº 126, no Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

VALOR: R\$9.000,00 (nove mil reais).

VALOR FSICAL: R\$17.000,00 (dezessete mil reais).

GUIA DE ARRECAÇÃO: nº 1.555, de 18.03.1999.

EMOL: R\$87,90 = 9,39 URE

Prot. 122.722 -1U, de 03.12.1999.

[Assinatura]
Eliana M. Bettiol - escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4 - em 18 de abril de 2.001.

HIPOTECA: Registrada em 1º lugar a 1ª hipoteca do imóvel objeto da presente matrícula.

TÍTULO: Escritura pública lavrada em 8 de fevereiro de 2.001, pelo Tabelião Subtº do 3º tabelionato desta cidade Marcelo Luiz Luciano, li vro 153 de Contratos fls 87/91.

DEVEDORAS: METALBUS INDUSTRIA METALURGICA LTDA, com sede nesta cidade a rua Vereador Dionisio Sandi 251, CGCMF 00.727.001/0001-32 e BUSPECAS INDUSTRIA METALURGICA LTDA, com sede à rua Vereador Dionisio Sandi, 251 CGCMF 00.870.243/0001-80.

CREDORA HIPOTECARIA: GERDAU S/A, com sede na Av. João XXIII 677 distrito Industrial de SantaCruz Rio de Janeiro, CNPJ/MF 33.611.500/0001-19.

continua às fls 02

Continua a folhas

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

.45.639-

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 18 de abril de 2.001
continuação das fls 01

FLS.

MATRÍCULA

02

-45.639-

OUTORGANTES GARANTIDORES HIPOTECANTES E AVALISTAS: CESAR AUGUSTO PE -
DRON, brasileiro, industrial, CPF 539.186.140-34 solteiro, maior; MAR
CO ANTONIO PEDRON, industrial, CPF 808.914.380-68 solteiro, maior e -
ANDRÉ LUIZ PEDRON, industrial, CPF 819.468.480-34 solteiro, maior, re
sidentes e domiciliados nesta cidade.

VALOR DA DÍVIDA: R\$112.091,47, em conjunto M-45.628

FORMA DE PAGAMENTO: em 23 parcelas semanais e sucessivas representadas
por 23 notas promissórias vinculadas a este instrumento numeradas de 01
a 23 cada uma delas no valor de R\$5.000,00 à exceção da ultima nota pro
missória no valor de R\$2.091,47 com vencimento conforme descrito a se
guir todas emitidas por METALBUS INDUSTRIA METALURGICA LTDA, e avaliza
das pelos avalistas e Garantidores e Hipotecantes, discriminadas por seu
numero de ordem, datas e vencimentos e respectivos valores a saber: 1, 16.02.2.001 R\$5.000,00, 2, 23.02.2.001 R\$5.000,00 3, 02.03.2001 R\$5.000,00, 004, 09.03.2.001, R\$5.000,00, 5; 16.03.2.001 R\$5.000,00 6; 23.03.2.001 R\$5.000,00 7; 30.03.2001 R\$5.000,00, 8, 06.04.2.001 R\$5.000,00, 9, 13.04.2001 R\$5.000,00 10, 20.04.2.001 R\$5.000,00, 11; 27.04.2.001, R\$5.000,00; 12, 04.05.2.001 R\$5.000,00; 13 11.05.2001 R\$5.000,00 14 18.05.2.001 R\$5.000,00 15 25.05.2001 R\$5.000,00 16 01.06.2001 R\$5.000,00 17 08.06.2001 R\$5.000,00 17 em 08.06.2001 R\$5.000,00 18 15.06.2.001 R\$5.000,00 19, 22.06.2.001 R\$5.000,00 20 29.06.2001 R\$5.000,00 21, 06.07.2001 R\$5.000,00 22 13.07.2001 R\$5.000,00 e 23 em 20.07.2001 R\$2.091,47. O atraso no pagamento de quaisquer das parcelas antes discriminadas acarretará a criterio da credora, o vencimento antecipado da dívida. Optando a credora pelo recebimento do titulo em atraso, deverá seu valor ser acrescido dos encargos motarórios com base na variação da TBF mais juros de mora de 12% tudo a contar do vencimento da respectiva parcela, além de multa moratória de 10% sobre o seu valor atualizado.

Que os proprietários do imóvel se comprometem a não constituir sobre os referidos bens quaisquer ônus em favor de terceiros, bem como não arrendá-los cedê-los ou de qualquer forma aliena-los sem previa e expressa autorização da credora.

EMOL: R\$211,80 * 19,15 URE

PROT: 132.947-IU-em 16.04.2.001.

Neura Z. Hoeira-escrevente

Oficial e/ou Oficial Substituto

Av.5 - em 12 de dezembro de 2.003.

CANCELAMENTO: Certifico, o cancelamento da hipoteca antes registrada sob nº R.4, desta matrícula, em virtude do desaparecimento das obrigações. Tudo conforme Termo de Quitação expedido pela credora, datado de 28.11.2003, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: R\$113,30 = 7,60 URE

Prot. 153.807 - 1V, em 09.12.2003.

Paula F. Baldasso Vidal-escrevente

Oficial e/ou Oficial Substituto

----- continua no verso -----

Continua no verso

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

=45.639=

Av. 6/45.639 - Em 15 de fevereiro de 2008.

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 dos autos do Processo nº 010/1.06.0024117-6 - Processo de Execução, expedido pela Exma. Sra. Dra. Keila Lisiane Kloeckner, M.M. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, onde BANCO ITAUBANK S.A move contra METALBUS INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA, CÉSAR AUGUSTO PEDRON E MARCO ANTONIO PEDRON, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (R)

EMOL: R\$17,50 (s/ depósito prévio cfe. Lei 6.830/80)

PROT: 200.908 do Lº 1-AF em 29.01.2008.

SELO: Nº 0132.03.0800002.00573 no valor de R\$0,40.

Oficial e/ou oficial Subst.
R. 7/45.639 - Em 15 de Dezembro de 2008.

PENHORA DA FRAÇÃO IDEAL DE 2/3 DO IMÓVEL: Conforme Certidão de Registro de Penhora, datada de 24.04.2008, extraída dos autos do Processo nº 010/1.06.0024117-6 - Processo de Execução, assinado pela Exma. Sra. Dra. Keila Lisiane Kloeckner, M.M. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando uma via aqui arquivada.

EXEQUENTE: BANCO ITAUBANK S.A. nova denominação do BankBoston S/A, sociedade anônima Brasileira, inscrita no CNPJ sob nº60 394 079/0001-04, com sede na Av. Dr. Chucris Zaidan, nº246, parte, São Paulo-SP.

EXECUTADOS: METALBUS INDUSTRIA METALÚRGICA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº00 727 001/0001-32, com sede na Rua Vereador Dionísio Sandi, nº251, bairro Catarina, nesta cidade; CESAR AUGUSTO PEDRON, brasileiro, inscrito no CPF nº539 186 140 34, com endereço na rua João Meneghel, nº126, bairro Santa Catarina, nesta cidade; e, MARCO ANTONIO PEDRON, inscrito no CPF nº808 914 380 68.

DEPOSITÁRIO: CESAR AUGUSTO PEDRON.**VALOR DA CAUSA:** R\$45.336,14

EMOL: R\$212,20.

PROT: 214.823 do Lº 1-AH em 05.12.2008.

SELO: Nº 0132.06.0800032.00099 no valor de R\$4,00.

Rafaela Z. de Souza - escrevente

Oficial e/ou oficial subst.
Av. 8/45.639 - Em 11 de novembro de 2014.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a Notícia de Penhora averbada sob **Av. 6**, bem como a Penhora registrada sob **R. 7** da presente matrícula. Tudo conforme Ofício nº 1260/2014, datado de 11.08.2014, extraído dos autos do processo nº 010/1.06.0024117-6 (CNJ:0241171-54.2006.8.21.0010)

Continua as fls. 03

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

=45.639=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 11 de novembro de 2014

FLS.

03

MATRÍCULA

45.639

Execução, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Sérgio Augustin, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T)

EMOL: R\$131,80.

PROT. 318834 do Lº 1-BP em 16/10/2014.

Selo: 0132.01.1400006.72810, 0132.06.1400004.02245, valor de R\$5,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/45.639 - Em 11 de novembro de 2014.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - NÚPCIAS: Certifico que, o adquirente de parte do imóvel no R.3 da presente matrícula, Cesar Augusto Pedron contraiu núpcias com CRISTIANE ANGELA RECH em 13.03.2007, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, passando ela a assinar-se **CRISTIANE ANGELA RECH PEDRON**. Tudo conforme requerimento de Cesar Augusto Pedron, datado de 13.10.2014, com firma reconhecida, instruído com Certidão de Casamento matrícula nº 100560 01 55 2007 3 00001 025 0000049 55, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Ana Rech, nesta cidade. Ficando os documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (T)

EMOL: R\$56,60.

PROT. 318835 do Lº 1-BP em 16/10/2014.

Selo: 0132.01.1400006.72811, 0132.04.1400004.02337, valor de R\$1,00.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.10/45.639 - Em 11 de novembro de 2014.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 14.10.2014, no livro nº 349, fls. 194 a 195, sob nº 61.332, por Rodrigo Werlang ISolan, Tabelião Substituto do 3º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTES: CESAR AUGUSTO PEDRON, brasileiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 539.186.140-34, com a anuência de sua esposa CRISTIANE ANGELA RECH PEDRON, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 753.385.210-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Meneghel, nº 126, Bairro Santa Catarina, nesta cidade; MARCO ANTONIO PEDRON, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF sob nº 808.914.380-68, residente e domiciliado na Rua João Meneghel, nº 126, Bairro Santa Catarina, nesta cidade; e ANDRE LUIZ PEDRON, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF sob nº 819.468.480-34, residente e domiciliado na Rua João Meneghel, nº 126, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

ADQUIRENTE: CLAUDIMAR FRANCISCO PELLEGRINI, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF sob nº 497.890.070-00, residente e domiciliado na Rua Guerino Catapan, nº 265, na cidade de

continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior ------



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

03v

45.639

Ibiraiaras-RS.

VALOR: R\$112.000,00 (cento e doze mil reais).VALOR FISCAL: R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).CONDIÇÕES: As da escritura.EMOL: R\$1.146,80.PROT: 318836 do Lº 1-BP em 16/10/2014.Selo: 0132.01.4400006.72812, 0132.08.1300007.01680, valor de R\$11,15.

Taís T. Keller Reis - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.
Av.11/45.639 - Em 10 de outubro de 2023.**PENHORA SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DE 33,33% DO IMÓVEL PERTENCENTE AO**

EXECUTADO ANDRE LUIZ PEDRON: Conforme Despacho/Decisão datado de 12/09/2023, expedido pela Exma. Sra. Dra. Maria Cristina Rech, MM. Juíza de Direito, e Termo de Penhora datado de 26/09/2023, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Darlan Elis de Borba e Rocha, MM. Juiz de Direito, ambos extraídos dos autos do processo nº 5001240-25.2015.8.21.0010/RS - Execução Fiscal, da 2ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) desta Comarca, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96.EXECUTADOS: 1) BUSPEÇAS INDUSTRIA METALURGICA LTDA, CNPJ sob nº 00.870.243/0001-80; e 2) ANDRE LUIZ PEDRON, inscrito no CPF sob nº 819.468.480-34.DEPOSITÁRIO: ANDRE LUIZ PEDRON.CONDIÇÕES: é penhorada a fração ideal de 33,33% do imóvel objeto desta matrícula, que era de propriedade do executado e foi alienado, tendo em vista o reconhecimento da fraude à execução.VALOR DA AÇÃO: R\$502.428,08. O referido é verdade e dou fé.PROT. 485711 do Lº 1-EI em 12/09/2023.EMOL: R\$1.066,60. Selo: 0132.09.2200005.04833 = R\$81,00.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300018.00694 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Juliano Spido

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

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

Caxias do Sul - RS, 10 de outubro de 2023.

Total: Nihil

Certidão Matrícula 45.639 - 6 páginas: Nihil (0132.04.2300015.08368 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0132.02.2300017.03072 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0132.01.2300018.00857 = Nihil)



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 2023 00121707 11