



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS IRMÃOS
ODONE BURTET GHISLENI - REGISTRADOR

Rua República, nº 20, Bairro Floresta, Dois Irmãos/RS - Telefone: 51 3564-2019/3564-1203

www.registrodi.com.br

Página 1 de 6

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 100354.2.0016638-43, possui o seguinte teor:

CNM: 100354.2.0016638-43

MATRÍCULA



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 04 de abril de 2006

FLS.
01

MATRÍCULA
16.638

Matrícula nº16.638 - Data: 04 de abril de 2006.

Protocolo nº51.227 - Data: 16 de março de 2006.

Imóvel: Lote nº21, da Quadra nº11, com a área de 674,80m², sem benfeitorias, de forma irregular, situado na zona urbana do município de Morro Reuter RS, lado ímpar da numeração, com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, partindo da divisa Leste, rumo Oeste, mede 13,40 metros e confronta com a rua João XXIII; forma inflexão de 108°20' rumo Sul-Norte, mede 16,00 metros e confronta com terreno de Marcos Kolling; forma inflexão de 261°33' rumo Leste-Oeste, mede 18,20 metros e confronta com terreno de Marcos Kolling; forma inflexão de 102°26' rumo Sul-Norte, mede 12,00 metros e confronta com terreno de Lauri Steffen; forma inflexão de 78°52' rumo Oeste-Leste, mede 36,60 metros e confronta com terreno de Norma Wust; forma inflexão de 87°13', mede 30,10 metros e confronta com os lotes nº20 e nº01 de Judaica Participações Ltda., até encontrar a divisa Sul, junto a rua João XXIII, com a qual forma ângulo de 82°06', distante 24,00 metros da esquina das ruas João XXIII com a XV de Novembro, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº201.001.0419.001-5.

Quadra: Formada pelas ruas XV de Novembro, João XXIII, Imaculada Conceição, São Paulo e José Linck Filho.

Proprietária: Judaica Participações Ltda, pessoa jurídica de direito privado interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº04.043.159/0001-44, com sede no Caminho de Pedestres Pedro Weber, nº175, Bairro Centro, na cidade de Morro Reuter RS.

Ônus: Não há.

Registro Anterior: Matrícula nº6.699, Livro nº2, deste Serviço.

Dou fé. Registradora Substituta: *Praciane Schneider*

E. R\$8,50

R.1:16.638 - Data: 05 de dezembro de 2006.

Protocolo nº53.582 - Data: 23 de novembro de 2006.

Transmitente: Judaica Participações Ltda., já qualificada.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSB2Y-RYJDY-Z49XF-4L4Z5>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Continuação da Página Anterior
Valide aqui este documento CNM: 100354.2.0016638-43



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
01v

MATRÍCULA
16.638

Adquirente: Metalúrgica Reuter Ltda., pessoa jurídica de direito privado interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº93.936.581/0001-59, com sede na Rodovia Federal Getúlio Vargas BR 116, Km 216, nº14.803, na cidade de Morro Reuter RS.

Título: Compra e Venda.

Forma do Título: Escritura Pública, lavrada às fls.129/131, Livro nº161, sob nº13.626, do Tabelionato desta Cidade, pela Tabeliã Nícia Chiarello Cochlar, em 22 de novembro de 2006.

Imóvel: O constante da presente matrícula.

Valor: R\$53.000,00 e para efeitos fiscais R\$53.260,00 (em 14.11.2006), tendo sido recolhido ITBI conforme guia nº156/06, junto à Prefeitura Municipal de Morro Reuter RS.

Dou fé. Registradora Substituta: *graciane jcmuider*
URE 13,38.

AV.2:16.638 - Data: 07 de março de 2019.

Protocolo nº95.810 - Data: 26 de fevereiro de 2019.

Nos termos do artigo 396 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, e artigo 167, inciso II, item 5, da Lei nº6.015/73, pelo Mandado para Cumprimento de Precatória, do Ofício Judicial desta Comarca, datado de 17 de janeiro de 2019, extraída dos autos da Precatória de Atos Executórios nº145/1.18.0001757-2, com origem na Ação de Execução Fiscal nº5025052-52.2015.4.04.7108/RS, da 5ª Vara Federal de Novo Hamburgo RS, movida pela União Federal contra Metalúrgica Reuter Ltda., é noticiada a existência de penhora realizada sobre o presente imóvel, juntamente com os imóveis das matrículas nº11.713, nº15.086, nº16.639, nº16.640, nº17.161, nº17.633, nº18.646, nº18.647 e nº18.824, cujo valor da ação em outubro de 2017 era de R\$742.309,71 (setecentos e quarenta e dois mil, trezentos e nove reais e setenta e um centavos), atualizado em R\$784.027,50 (setecentos e oitenta e quatro mil, vinte e sete reais e cinquenta centavos).

Dou fé. Registradora Substituta: *graciane jcmuider*

CONTINUA AS FOLHAS

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSB2Y-RYJDY-Z49XF-4L4Z5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Continuação da Página Anterior
 Valide aqui este documento CNM: 100354.2.0016638-43

- MATRÍCULA -



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

DOIS IRMÃOS (RS), 07 de março de 2019

FLS.
02

MATRÍCULA
16.638

Emol.: R\$36,10 (Selo: 0162.04.1700008.04272 = R\$3,30)/Proc. Eletr.: R\$4,90 (Selo: 0162.01.1900002.01523 = R\$1,40).

AV.3:16.638 - Data: 06 de abril de 2020.

Protocolo nº99.049 - Data: 06 de abril de 2020.

Por Ordem de Indisponibilidade de Bens, recebida da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), oriunda do TST - Tribunal Superior do Trabalho - RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - RS - Novo Hamburgo - RS - 3ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, extraída dos autos nº00205695720175040303, em 31/03/2020, às 11:08:15, foi declarada a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula, de propriedade de Metalúrgica Reuter Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº93.936.581/0001-59, cujo protocolo da indisponibilidade tomou o nº202003.3111.01107938-IA-020.

Dou fé. Registradora Substituta: *Praciane Almeida*

Emol.: NIHIL (Selo: 0162.04.1900005.01077 = NIHIL)/Proc. Eletr.: NIHIL (Selo: 0162.01.1900005.06209 = NIHIL).

AV.4:16.638 - Data: 29 de março de 2021.

Protocolo nº101.854 - Data: 29 de março de 2021.

Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens, recebida da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), oriunda do TST - Tribunal Superior do Trabalho - RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - RS - Novo Hamburgo - RS - 3ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, extraída dos autos nº00205695720175040303, foi cancelada a indisponibilidade sobre o presente imóvel, constante no AV.3, cujo protocolo do cancelamento da indisponibilidade tomou o nº202010.2815.01372092-TA-370.

Dou fé. Registradora Substituta: *Praciane Almeida*

Emol.: R\$39,30 (Selo: 0162.04.2000003.02660 = R\$3,30)/Proc. Eletr.: R\$5,30 (Selo: 0162.01.2000002.08950 = R\$1,40).

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSB2Y-RYJDY-Z49XF-4L4Z5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Continuação da Página Anterior
Valide aqui este documento CNM: 100354.2.0016638-43



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	16.638

AV.5:16.638 - Data: 02 de julho de 2021.

Protocolo nº102.716 - Data: 25 de junho de 2021.

Por Ordem de Indisponibilidade de Bens, recebida da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), oriunda do Tribunal Superior do Trabalho - RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - RS - 1ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo RS, extraída dos autos nº00201244520175040301, foi declarada a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula, de propriedade de Metalúrgica Reuter Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº93.936.581/0001-59, cujo protocolo da indisponibilidade tomou o nº202106.2408.01690178-IA-270.

Dou fé. Registradora Substituta: *Praciane Imueder*

Emol.: NIHIL (Selo: 0162.04.2000003.04931 = NIHIL)/Proc. Eletr.: NIHIL (Selo: 0162.01.2100002.06211 = NIHIL).

PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori.

AV.6:16.638 - Data: 27 de janeiro de 2022.

Protocolo nº104.988 - Data: 27 de janeiro de 2022.

Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens, recebida da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), oriunda do Tribunal Superior do Trabalho - RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - RS - 1ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo RS, extraída dos autos nº00201244520175040301, foi cancelada a indisponibilidade sobre o presente imóvel, constante no AV.5, cujo protocolo do cancelamento da indisponibilidade tomou o nº202201.2614.01982934-TA-280.

Dou fé. Registradora Substituta: *Nikia Paula F da Silva*

Emol.: NIHIL (Selo: 0162.04.2000003.09424 = NIHIL)/Proc. Eletr.: NIHIL (Selo: 0162.01.2100006.01396 = NIHIL).

PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori.

CONTINUA AS FOLHAS

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSB2Y-RYJDY-Z49XF-4L4Z5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui este documento

CNM: 100354.2.0016638-43

- MATRÍCULA -



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 21 de julho de 2022

FLS.

03

MATRÍCULA

16.638

AV.7/16.638. Protocolo nº 106.830, de 21 de julho de 2022.

TÍTULO: PENHORAEXEQUENTE: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, já qualificada.EXECUTADOS: METALÚRGICA REUTER LTDA., já qualificada e RONEI FELTES, CPF sob nº 341.795.420-72.FORMA DO TÍTULO: Mandado para Cumprimento de Precatória nº 10011292637, de 24/09/2021, extraído dos autos da Carta Precatória Cível nº 5001238-62.2020.8.21.0145/RS da Vara Judicial desta Comarca, em cumprimento à Carta Precatória nº 710011901814 expedida dos autos da Execução Fiscal nº 5004820-82.2016.4.04.7108/RS da 4ª Vara Federal de Santa Maria RS.OBJETO: O imóvel desta matrícula.VALOR DO DÉBITO: R\$12.109.060,54 em 07/2019.OBSERVAÇÃO: a ordem de penhora abrange os imóveis matriculados sob nºs 3.242, 5.135, 8.214 a 8.222, 8.224 a 8.232, 8.235, 8.237 a 8.239, 9.250, 9.731, 10.459, 10.777, 10.778, 11.713, 15.086, 16.638, 16.639, 16.640, 17.161, 17.633, 18.646, 18.647 e 18.824 livro nº 2 deste Serviço. Provas arquivadas neste SRI.

Em 21/07/2022. Reg.:

Emol.: R\$771,40 (0162.09.1800004.00434 = R\$81,00)/Proc. Eletr.: R\$6,00 (0162.01.2100006.18503 = R\$1,80) - A RECEBER - Artigo 648 da CNRR-CGJ/RS.

AV.8/16.638. Protocolo nº 106.830, de 21 de julho de 2022.

TÍTULO: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNMNos termos do art. 3º do Provimento nº 89-CNJ, o Código Nacional de Matrícula-CNM é 10035.2.0016638-49.

Em 21/07/2022. Reg.:

Emol.: NIHIL (0162.01.2100006.18505 = Isento) - Artigo 3º do Prov. nº 89 do CNJ.

AV.9/16.638. Protocolo nº 114.332, de 02 de junho de 2025.

TÍTULO: TRANSIÇÃO DO SISTEMA FÍSICO PARA O DIGITAL.

Fica encerrada a escrituração física, os próximos atos registraes serão eletrônicos. Art. 464-A da CNRR/RS.

Em 02/06/2025. Reg.:

Emol.: NIHIL (0162.01.2500002.01511 = Isento).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSB2Y-RYJDY-Z49XF-4L4Z5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-
Valide aqui este documento CNM: 100354.2.0016638-43

CNM: 100354.2.0016638-43

Fls. 03v	Matrícula 16.638
-------------	---------------------

AV.10/16.638. Protocolo nº 114.332, de 02 de junho de 2025.

TÍTULO: PENHORA.

EXEQUENTE: **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, CNPJ nº 87.934.675/0001-96, com sede em Porto Alegre/RS.

EXECUTADA/FIEL DEPOSITÁRIA: METALÚRGICA REUTER LTDA., CNPJ nº 93.936.581/0001-59, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 10083677806, datado de 30/05/2025, despacho/decisão datado de 16/05/2025, e termo de redução de bem à penhora datado de 08/09/2020, extraídos dos autos da ação de embargos à execução fiscal do Estado processo nº 5001832-13.2019.8.21.0145/RS, antigo processo nº 145/1.19.0000702-1 (CNJ:0001853-74.2019.8.21.0145) da Vara Judicial da Comarca de Dois Irmãos/RS.

OBJETO: **O imóvel desta matrícula.** **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 9.631.450,52.

OBSERVAÇÃO: Penhora averbada nesta matrícula e em outras 44 matrículas deste RI, provas arquivadas.

Em 10/06/2025. Emol.: NIHIL (0162.08.2000001.02597 = Isento)/P.E.D.: NIHIL (0162.01.2500002.02610 = Isento). A RECEBER - Art. 648-CNNR. Averbação nato digital assinado pelo registrador substituto DIEGO DOS SANTOS SOARES:00182312097 em 13/06/2025 às 16:55:45. O hash SHA256 do documento é 523E69DC3E16F1D2A244E351A108A2F43F6E7D681595F05D098E369E2385BE0C.

AV.11/16.638. Protocolo nº 116.141, de 26 de fevereiro de 2026.

TÍTULO: PENHORA.

EXEQUENTE: **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ nº 00.394.460/0216-53.

EXECUTADA: METALÚRGICA REUTER LTDA., CNPJ nº 93.936.581/0001-59, já qualificada.

FIEL DEPOSITÁRIA: JOYCE RIBEIRO.

FORMA DO TÍTULO: Certidão de penhora datada de 26/02/2026, extraída dos autos da ação de execução fiscal processo nº 50132947120184047108 da 4ª Vara Federal de Santa Maria/RS.

OBJETO: **O imóvel desta matrícula.** **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 384.555,64.

OBSERVAÇÃO: Penhora averbada nesta matrícula e na matrícula nº 10.778, livro nº 2-RG deste RI.

Em 10/03/2026. Emol.: R\$482,10 (0162.08.2000001.03289 = R\$80,80)/P.E.D.: R\$7,30 (0162.01.2600001.02991 = R\$2,20). A RECEBER - Art. 648-CNNR. Averbação nato digital assinado pelo registrador substituto DIEGO DOS SANTOS SOARES:00182312097 em 12/03/2026 às 09:36:30. O hash SHA256 do documento é C88CDB07CF5E3A1709B7A96F7DD5A39144DB5FD9596A912B709471423BF6187E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSB2Y-RYJDY-Z49XF-4L4Z5>

Ass nos termos do art. 425 da CNNR, a presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo. Prot. 95810, de 26/02/2019, Mandado de Penhora.

Dou fé. Dois Irmãos, 12, março, 2026, às 10:43:36.

Emol.: NIHIL. Nota de entrega nº 43185 B

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 16.638: NIHIL (0162.04.2500007.08028 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0162.03.2600001.02941 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0162.01.2600001.03037 = NIHIL)

Prazo de validade: 20 dias úteis. Arts. 426 e 446 CNNR/RS.



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
100354 53 2026 00004864 11



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
DOIS IRMÃOS

Rua República, nº 20, Bairro Floresta
Fones: (51) 3564 2019/3564 1203
ODONE BURTET GHISLENI - Oficial
CPF: 007.750.290-68
CNPJ: 46.837.377/0001-09
www.registrodi.com.br

RECIBO DE EMOLUMENTOS

150241 - A

ONR: PH000607012

Nota de Recarga: 0043185 - B
Apresentante: METALÚRGICA REUTER LTDA.

Observações:

Atos produzidos: Mat. 16.638-Av.11; Mat. 10.778-Av.19;
Certidão: 16.638 Livro 2; Certidão 10.778 Livro 2

0002	Atuação com valor declarado (R\$192.277,82) (ISENTO)	0,00
Selos: 01	08.2000001.03289 a 03290	
0001	Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 10.778 (ISENTO)	0,00
Selos: 01	04.2500007.08029	
0001	Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 16.638 (ISENTO)	0,00
Selos: 01	04.2500007.08028	
0004	Processamento eletrônico de dados (ISENTO)	0,00
Selos: 01	01.2600001.02991 e 02992, 03037 a 03038	
0002	Buque em livros e arquivos (ISENTO)	0,00
Selos: 01	03.2600001.02941 a 02942	
Total Emol. R\$	0,00	
Total Selos R\$	0,00	
Total ISENTO R\$	0,00	
Total Geral R\$	0,00	
Total Sim R\$	0,00	

Saldo
R\$ 0,00

Emissão: 13/03/2026 11:24:50

PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori

Atendimento: 09h às 12h - 13h30 às 17h30 - Segunda à Sexta

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

