



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:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJN3F-U9YDK-KYKX-LEQPG>

=137.985=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 11 de outubro de 2011

FLS.

MATRÍCULA

01

137.985

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 26, da quadra nº 5462 (originário do desmembramento do antigo lote nº 03 da mesma quadra), com testada para a Rua Dr. Emilio Ataliba Finger, lado ímpar, formando esquina com a Rua Cesare Cambruzzi, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Rosalimbo Antonio Guerra, rua sem denominação oficial codificada sob nº 36-21-05 e limite com as quadras nºs. 5725, 5726 e 5728, sem benfeitorias, tendo o terreno a área superficial de **22.060,20m²** (vinte e dois mil e sessenta metros e vinte decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, por 175,54metros, com o lote nº 07; ao **SUL**, por 60,38metros, com a Rua Dr. Emilio Ataliba Finger; ao **SUDOESTE**, por uma linha segmentada de 60,45metros e 67,58metros, com a Rua Dr. Emilio Ataliba Finger; ao **LESTE**, por 140,26metros, com o lote nº 03; e, ao **OESTE**, por 86,32metros, com a Rua Cesare Cambruzzi.

PROPRIETÁRIA: EMPRESA URBANIZADORA RODOBRÁS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.573.019/0001-78, com sede na Rua Pinheiro Machado, nº 2990, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 134.531 do Livro 2 - Registro Geral, em 02 de junho de 2011.

EMOL: R\$11,60.

PROT. 261816 do Lº 1-AR em 30/09/2011.

Selo: 0132.01.1100013.35106, 0132.02.1100016.00744, valor de R\$0,50.

Ivana Rotta
Ivana Rotta - Escrevente

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/137.985 - Em 14 de setembro de 2016.

PREMONITÓRIA: Certifico que, conforme Certidão, expedida em 15.07.2016, por Adriane Concatto, Escrivã Designada da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.16.0017080-3 (CNPJ:0027932-15.2016.8.21.0010), e requerimento datado de 21.07.2015, assinado por JOSÉ WALTER FERREIRA JUNIOR, com firma reconhecida, fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Executivo

Extrajudicial, em que RODOBENS ADMINISTRADORA 414 LTDA, CNPJ 21.028.065/0001-15, move contra EMPRESA URBANIZADORA RODOBRÁS LTDA, CNPJ 88.573.019/0001-78. Valor da Ação: R\$13.387.777,07. Ficando os documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (IM)

EMOL: R\$1.535,00.

PROT. 350821 do Lº 1-CD em 02/09/2016.

Selo: 0132.01.1600002.83085, 0132.09.1300005.06116, valor de R\$20,25.

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/137.985 - Em 12 de janeiro de 2017.

PENHORA: Conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de
continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior -.....

Valide aqui
este documento=137.985=
MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 29 de novembro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

02

137.985

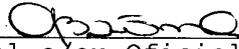
Av.4/137.985 - Em 29 de novembro de 2021.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da credora e fiduciária, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, Empresa Urbanizadora Rodobrás Ltda, antes qualificada, na pessoa de sua sócia Sra. Glaci Dolores Tomasi Deitos, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 19.08.2021, conforme registro nº 282583, datado em 13.08.2021; tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Rodobens Administradora 414 Ltda**, pelo valor de R\$12.000.000,00 (doze milhões de reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$12.000.000,00 (doze milhões de reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 13697/2021. Tudo conforme requerimento datado de 23.11.2021, assinado digitalmente pelos procuradores Miguel Boulos e Tainara Delafina Nogaroto, cópia autenticada da procuração e demais documentos que o instruem, ficando arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 440500 do Lº 1-DP em 05/11/2021.EMOL: R\$1.955,90. Selo: 0132.09.1700001.08465 = R\$61,40.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100035.07254 = R\$1,40.

Escrevente: Ivana Rotta

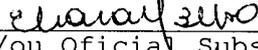

 Oficial e/ou Oficial Subst.
Av.5/137.985 - Em 23 de junho de 2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula, foi leiloadado em primeira e segunda praça, conforme editais mencionados nas Atas dos Leilões, segundo determina o art. 27, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, tendo ocorrido o primeiro leilão no dia 11.02.2022 e o segundo em 15.02.2022, ambos realizados na Avenida Fagundes Filho, nº 145/cj. 22, Edifício Austin, Vila Monte Alegre, São Paulo/SP e on-line pelo site www.biasileiloes.com.br. Em ambos os leilões não compareceram licitantes. Tudo conforme requerimento datado de 21.06.2022, assinado e arquivado digitalmente, instruído com as Atas dos Leilões, assinadas por João Victor Barroca Galeazzi, preposto em exercício do leiloeiro e com as vias do Jornal Pioneiro, datadas de 04.02.2022, 05 e 06.02.2022, e 07.02.2022, com a publicação do edital de aviso de venda do referido imóvel pela Rodobens Administradora 414 Ltda, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 455562 do Lº 1-DV em 23/06/2022.EMOL: R\$44,40. Selo: 0132.04.2200011.09890 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200017.09198 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta


 Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJN3F-U9YDK-KYKX-LEQPG>

Continua na próxima página -.....



ção da página anterior -.....

Valide aqui este documento



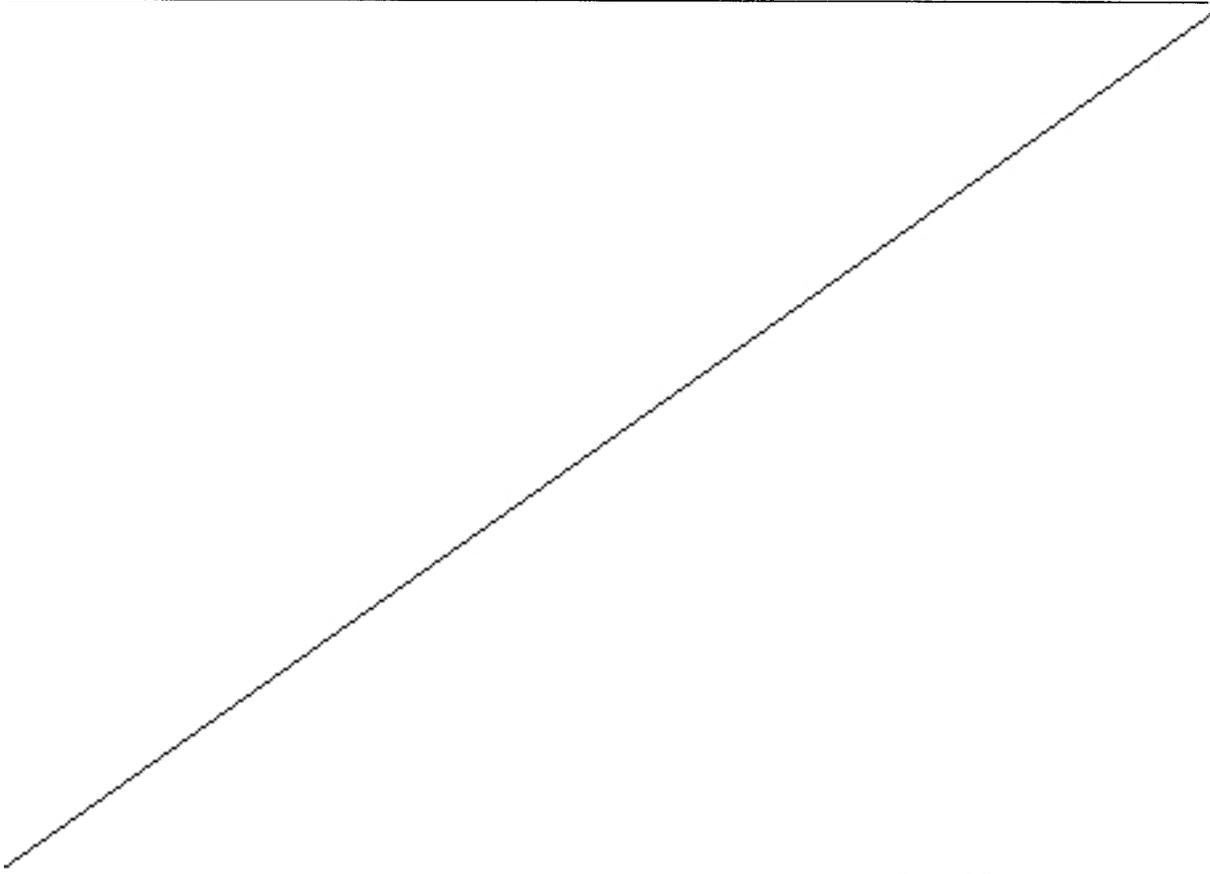
Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	137.985

Av.6/137.985 - Em 18 de novembro de 2022.
CANCELAMENTO: Certifico que, conforme Ofício nº 971/2018, expedido em 03/05/2018, pelo Exmo. Sr. Dr. Clóvis Moacyr Mattana Ramos, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 010/1.16.0017080-3 (CNJ:.0027932-15.2016.8.21.0010) Execução de Título Extrajudicial, fica **cancelada a premonitória constante na Av.1 da presente matrícula**, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 463812 do Lº 1-DY em 19/10/2022.
EMOL: R\$2.212,90. Selo: 0132.09.220005.01681 = R\$81,00.
 Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200029.03411 = R\$1,80.
 Escrevente: Juliano Spido

[Handwritten Signature]
 Oficial e/ou Oficial Subst.



continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJN3F-U9YDK-KYKX-LEQPQ>

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

Caxias do Sul - RS, 23 de novembro de 2023.

Total: R\$ 68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 137.985 - 1 página: R\$ 41,30 (0132.04.2300019.06656 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300020.05742 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300020.08828 = R\$ 1,80)

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 2023 00140738 53

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

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado