



Data: 27 de fevereiro de 1980.

Imovel: Uma fração ideal de terras, sem benfeitorias, com a área de 1.800m², contida dentro de um todo maior de 25,6 ha, fazendo parte do lote rural 134, do Travessão Pedro Americo, em Ana Rech neste município, ex 4º distrito, que confronta dentro de maior área: ao norte, com terras de Pedro Lipreri; ao sul, com terras de Jardelino Webber e em parte com terras de Schumagher; ao leste com terras de propriedade de Bortolo Andreola e ao oeste, com terras de Angelo Andreola. Certificado de Cadastro do INCRA 854.042.061.220/0, área 25,6, módulo 33,2, nº de módulos 0,59, fração mínima de parc. 25,6.

Proprietário: JOÃO FABRO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, aposentado, residente e domiciliado neste município, CPF.032.770.200/20.

Anterior: R.32196, fls. 56, L. 3-AH, q2a, zona.

Escrev.: *Escritor* Oficial: *Escritor*

R.1/11325 em 27 de fevereiro de 1980.

Título: Compra e venda.

Transmitente: João Fabro, acima qualificado.

Adquirente: JOÃO PEDRO FEDRIZZI, brasileiro, casado, supervisor, residente e domiciliado nesta cidade, CPF.029.562.410-87.

Forma do título: Escritura pública lavrada em 28.11.79, p/Oficial distrital de Ana Rech, Claudio Klering, L.º 66, fls. 12/13.

Valor: Cr\$ 30.000,00 (Trinta mil cruzeiros) V. FISCAL: Cr\$ 270.000,00

Condições: As da escritura. Guia de arrecadação nº 5628. Certidão de isenção de cont. direta do FUNRURAL em 6.11.79.

Escrev.: *Escritor* Oficial: *Escritor*

Emol.: Cr\$ 338,67

R.02/11.325 em 11 de janeiro de 1.994.-

Título: Compra e Venda

Transmitentes: João Pedro Fedrizzi, brasileiro, metalúrgico e s/m / Iraci Fedrizzi, do lar, brasileira, casados pelo regime de comunhão universal de bens, portadores do CIC 029.562.410/87, residentes e domiciliados nesta cidade.

Adquirente: IRINEU SALVADOR, brasileiro, do comércio, casado pelo regime de comunhão universal de bens com Clori Hoffmann Salvador,

— CONTINUA NO VERSO —

CIC 086.623.556/68, residente e domiciliado neste município de Caxias do Sul-RS.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 28/12/88 pelo Oficial Distrital de Ane Rech, Claudio Klering, no Lº 118, fls. 101/102.

Valor: Cz\$355.000,00.- Valor Fiscal: Cz\$355.000,00.-

Condições: As da escritura. IBDF nº 264.257 de 28/12/88. Cadastrado / no INCRA sob nº 854 042 061 220; área total 12,8; fração mínima de parcelamento 2,0; módulo fiscal 12,0; nº de módulos fiscais 0,85.

OS outorgantes declaram ainda, sob as penas da lei, não ter responsabilidade, individualmente, na qualidade de empregadores, perante a Previdência Social, razão pela qual não é exigida para ser transcrita a certidão negativa de débito do IAPAS.

Escrevente: *Posite, Ra* Oficial:

Emol: CR\$3.117,00 - 2 URE

Prot: nº 69992 Lº 1 E

Av.3/11.325 em 18 de maio de 2006. - **NOTÍCIA DE PENHORA**

A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do artigo 360, parágrafo 4º, da CNRR, oriunda dos autos do processo de execução de título extrajudicial nº010/1.05.0239737-6 que tramita na 6ª Vara Cível desta Comarca, devolvida para complementação de diligências, onde Super Mercado Zapparoli Ltda, move contra Irineu Salvador.

Escrev.:

Oficial:

Emol.: R\$16,90 = 1,00 URE

Prot.º138.957, Lº1-J em 05.05.06

C.03/08

Av.4/11.325 em 28 de fevereiro de 2007. - **CANCELAMENTO DA Av.3 -**

Certifico que nos termos do Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, extraído dos autos do processo de execução de título extrajudicial nº010/1.05.0239737-6, pelo Juiz de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, Dr.Sérgio Augustin, em 08.02.07, que fica arquivado neste Registro de Imóveis, fica cancelada a Av.3 desta matrícula.

Escrev.:

Oficial.:

Emol.: R\$17,30 = 1,00 URE

Prot.º144.661, Lº1-J em 14.02.07

C.10/08

Av.5/11.325, em 03 de maio de 2011. - **RETIFICAÇÃO -**

Certifico que fica retificada a área do imóvel desta matrícula de 1.800,00m² para 1.650,00m². Tudo de acordo com o processo nº010/1.11.0000400-9, da Direção do Foro desta Comarca, datado de 05/01/2011, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.:

Oficial Designada ou Substituto:

Prot.º181826, Lº1, em 29/04/2011

C.13/21

Emol.: R\$ 45,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.04.1000050.01490 R\$ 0,50; 0133.01.1100013.04420 R\$ 0,20

Av.6/11.325 em 03 de maio de 2011. - **REGULARIZAÇÃO -**

Certifico que com base no Provimento nº28/2004 da CNRR da CGJ que regulamenta o

continua fls. 02

- CONTINUA A FLS. -


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

 MATRÍCULA **11.325**
 FLS. **02**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Projeto MORE LEGAL e por determinação do Juiz de Direito da Direção do Foro desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger em 17/03/2011, o imóvel desta matrícula passa a ser assim descrito: **UM TERRENO URBANO**, constituído pelo lote nº01, da quadra nº5645, setor 18, zona 29, possui uma área física existente de **1.650,00m²** (um mil e seiscentos e cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias, sito na Rua sem denominação oficial codificada sob nº29-18-01, distando 54,17 metros da esquina com a Rua sem denominação oficial codificada sob nº29-18-03, lado par, Bairro Ana Rech, Loteamento Alpes Verdes, medindo e confrontando: ao Norte, por 55,00 metros, com o lote nº02 e parte do lote nº03, de respectivamente, Empresa Incorpol Indústria e Comércio de Poltronas Ltda e Zenaide Marques Pinto, ao Sul, por 55,00 metros, com parte do lote nº11, de Irineu Salvador; ao Leste, por 30,00 metros, com parte do lote nº11, de Irineu Salvador; e, ao Oeste, por 30,00 metros, com a Rua sem denominação oficial codificada sob nº29-18-01, localizando-se no quarteirão formado pelas Ruas sem denominações oficiais codificadas sob nºs 29-18-01, 29-18-03, com o limite da quadra nº5558 e com o limite da área urbana não cadastrada. Tudo de acordo com o processo citado na Av.5 desta matrícula.

 Escrev.: *fuy*

 Oficial Designada ou Substituto: *Tahiane Dora*

Prot.º181826, Lº1, em 29/04/2011

C:13/21

Emol.: R\$ 45,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.04.1000050.01491 R\$ 0,50

0133.01.1100013.04421 R\$ 0,20

R.7/11.325, em 03 de maio de 2012.

Título: Compra e venda da fração ideal de 833,00m2.

Transmitente: ESPOLIO DE CLORI HOFMAN SALVADOR, CPF nº029.439.920-89, neste ato representado por seu inventariante, Irineu Salvador, CPF.º086.623.556/68, devidamente nomeado nos termos da escritura pública lavrada no 1º Tabelionato desta cidade em 29.02.2012, às fls.181/183 do Livro nº142-CD.

Adquirente: INCORPOL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE POLTRONAS LTDA, CNPJ nº94.338.753/0001-55, com sede neste ato representada por Delmor Francisco Pezzi, CPF.º202.111.040/00 e Elvio Ramiro Fiorio dos Santos, CPF.223.827.470/72.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 21/03/2012, pelo 2º Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Lº322-B, fls.171/172v e aditamento lavrado em 25.04.2012, pela Escrevente Autorizada do 1º Tabelionato desta cidade, Lº144-CD, fls.060.

Valor: R\$45.000,00.

Valor Fiscal: R\$135.000,00 em 05/03/2012.

Condições: As da escritura. GA/GI nº2987/2012. GR nº4174/2012. Emitida DOI conforme IN/SRF. A presente transação é realizada com embasamento nos termos da Nota Conjunta expedida pelo Colégio Notarial do Brasil - Seção Rio Grande do Sul e Colégio Registral do Rio Grande do Sul, em cumprimento ao Instrumento de acordo

CONTINUA NO VERSO

extrajudicial por transação de direitos cíveis para prevenir litígios, com cláusula arbitral e contrato de promessa de compra e venda de fração ideal de imóvel rural e outras avenças, firmado em 13 de outubro de 2000. Instrumento de acordo extrajudicial por transação de direitos cíveis para prevenir litígios, com cláusula arbitral e contrato de promessa de compra e venda de fração ideal de imóvel rural e outras avenças, firmado em 01 de junho de 2004; e, Contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel, firmado em 07 de novembro de 2006.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Fabiana Dalla Rosa
Escrevente Autenticada

Prot.nº191061, Lº1, em 03/04/2012

C: 20/8

Emol.: R\$ 609,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.07.1200011.00723 R\$ 7,25;
0133.01.1200014.19960 R\$ 0,25Av.8/11.325, em 19 de julho de 2018. **"NOTÍCIA DE PENHORA"**

A presente averbação é para noticiar a existência de penhora sobre o imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 396 do Provimento 32/2006 da OJG, devolvida para complementação de diligências, e extraída dos autos dos processos nºs 5013212-14.2016.4.04.7107 e 5002151-25.2017.404.7107 - Execução Fiscal, expedida em 27/03/2018 pelo Exmo. Sr. Dr. Selmar Saraiva da Silva Filho, Juiz Federal da 5ª Vara Federal desta Comarca, sendo as partes, Autor: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; e Réu: INCORPOL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE POLTRONAS LTDA. Ressaltamos que o executado possui apenas uma fração ideal do imóvel. Em conj. com as matrículas M.11.862, M.12.531, M.14.988 e M.15.777.

Oficial Titular:

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº253866, Lº1-AP, em 28/06/2018

Emolumentos: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selo(s): 0133.04.1800022.04212 R\$3,30;
0133.01.1800021.45970 R\$1,40Av.9/11.325, em 23 de agosto de 2018. - **PENHORA** -

Certifico a averbação da presente penhora, sobre a fração ideal do imóvel pertencente ao executado, conforme mandado extraído dos autos dos processos nºs 5013212-14.2016.4.04.7107, 5002151-25.2017.404.7101 - Execução Fiscal, expedido em 27/03/2018 pelo Exmo. Sr. Dr. Selmar Saraiva da Silva Filho, Juiz Federal da 5ª Vara federal desta Comarca, sendo as partes, Autor: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**; e Réu: INCORPOL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE POLTRONAS LTDA, CNPJ nº94.338.753/0001-55, com sede nesta cidade, neste ato representada por Elvio Ramiro Fiorio dos Santos, CPF.nº223.827.470-72. Valor da ação: R\$2.826.594,10 em 27/03/2018. Em conj. com a M.11.862.

Oficial Titular:

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº254916, Lº1-AP, em 07/08/2018

Emolumentos: R\$1.702,00 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selo(s): 0133.09.1800023.00343 R\$61,40;
0133.01.1800026.18108 R\$1,40Av.10/11.325, em 03 de outubro de 2018. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, **constam a(s) seguinte(s) restrição sob**

CONTINUA A FOLHAS



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA

CAXIAS DO SUL - RS

OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO

Livro N.º 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0011325-88

MATRÍCULA **11.325**

FLS. **03**

protocolo nº201809.2814.00615760-IA-420 Processo nº00202556520185040404 da 4ª
Vara do Trabalho, da Comarca de Caxias do Sul - RS em nome de: INCORPOL
INDUSTRIA E COMERCIO DE POLTRONAS LTDA, CNPJ nº94.338.753/0001-55.

Oficial Titular: *Proquiere*

Prot.nº256223, Lº1-AP, em 01/10/2018

Emolumentos: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selo(s): 0133.04.1800022.07821 R\$3,30;
0133.01.1800029.03288 R\$1,40

Av.11/11.325, em 09 de julho de 2019. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora sobre a fração ideal do imóvel pertencente ao Executado, conforme mandado extraído dos autos do processo nº010/1.15.0026692-2 - Execução de Título Extrajudicial, expedida em 30/05/2019 pelo Exmo. Sr. Dr. Clovis Moacyr Mattana Ramos, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, sendo as partes, Exequente: **POSTO IMIGRANTE LTDA**, CNPJ nº91.644.260/0001-55; e Executado: **IRINEU SALVADOR**, CPF nº086.623.556-68. Valor do débito: R\$8.680,61 em 03/04/2017.

Oficial Titular: *Proquiere*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº263193, Lº1, em 05/07/2019

Emolumentos: R\$88,90 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + Selo(s): 0133.06.1900008.00407 R\$24,50;
0133.01.1900008.16283 R\$1,40

Av.12/11.325, em 19 de setembro de 2019. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora sobre a fração ideal de 833,00m² do imóvel pertencente a executada Incorpól Indústria e Comércio de Poltronas Ltda, conforme mandado extraído dos autos do processo nº010/1.18.0008000-0 - Execução de Título Extrajudicial, expedida em 01/08/2019 pela Exma. Sra. Dra. Zenaide Pozenato Menegat, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, sendo as partes, **Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº90.400.888/0001-42; e **Devedores:** 1)INCORPOL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE POLTRONAS LTDA, CNPJ nº94.338.753/0001-55; 2)DELMOR FRANCISCO PEZZI, CPF nº202.111.040-00; e, 3)ELVIO RAMIRO FIORIO DOS SANTOS, CPF nº223.827.470-72. Valor da ação: R\$1.150.255,61 em 19/09/2019. Em conjunto com a M.11.862.

Oficial Titular: *Proquiere*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº265156, Lº1, em 17/09/2019

Emolumentos: R\$1.297,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + Selo(s): 0133.09.1900008.00580 R\$61,40;
0133.01.1900008.39917 R\$1,40

Av.13/11.325, em 24 de setembro de 2020. - **ARROLAMENTO** -

Averba-se que para efeitos da IN/SRF nº143/98 de 01.12.1998 e parágrafo 5º do Art.64 da Lei nº9.532/97, de 10.12.1997, este imóvel foi **arrolado** para garantia de crédito tributário

CONTINUA NO VERSO

administrado pela Secretaria da Receita Federal. Tudo de acordo com Ofício nº20.00.01.60.32 passado nesta cidade em 04/09/2020. Em conj. com as M.11.862, M.12.531, M.14.988 e M.15.777.

Oficial Titular:



Manoel Valente Figueiredo Neto

Oficial Titular

Prot.nº273366, Lº1, em 23/09/2020

Emolumentos: Nihil. EQLG05 - Lei 9.532/97 - Arrolamento pela autoridade fiscal (bens imóveis, móveis ou direitos). + Selo: 0133.04.2000019.04007

Av.14/11.325, em 16 de dezembro de 2022. - **ACAUTELATÓRIA** -

Averba-se, para fins do disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, a existência da ação de execução de título executivo extrajudicial, conforme processo nº5177625-05.2022.8.21.0001, distribuída na 1ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre/RS, em 05/10/2022 sendo as partes: Exequentes: 1)KALKMANN ADVOGADOS ASSOCIADOS, CNPJ nº14.792.512/0001-42, e, 2)REBUILD CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, CNPJ nº29.469.102/0001-32; e, Executado: **INCORPOL INDUSTRIA E COMERCIO DE POLTRONAS LTDA**, CNPJ nº94.338.753/0001-32. Tudo de acordo com certidão da Distribuição do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS, datada de 01/12/2022. Valor da causa: R\$185.831,43 em 05/10/2022. Em conjunto com as M.11.862, M.12.531 e M.14.988.

Oficial Titular:



Rita Neuma Gomes Figueiredo

Oficial Substituta

Prot.nº298361, Lº1, em 02/12/2022

Emolumentos: R\$188,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + Selo(s): 0133.06.2100018.07208 R\$24,50; 0133.01.2200038.09664 R\$1,80

Av.15/11.325, em 03 de janeiro de 2024. - **RETIFICAÇÃO JUDICIAL** -

Averba-se que nos termos do mandado nº710018718815extraído dos autos do processo de execução fiscal nº5013212-14.2016.4.04.7107, expedido em 21/10/2023 pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Arnold, Juiz Federal da 4ª Vara Federal desta Comarca e demais documentos que o instrui, foi determinado a **retificação** da penhora averbada na **Av.9** desta matrícula, para constar que a penhora em questão recai sobre a fração ideal de 833m² do imóvel desta matrícula.

Oficial Titular:



Prot.nº311824, Lº1, em 14/12/2023

Emolumentos: Nihil - RQEA - Requisição de Entes Administrativos + Selo: 0133.04.2300007.33040

Av.16/11.325, em 21 de janeiro de 2025. - **CANCELAMENTO DA Av.10** -

Averba-se que fica **cancelada** a indisponibilidade de bens, nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, onde consta o seguinte **cancelamento** sob protocolo nº202501.1607.00615760-TA-578, processo nº00202556520185040404 da 4ª Vara do Trabalho, da Comarca Caxias do Sul - RS em nome de: **INCORPOL INDUSTRIA E COMERCIO DE POLTRONAS LTDA**, CNPJ nº94.338.753/0001-55.

Oficial Titular:





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0011325-88

MATRÍCULA: 11325
FOLHA: 004

Prot.nº326410, Lº1, em 21/01/2025

Emolumentos: R\$52,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.04.2400002.26415 R\$4,90; 0133.01.2400007.06904 R\$2,00

Av.17/11.325, em 12 de junho de 2025. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202506.1114.04067157-IA-126, processo nº50116304920188210010 da 2ª JDO da 6ª Vara Cível, da Comarca de Caxias do Sul - RS aos 12/06/2025, em nome de: **INCOFAB INDUSTRIA METALURGICA LTDA** (anteriormente INCORPOL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE POLTRONAS LTDA), CNPJ nº94.338.753/0001-55.

Oficial Titular:

Prot.nº331519, Lº1, em 12/06/2025

Emolumentos: R\$52,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 PEPO + Selo(s): 0133.04.2400002.45147 R\$5,20; 0133.01.2400007.41770 R\$2,10

Av.18/11.325, em 18 de julho de 2025. - **CANCELAMENTO DA Av.17** -

Averba-se que fica **cancelada** a indisponibilidade de bens, nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, onde **consta** o seguinte **cancelamento** sob protocolo nº202507.1713.04067157-PA-159, processo nº50116304920188210010 da 2ª JDO da 6ª Vara Cível, da Comarca de Caxias do Sul - RS em nome de: **INCOFAB INDUSTRIA METALÚRGICA LTDA**, CNPJ nº94.338.753/0001-55.

Oficial Titular:

Ana Claudete Ferraso
Escrivente autorizada
CTPS 61880 - 00014/RS

Prot.nº332853, Lº1, em 18/07/2025

Emolumentos: R\$52,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.04.2400002.49365 R\$5,20; 0133.01.2400007.49684 R\$2,10