

61.884

- MATRÍCULA -

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis do Estado de RS
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS**  
**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

CNM: 097006.2.0061884-33

 13 de junho de 2013  
 Alvorada, de de

 FLS. 1  
 MATRÍCULA 61.884

**IMÓVEL: (ÁREA - 02) - TRÊS PRÉDIOS DE IMACLITE**, com áreas de cento e vinte metros quadrados (**120,00m<sup>2</sup>**), setecentos e cinquenta metros quadrados (**750,00m<sup>2</sup>**) e seiscentos metros quadrados (**600,00m<sup>2</sup>**) e o respectivo **TERRENO**, este com área superficial de trinta mil, trezentos e nove metros quadrados, sessenta e sete decímetros quadrados e quatro centímetros quadrados (**30.309,6704m<sup>2</sup>**), situado no lugar denominado **ESTÂNCIA GRANDE**, distrito sede deste município de Alvorada, RS., Zona Urbana; medindo de frente cento e sessenta e oito metros e trinta e seis centímetros (168m36) a **NE**, com a Avenida Arno da Silva Feijó (antiga estrada RS-18, que liga Viamão a Gravataí), frente essa formada por dois (2) segmento, o primeiro medindo quarenta e nove metros e cinquenta e um centímetros (49m51) na direção de **NO/SE**, e o segundo, formando leve ângulo obtuso externo, segue na mesma direção, medindo cento e dezoito metros e oitenta e cinco centímetros (118m85); a **SE**, por um dos lados, formado por um segmento em linha reta, medindo duzentos e quatro metros e quarenta e nove centímetros (204m49), confronta-se com a Área-05, até o ponto que segue pelos fundos, medindo duzentos e vinte e nove metros e treze centímetros (229m13), por uma linha quebrada formada por três segmentos, o primeiro de **SE/NO**, medindo cento e dezessete metros e noventa e dois centímetros (117m92), confrontando-se com parte da Área -04; o segundo de **SO/NE**, medindo sessenta e um metros e vinte e um centímetros (61m21), confronta-se com a Área-03, o terceiro e último, novamente de **SE/NO**, medindo cinquenta metros (50m00), confronta-se com a mesma Área -03, a **NO**, pelo outro lado, medindo cento e trinta e cinco metros (135m00), confronta-se com a Área-01; distante duzentos e cinquenta e sete metros e quarenta e nove centímetros (257m49) em linha quebrada, do vértice mais próximo do bicel, formado pela Avenida Arno da Silva Feijó (antiga Estrada RS-18, que liga Viamão a Gravataí) e Estrada Diogo de Barcellos (antiga Estrada da Palha).

**PROPRIETÁRIA: METALÚRGICA UNIVERSO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 92.678.069/0001-97, com sede na Rua Arno da Silva Feijó, nº. 1.539, em Alvorada, RS.

**REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e AV-11-36.448**, do Livro nº. 2-RG, deste Ofício Imobiliário, Protocolo nº 121.930, de 15/05/2013.

Emolumentos: R\$ 16,30.

Selo: 0001.01.1200001.82585 - R\$ 0,30;

0001.03.0700017.17300 - R\$ 0,55.

João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

AV-1-61.884, em 13 de junho de 2013.

**TRANSPORTE DE ÔNUS:** Conforme hipoteca cedular registrada sob o **R-9-36.448**, o imóvel acima continua gravado com o referido ônus em favor do credor **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 92.702.067/0001-96, Sociedade de Economia Mista, com sede na Rua Capitão Montanha, nº. 177, em Porto Alegre, RS.

Protocolo nº. 121.930, de 15/05/2013.

Emolumentos: R\$ 26,70.

Selo: 0001.01.1200001.82606 - R\$ 0,30;

0001.03.0700017.17302 - R\$ 0,55.

João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

AV-2-61.884, em 03 de janeiro de 2018.

**RETIFICAÇÃO "ERRO IN FINE":** Com

amparo no artigo 213, da Lei nº. 6.015/73, **certifico** que por não ter sido realizado por este Ofício Imobiliário na época da averbação do Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Industrial nº 2012067030104062000001, emitida em 16.01.2012, datado de 09.05.2014, constante do AV-1-61.884 acima, a qual passa a ter a seguinte redação: **FORMA DE PAGAMENTO:** A EMITENTE reconhece dever ao BANRISUL, no dia 09.05.2014, o valor de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), e pagará o valor da dívida em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante - SAC, vencíveis nos dias 20 de cada mês, acrescida dos juros e da variação do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgado pelo CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, vencendo-se a primeira em 20.06.2014, comprometendo-se a EMITENTE a liquidar com a última em 20.05.2018, todas as obrigações decorrentes no referido instrumento; **JUROS:** A EMITENTE pagará ao BANRISUL a taxa efetiva de juros, capitalizada mensalmente de 1,3% (um vírgula três por cento) ao mês, equivalente a uma taxa de 16,77% (dezesseis vírgula setenta e sete por cento) ao ano, considerando, para tanto, os dias úteis do mês, incidente sobre o saldo devedor e exigível mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas de amortizações no vencimento ou liquidação no referido instrumento; **VARIAÇÃO DO CDI:** O saldo devedor, acrescido dos juros, será atualizado com base na variação do CDI - Certificado de Depósitos Interfinanceiro, divulgado pela CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, calculando sempre a partir da data de vencimento da parcela anterior até seu respectivo vencimento, exceto na primeira parcela, quando se utiliza a data da contratação para o início do cálculo, exigível mensalmente junto com as parcelas previstas no referido instrumento. Para fins de cálculo será considerado o CDI da data de contratação ou data do último pagamento de parcela e excluído do CDI referente à respectiva data de vencimento ou liquidação da operação. No caso de extinção do CDI, será utilizado em substituição, incide similar que preserve o valor real da moeda, determinado pela autoridade monetária competente. **VENCIMENTO FINAL:** Passa para dia 20.05.2014. **EXCLUSÃO DE AVALISTAS E FIEL DEPOSITÁRIO:** Ficam liberados da obrigação de avalistas e de Fiel Depositários na operação de crédito ora aditada, OSVALDO RICARDO GEBHARDT, inscrito no CPF/MF sob nº 011.962.350-15 e RUTH SCHUTZ GEBHARDT, inscrita no CPF/MF 254.765.210-20. **INCLUSÃO DE AVALISTA E FIEL DEPOSITÁRIO:** Passa a ser AVALISTA e FIEL DEPOSITÁRIA a Sra. ERNA ANA GEBHARDT TREICHEL, brasileira, viúva, administradora, identidade nº 1005251069, inscrita no CPF/MF sob nº 463.153.810-49, domiciliada na Rua Doutor Marino Abrahão, nº 135, Bairro Passo das Pedras, em Porto Alegre, RS., ficam rerratificadas todas as cláusulas e condições não expressamente alteradas no referido aditivo o qual fica uma via arquivada neste Ofício.  
Protocolo nº. 145.283, de 02/01/2018.

Raphael Detoffol Baptista  
Registrador Substituto

Emol. Erro imputável ao serviço registral: NIHIL (NIHIL)

AV-3-61.884, em 25 de setembro de 2018.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme

ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº. 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, averbamos nesta data a



Operador Nacional  
de Registro de Imóveis

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS

## LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 097006.2.0061884-33

FLS. MATRÍCULA

Alvorada, 25 de setembro de 2018

2

61.884

indisponibilidade do imóvel acima de acordo com os dados a seguir: Status: indisponibilidade aprovada

Número do Protocolo: 201809.1914.00607132-IA-840

Número do Processo: 00310900010327

Nome do Processo: EXEC FISCAL

Data de Cadastramento: 19/09/2018 às 14:54:42

Emissor da Ordem: ROSANGELA CARVALHO MENEZES, RS - 2ª Vara Cível

Aprovado por: ROSANGELA CARVALHO MENEZES, RS - 2ª Vara Cível

Relatório de Indisponibilidade:

CNPJ: 92.578.069/0001-97 - Nome: METALURGICA UNIVERSO LTDA

Protocolo nº 148.665, de 25/09/2018.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino. (RML)

Registrador Substituto

Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.00000001.20976 - NIHIL)

AV-4-61.884, em 15 de abril de 2019.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB prcvimento nº. 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, averbamos nesta data a indisponibilidade do imóvel acima de acordo com os dados a seguir:

Status:

indisponibilidade aprovada

Número do Protocolo

201904.1116.00770233-IA-800

Número do Processo

00311200004993

Nome do Processo

EXE

Data de Cadastramento

11/04/2019 às 16:18:06

Emissor da Ordem

ROSANGELA CARVALHO MENEZES RS - 2ª Vara

Cível

Aprovado por

ROSANGELA CARVALHO MENEZES RS - 2ª Vara

Cível

Relatório de indisponibilidade

Documento

Nome

CNPJ: 92.578.069/0001-97

METALURGICA UNIVERSO LTDA

Protocolo nº 151.114, de 15/04/2019.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino. (RML)

Registrador Substituto

Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.0700017.28840 - NIHIL)

AV-5-61.884, em 18 de outubro de 2019.

**PENHORA:** Conforme Termo de Penhora expedido em 10.09.2019, pela 23ª Vara Federal de Porto Alegre, RS., extraído do processo de Execução Fiscal nº. 5059928-23.2016.4.04.7100/RS, onde é executada Metalúrgica Universo Ltda, e exequente União - Fazenda Nacional, assinado digitalmente pela Sra. Maria Cristina Tonetto Binsfeld, Diretora de Secretaria, arquivado neste Ofício, o imóvel acima matriculado foi **PENHORADO**. O valor da ação é de R\$ 1.735.839,85. Ficando como fiel depositário a proprietária executada/devedora.

**OBSERVAÇÃO:** O imóvel acima foi penhorado, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs. 61.883, 61.885, 61.886 e 61.887, do Livro 2-RG, deste Ofício Imobiliário.

Protocolo nº. 153.587, de 25/09/2019.

Continua na folha 2 verso

Eu, Igor dos Santos Penz, Escrevente Autorizado, conferi e assino. (Rodrigo ML)  
Escrevente Autorizado -

Emot: Averbação com valor declarado: NIHIL (0001.09.0700017.01009 - NIHIL)

AV-6-61.884, em 03 de abril de 2020. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº. 39/2014-CGJ, e decisão proferida em caráter normativo - Ofício Circular 043/2019-CGJ, averbamos nesta data a indisponibilidade do imóvel acima de acordo com os dados a seguir:

Status	Indisponibilidade aprovada
Número do Protocolo	202004.0116.01109908-IA-740
Número do Processo	00155183520188210003
Nome do Processo	EXECUÇÃO FISCAL DO MUNICIPIO
Data de Cadastramento	01/04/2020 às 16:49:11
Emissor da Ordem	POLIANA DOS SANTOS FLORES RS - 1ª Vara Cível
Aprovado por	POLIANA DOS SANTOS FLORES RS - 1ª Vara Cível
Relatório de indisponibilidade Documento	Nome
CNPJ: 92.678.069/0001-97	METALURGICA UNIVERSO LTDA

Protocolo nº 156.518, de 03/04/2020.  
Eu, Raphael Detoffol Baptista, Registrador Substituto, conferi e assino. (Gabriel TM)  
Registrador Substituto -

Emot: Averbação com valor declarado: NIHIL (0001.04.0700017.35286 - NIHIL)

AV-7-61.884, em 19 de agosto de 2020. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº. 39/2014-CGJ, e decisão proferida em caráter normativo - Ofício Circular 043/2019-CGJ, averbamos nesta data a indisponibilidade do imóvel acima de acordo com os dados a seguir:

Status	Indisponibilidade aprovada
Número do Protocolo	202008.1820.01279238-IA-560
Número do Processo	50442208820204047100
Nome do Processo	METALÚRGICA UNIVERSO LTDA.
Data de Cadastramento	18/08/2020 às 20:22:46
Emissor da Ordem	DANIEL NAUDERER RS - Central de Convênios e
Consultas	DANIEL NAUDERER RS - Central de Convênios e

Aprovado por Consultas  
Relatório de indisponibilidade Documento

CNPJ: 92.678.069/0001-97  
Nome  
METALURGICA UNIVERSO LTDA

Protocolo nº 157.670, de 19/08/2020.  
Eu, Raphael Detoffol Baptista, Registrador Substituto, conferi e assino. (Gabriel TM)  
Registrador Substituto -

Emot: (PEPO) Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.0700017.37579 - NIHIL)

AV-8-61.884, em 07 de outubro de 2021. **PENHORA:** Conforme Ofício nº 710013971857 expedido em 17.09.2021, pela 23ª Vara Federal da Comarca de Porto Alegre, RS., extraído do

Continua na folha 3 frente.



Operador Nacional  
de Registros de Imóveis

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS

## LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 097006.2.0961884-33

Alvorada, 07 de outubro de 2021

FLS.	MATRÍCULA
3	61.884

processo de Execução Fiscal nº. 5051284-57.2017.4.04.7100/RS, onde são executados METALÚRGICA UNIVERSO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.678.069/0001-97; GTP INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.055.205/0001-08; UNIVERSO - EXECUÇÃO DE PROJETOS EM METAL E MADEIRA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.565.666/0001-48; T.W MÓVEIS DESIGN LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 89.891.352/0001-98; GMT - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.652.485/0001-72; ERNI ALFREDO GEBHARDT, inscrito no CPF/MF sob nº 011.967.580-34; ELLEN IRMA GEBHARDT PERES, inscrita no CPF/MF sob nº 283.696.700-55; ERNA ANA GEBHARDT TREICHEL, inscrita no CPF/MF sob nº 463.153.810-49; GUISELA SUSANE GEBHARDT WILHELM, inscrita no CPF/MF sob nº 445.630.600-97; JORGE EURICO GEBHARDT PERES, inscrito no CPF/MF sob nº 580.241.740-49 e RICARDO JACO GEBHARDT, inscrito no CPF/MF sob nº 425.770.200-15, e exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.394.460/0216-53, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Marila da Costa Perez, MM. Juíza Federal Substituta na Titularidade Plena, arquivado neste Registro de Imóveis, o imóvel acima matriculado foi PENHORADO. O valor da ação é de R\$ 221.747,70. Ficando como fiéis depositários os proprietários/executados/devedores.

Protocolo nº. 162.807, de 24/09/2021.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Renata SQ)

Registradora Substituta -

Emt: Averbação com valor declarado: NIHIL (0001.07.0700017.33139 - NIHIL)

AV-9-61.884, em 12 de julho de 2022.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº. 39/2014-CGJ, e decisão proferida em caráter normativo - Ofício Circular 043/2019-CGJ, averbamos nesta data a indisponibilidade do imóvel acima de acordo com os dados a seguir:

Status	indisponibilidade aprovada
Número do Protocolo	202207.1117.02241117-IA-860
Número do Processo	50189523920218210003
Nome do Processo	EXECUÇÃO FISCAL
Data de Cadastramento	11/07/2022 às 17:30:11
Emissor da Ordem	MARCIA TERESA MERCALIRS - 2ª Vara Cível
Aprovado por	MARCIA TERESA MERCALIRS - 2ª Vara Cível

Relatório de indisponibilidade

Documento

Nome

CNPJ: 92.678.069/0001-97

METALURGICA UNIVERSO LTDA

Protocolo nº 166.552, de 12/07/2022.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rafael SC)

Registradora Substituta -

Emt: (PEPO) Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.0700017.56754 - NIHIL)

AV-10-61.884, em 08 de setembro de 2022.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº. 39/2014-CGJ, e decisão proferida em caráter normativo - Ofício Circular 043/2019-CGJ, averbamos nesta data a indisponibilidade do imóvel acima de acordo com os dados a seguir: Status

indisponibilidade aprovada



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS**  
**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

CNM: 097006.2.0061884-33

FLS. MATRÍCULA

3v 61.884

Número do Protocolo 202208.1518.02300196-IA-230  
 Número do Processo 50097235520218210003  
 Nome do Processo EXECUÇÃO FISCAL  
 Data de Cadastramento 15/08/2022 às 18:58:21  
 Emissor da Ordem JULIANA PEREIRA DA SILVEIRA RS - 2ª  
 Vara Cível  
 Aprovado por JULIANA PEREIRA DA SILVEIRA RS - 2ª  
 Vara Cível  
 Relatório de indisponibilidade  
 Documento Nome  
 CNPJ: 92.678.069/0001-97 METALURGICA UNIVERSO LTDA  
 Protocolo nº 167.507, de 08/09/2022.  
 Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora-Substituta, conferi e assino. (Camila BM)  
 Registradora Substituta -

Emol: (PEPO) Averbação sem valor declarado: NINIL (000) 04.0700017.58675 - NINIL

AV-11-61.884, em 20 de outubro de 2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº. 39/2014-CGJ, e decisão proferida em caráter normativo - Ofício Circular 043/2019-CGJ, averbamos nesta data a indisponibilidade do imóvel acima de acordo com os dados a seguir:

Status Indisponibilidade aprovada  
 Número do Protocolo 202211.1817.02453617-IA-940  
 Número do Processo 50004636620128210003  
 Nome do Processo FISC  
 Data de Cadastramento 18/11/2022 às 17:11:15  
 Emissor da Ordem ROSANGELA CARVALHO MENEZES RS - 2ª  
 Vara Cível  
 Aprovado por ROSANGELA CARVALHO MENEZES RS - 2ª  
 Vara Cível  
 Relatório de indisponibilidade  
 Documento Nome  
 CNPJ: 92.678.069/0001-97 METALURGICA UNIVERSO LTDA  
 Protocolo nº 174.914, de 20/10/2023.  
 Eu, Diulian da Trindade Cunha, Registrador Substituto, conferi e assino. (Lucas WS)  
 Registrador Substituto -

Emol: (PEPO) Averbação sem valor declarado: RS 47.70 (000) 04.0700017.84292 - RS 4.40

AV-12-61.884, em 19 de setembro de 2025. **TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº. 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física, permanecendo o mesmo número de matrícula.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é F6E189FF664111CADCF4C57EF44AC4C2958264691F348C7EA3360132861D7128.

Emol: Averbação sem valor declarado: NINIL (000) 04.2300001.28010 - NINIL

61.884

- MATRÍCULA-



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS  
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 097006.2.0061884-33

FLS. | MATRÍCULA

4

61.884

AV-13-61.884, em 19 de setembro de 2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme ordem recebida através da página eletrônica do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR - provimento nº. 188/2024-CNJ, averbamos nesta data a indisponibilidade do imóvel acima de acordo com os dados a seguir:

**PROTOCOLO DE INDISPONIBILIDADE 202509.0116.04229101-IA-305**

DATA DA INDISPONIBILIDADE 01/09/2025 às 16:28:03

PRIORIZAR SIM Impede o registro de títulos, ainda que prenotados anteriormente.

NÚMERO DO PROCESSO 50000356520048210003

INDISPONIBILIDADE APROVADA POR Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul > Superior Tribunal de Justiça > Alvorada > 2ª Vara Cível: EVERTON FORTUNA

CPF/CNPJ NOME/RAZÃO SOCIAL IMÓVEL

011.967.580-34 ERNI ALFREDO GEBHARDT

**92.678.069/0001-97 METALURGICA UNIVERSO LTDA**

011.962.350-15 OSVALDO RICARDO GEBHARDT

Protocolo nº 189.167, de 18/09/2025.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é

**B4BBBB1D44CCDC35A2B284BCECAD17A4C65A16989F96CAE79BF935CA15598C15.**

Emol: (PEPO) Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0001.04.2300001.28011 = R\$ 2,20)

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

