



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:

CNM: 099200.2.0074268-02

Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 13 de abril de 1998.

FLS.
01

MATRÍCULA
=74.268=

IMÓVEL: LOJA NÚMERO 09, com mezanino, sito no prédio de alvenaria denominado CAXIAS MARTCENTER, situado com frente na Estrada Estadual RS 122 Km 02, nesta cidade, com as seguintes áreas: total de 64,77183m², útil de 36,73000m², uso comum de 28,04183m², fração ideal de 134,91175m² ou 0,24091%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, que é constituído pelo lote administrativo nº 01, da quadra nº 2.404, com frente para a faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122, lado par, distando aproximadamente 180,00 metros da esquina com a rua Alexandre Rizzo, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais o limite do loteamento Sol Nascente, e área ainda não urbanizada, com a área de 56.000,00m², a qual mede e confronta: ao noroeste, por 300,00 metros com o limite da faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122, ao leste, por 329,99 metros, com terras do BRDE - Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul; ao sudeste, por 73,10 metros, com o lote nº 02, da Sociedade Literária São Boaventura; e, ao sudoeste, por 313,84 metros, com o atual lote nº 01, da Instaladora São Marcos.

PROPRIETÁRIO: IMIGRANTE CENTER - INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede e foro jurídico nesta cidade, estabelecida na Avenida Rio Branco, nº 425, Bairro São Pelegrino, CGCMF. sob nº 00.206.456/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR: R.1, R.2 e Av.6/M.69.028, L92-RG, em 17.02.97. 07.07.97 e 13.04.98, respectivamente.
A presente matrícula foi aberta de conformidade com a petição datada de 10 de março de 1.998, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.
EMOL: R\$4,70

Av.1 - em 13 de abril de 1.998.

Certifico, que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi registrada a Convenção de Condomínio do Empreendimento Imobiliário denominado CAXIAS MARTCENTER, conforme R.6.591, fls.01/16, L93-Aux.

EMOL: R\$9,40 = 1,00 URE
PROT: 109.971-1T, de 16.03.98.

Tatiane Domeneghini
Tatiane Domeneghini - escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/74.268 - Em 19 de fevereiro de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNMR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500002.06438 = Nihil. Isenção: AGNR.
Escrevente: Juliano Spido

Averbação nato digital assinada pelo Oficial Substituto Bel. Eduardo Rocha Nunes em 19/02/2025 às 15:44:47. O hash SHA256 do documento é 5BC7F5A9D4540885C421048CFE4A76D50F72AD734D8BDF1923890824AA62364D.

continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIÂNGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada

Fls.
01vMatrícula
74.268

Av.3/74.268 - Em 19 de fevereiro de 2025.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 28/09/2024; e Despacho/Decisão datado de 06/02/2025, ambos extraídos dos autos do processo nº 5005306-43.2018.8.21.0010/RS, expedidos pela Exma. Sra. Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.

EXEQUENTE: CONDOMINIO CAXIAS MARTCENTER, CNPJ sob nº 01.748.240/0001-31.

EXECUTADA: EMPRESA URBANIZADORA RODOBRÁS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CNPJ sob nº 88.573.019/0001-78.

CONDICÕES: comprovado nos autos que o imóvel pertence ao executado.

VALOR DA AÇÃO: R\$100.048,78, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 74.285 do Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 509771 do Lº 1-ES em 23/09/2024.

EMOL: R\$209,10 (s/R\$50.024,39). Selo: 0132.07.2400004.01439 = R\$53,70.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2500003.04245 = R\$2,00.

Escrevente: Juliano Spido

Averbação nato digital assinada pelo Oficial Substituto Bel. Eduardo Rocha Nunes em 19/02/2025 às 15:48:07. O hash SHA256 do documento é 5B50EB9EEE61321F44125976726EEA35AB1739847EEA1E15D262235C85350BB1.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIÂNGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada
Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
SIMONE DE BONA - Oficial Substituta

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

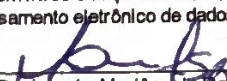
Caxias do Sul - RS, 28 de fevereiro de 2025.

Total: R\$47,40

Certidão Matrícula 74.268 - 2 páginas: R\$18,30 (0132.03.2500004.07426 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0132.03.2500004.07425 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0132.01.2500003.08098 = R\$2,00)

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 Cleciél 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 2025 00028037 54



CERTIDÃO

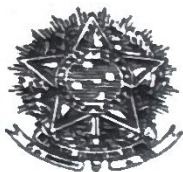
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

Página 1 de 2

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:

CNM: 099200.2.0074285-48

74.285=



Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 13^o de abril

de 19 98.

R.S.

MATRÍCULA

01

=74.285=

IMÓVEL: LOJA Nº 26, com mezanino, sito no prédio de alvenaria denominado CAXIAS MARTCENTER, sito com frente a Estrada Estadual RS 122, Km 02, nesta cidade, com as seguintes áreas: total de 66,12969m², útil de 37,50000m², uso comum de 28,62969m², fração ideal de 137,7400lm² e 0,24596%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, cons tituído pelo lote administrativo nº 01, da quadra nº 2.404, com frente para a faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122, lado par, distando aproximadamente 180,00metros da esquina com a rua Alexandre Rizzo, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais o limite do loteamento Sol Nascente e área ainda não urbanizada, com a área de 56.000,00m², o qual mede e confronta: ao norte por 300,00metros com o limite da faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122; ao leste por 329,99metros com ter- deste por 73,10metros com o lote nº 02, de Sociedade Literária São Boa ventura; e ao sudoeste por 313,84metros com o atual lote nº 01, da Ins taladora São Marcos.

PROPRIETÁRIA: IMIGRANTE CENTER - INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMÓ VEIS LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede e foro jurídico nesta cidade, na Av. Rio Branco, nº 425, no Bairro São Pelegrino, inscrita no CGCMF sob nº 00.206.456/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR: R.1, 2 e Av.6/M.69.028, Lº 2, em 17.03.1997, 07.07. 1997 e 13.04.1998, respectivamente.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com a petição datada de 10.03.1998, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada EMOL: R\$4,70

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1 - em 13 de abril de 1998.

Certifico, que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi registrada a Convenção de Condomínio do Empreendimento Imobiliário Caxias Martcen- ter, conforme R.6.591, Lº 3-auxiliar.

EMOL: R\$9,40 = 1 URe
Prot. 109.971 - LT, de 16.03.1998.

[Assinatura]
Eliana M. Bettiol - escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/74.285 - Em 19 de fevereiro de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500002.06440 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Juliano Spido

Averbação nato digital assinada pelo Oficial Substituto Bel. Eduardo Rocha Nunes em 19/02/2025 às 15:51:38. O hash SHA256 do documento é C5FE2EBE7340096AF8B6601EB8E5224EE824F041E80A80A4DA9CA9F207F1661A.

continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIÂNGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada
Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
SIMONE DE BONA - Oficial Substituto

Fls. 01v	Matrícula 74.285
-------------	---------------------

Averbação nato digital assinada pelo Oficial Substituto **Bel. Eduardo Rocha Nunes** em 19/02/2025 às 15:54:22. O hash SHA256 do documento é **2F7ABFFB2D8D0C031EE3AE0A48EBB40B01478217905EA658CA9E3421405233D6**.

Av. Júlio de Castilhos, nº 1259 - Sala Térrea - Bairro: Nossa Sra de Lourdes, CEP 95020-425 - Caxias do Sul/RS - (54) 3022-5200