CNM: 099200.2.0070088-29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

=70.088= MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 15 de maio de 19 97

FLS. 01

MATRÍCULA =70.088=

IMÓVEL: SALA NUMERO 803; localizada no decimo pavimento ou setimo andar do prédio de alvenaria denominado CONDOMINIO CENTRO EMPRESARIAL MAGNUN à rua Marechal Floriano, nº 555, de frente com a área util de 57,30m2 área de terraço de 57,30m2 área de uso comum de 38,89m2 área real de 153,49m2 área de construção de 103,20m2 área ideal de terreno de 15,57 m2 fração ideal de 0,016244 no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, que é constituido pelo lote administrativo nº 9, anteriores 9 e 11, da quadra 1.723, anterior Y, setor 08, zona 44, numerações administrativas desta cidade de Caxias do Sul, localizado na esquina formada pelas ruas Bento Gonçalves e Marechal Floriano, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Vinte de Setembro e Moreira Cesar com a área de 958,50m2 medindo e confrontando: ao norte, por 30 metros com propriedade de Nei Seabre Domingues, ao sul, pela mesma medida com a rua Bento Gonçalves, lado impar, a leste, por 31,92 metros com a rua Marechal Flóriano, e ao oeste, por 31,98 metros com terras do lote 7 de Neusa Fedrizzi e Irmãos.

PROPRIETÁRIA: SIMETAL METALURGICA LTDA, com sede nesta cidade à rua nº Dois, desvio Rizzo, CGCMF 87.829.495/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 AV.29/M.48.818 Lº 2-RG, em 04.05.90 e 15.05.97 respectivamente.

A presente matricula foi aberta de conformidade com a petição datada de 4 de setembro d el.996, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: R$4,60

PROT: 101.349-IT-em 12.11.96.

Neura Z. Boeira-escrevente — Oficial e/ou Oficial Subtº

Av.1 - em 17 de julho de 1997.

Certifico, que sobre o imovel acima matriculado foi registrada a Convenção de Condominio, conforme R.6.157, Lº 3-auxiliar.

EMOL: R$9,02 = 1 URE

Prot: 104.306, IT de 30.05.97.

Neura Z. Boeira-escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2 - em 08 de novembro de 1.999.

ALTERAÇÃO SOCIAL: Certifico, que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se SIMETALL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAMENTAS LTDA, e sua sede social foi transferida para a rua Gerson Andreis, 535, Distrito Industrial, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade, CGCMF. Sob nº 87.829.495/0001-44. Tudo conforme petição datada de 26 de outubro de 1.999, com firmas reconhecidas, acompanhada da cópia xerográfica da Alteração de Contrato Social e Consolidação Social, devidamente autenticada pela Junta Comercial, ficando uma via destes documentos aqui arquivada.

EMOL:R$9,40 = 1,00 URE

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:57:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	=70.088=

J

R.3 – em 08 de novembro de 1.999.
HIPOTECA: Registrada em primeiro lugar, sem concorrência de terceiros, a primeira, única e especial hipoteca do imóvel objeto desta matrícula.
CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL: Emitida em 18 de outubro de 1.999, na cidade de Porto Alegre-RS e registrada sob nº 7.617, Lº3-Aux.
DEVEDORA E HIPOTECANTE: SIMETALL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAMENTAS LTDA, CGCMF. Sob nº 87.829.495/0001-44, com sede na rua Gerson Andreis, 535, nesta cidade.
CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL, sociedade anônima de economia mista, com sede em Porto Alegre-RS, na rua Capitão Montanha, nº 177, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96.
AVALISTAS: GILBERTO SCHIOCHET, CPF.393.536.210-20; DEISE SCHIOCHET, CPF.393.536.210-20; ZENOIR ANTONIO SCHIOCHET, CPF.327.297.660-49; REJANE SEBBEN SCHIOCHET, CPF.327.297.660-49 e GELSON ANTONIO SCHIOCHET, CPF.536.913.260-72.
VALOR DO CRÉDITO: 266.918,00 (duzentos e sessenta e seis mil e novecentos e dezoito reais), em conjunto com as matrículas sob nºs 70.086, 70.087, 70.045, 70.046, 70.047 e 37.584,Lº2-RG.
DATA DO VENCIMENTO: Em 15/11/2004.
PRAÇA DO PAGAMENTO: Na agência do Banco.
PRAZO DE CARÊNCIA: 12 meses, contados a partir do dia 15 imediatamente subsequente a data da emissão desta cédula.
FORMA DE PAGAMENTO: O principal da dívida decorrente desta cédula deve ser pago ao Banrisul em 48 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação no dia 15 imediatamente subsequente ao término do período de carência, em 15 de dezembro de 2000 comprometendo-se a creditada a liquidar com a última prestação, em 15 de novembro de 2004, todas as obrigações decorrentes deste instrumento.
JUROS: 4,0% ao ano (a título de spread), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo- TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil.
EMOL:R$151,20 = 16,17 URE
PROT: 121.911-1U, de 27.10.99.

Tatiane Domeneghini- escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4 - em 16 de outubro de 2001.
HIPOTECA: Registrada em segundo lugar e sem concorrência de terceiros.
CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL: Emitida em 15 de outubro de 2001, nesta cidade de Caxias do Sul/RS e registrada sob nº8.944, Lº3-Aux.
EMITENTE: SIMETALL IND. COM. FERRAMENTAS LTDA., Rua Gerson Andreis, 535, Desvio Rizzo, Caxias do Sul/RS, CNPJ 87.829.495/0001-44.
CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL, sociedade de economia mista, com sede em Porto Alegre/RS, Rua Capitão Montanha, 177, CNPJ 92.702.067/0001-96.

continua nas fls.02.

continua a folhas

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:57:56

onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

=70.088= MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 16 de outubro de 2001.

continuação das fls.01.

FLS.	MATRÍCULA
02	=70.088=

AVALISTAS: GELSON ANTONIO SCHIOCHET, CPF 536.913.260-72; GILBERTO SCHIOCHET, CPF 393.536.210-20.
VALOR DO CRÉDITO: R$157.000,00 (cento e cinqüenta e sete mil reais), em conjunto com as matrículas sob nºs 70.086 e 70.087, Lº2-RG.
DATA DO VENCIMENTO: Em 11 de janeiro de 2002.
PRAÇA DE PAGAMENTO: A CREDITADA deverá efetuar, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, todos os pagamentos nas épocas e forma convencionadas, em moeda corrente nacional, em qualquer agência do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.
ENCARGOS: A CREDITADA pagará ao BANRISUL a taxa efetiva de juros de 2,20% (dois vírgula vinte por cento) ao mês, equivalente a uma taxa de 29,84% (vinte e nove vírgula oitenta e quatro por cento) ao ano, a título de juros e atualização monetária, calculada e apropriada mensalmente, incidente sobre o valor do saldo devedor remanescente que será exigível na data prevista na Cláusula Forma de Pagamento.
FORMA DE PAGAMENTO: A CREDITADA pagará o valor do saldo devedor remanescente no dia 11 de janeiro de 2002, comprometendo-se a CREDITADA a liquidar na mesma data todas as obrigações decorrentes deste instrumento.
EMOL: R$201,60 = 17,84 URE
PROT: 136.846 - 1U, em 15.10.2001.

Paula Biazus
Bel. Paula Biazus - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5 - em 15 de fevereiro de 2002.
Certifico, que as partes contratantes da Hipoteca antes registrada sob R.4, de comum acordo vêm retificar e ratificar a mesma no que segue: CLÁUSULA PRIMEIRA - A CREDITADA, na data de 11/01/2002, confessa e reconhece dever ao BANRISUL a importância de R$141.300,00 (cento e quarenta e um mil e trezentos reais), referente ao saldo devedor da cédula ora aditada. CLÁUSULA SEGUNDA - O principal da dívida decorrente deste instrumento deverá ser pago ao BANRISUL no dia 11 de fevereiro de 2002, comprometendo-se a CREDITADA a liquidar na mesma data todas as obrigações decorrentes deste instrumento. CLÁUSULA TERCEIRA - A CREDITADA pagará ao BANRISUL a taxa efetiva de juros de 2,2% (dois vírgula dois por cento) ao mês, equivalente a uma taxa de 29,84% (vinte e nove vírgula oitenta e quatro por cento) ao ano, a título de juros e atualização monetária, calculada e apropriada mensalmente, incidente sobre o valor da dívida e exigíveis nas mesmas datas previstas na Cláusula Segunda. CLÁUSULA QUARTA - Em conseqüência do aditamento, o vencimento final passa a ser em 11/02/2002. CLÁUSULA QUINTA - A Cédula em referência fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento, que àquela se integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Tudo conforme aditivo datado de 11 de janeiro de 2002, ficando uma via aqui arquivada.
EMOL: R$12,00 = 1,00 URE
PROT: 139.206 - 1U, em 14.02.2002.

Paula Biazus
Bel. Paula Biazus - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:57:56

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02	=70.088=

Av.6 - em 22 de fevereiro de 2002.
Certifico, que as partes contratantes da Hipoteca antes registrada sob R.4, de comum acordo vêm retificar e ratificar a mesma no que segue: CLÁUSULA PRIMEIRA - A CREDITADA, na data de 13/02/2002, confessa e reconhece dever ao BANRISUL a importância de R$127.170,00 (cento e vinte e sete mil, cento e setenta reais), referente ao saldo devedor da cédula ora aditada. CLÁUSULA SEGUNDA - O principal da dívida decorrente deste instrumento deverá ser pago ao BANRISUL no dia 15 de março de 2002, comprometendo-se a CREDITADA a liquidar na mesma data todas as obrigações decorrentes deste instrumento. CLÁUSULA TERCEIRA - A CREDITADA pagará ao BANRISUL a taxa efetiva de juros de 2,20% (dois vírgula vinte por cento) ao mês, equivalente a uma taxa de 29,84% (vinte e nove vírgula oitenta e quatro por cento) ao ano, a título de juros e atualização monetária, calculada e apropriada mensalmente, incidente sobre o valor da dívida e exigíveis nas mesmas datas previstas na Cláusula Segunda. CLÁUSULA QUARTA - Em conseqüência do aditamento, o vencimento final passa a ser em 15/03/2002. CLÁUSULA QUINTA - A Cédula em referência fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento, que àquela se integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Tudo conforme aditivo datado de 13 de fevereiro de 2002, ficando uma via aqui arquivada.
EMOL: R$12,00 = 1,00 URE
PROT: 139.294 - 1U, em 19.02.2002.

Paula Biazus
Bel. Paula Biazus - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7 - em 19 de março de 2002.
Certifico, que as partes contratantes da Hipoteca antes registrada sob R.4, de comum acordo vêm retificar e ratificar a mesma no que segue: CLÁUSULA PRIMEIRA - A CREDITADA, na data de 15/03/2002, confessa e reconhece dever ao BANRISUL a importância de R$114.450,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos e cinqüenta reais), referente ao saldo devedor da cédula ora aditada. CLÁUSULA SEGUNDA - O principal da dívida decorrente deste instrumento deverá ser pago ao BANRISUL no dia 15 de abril de 2002, comprometendo-se a CREDITADA a liquidar na mesma data todas as obrigações decorrentes deste instrumento. CLÁUSULA TERCEIRA - A CREDITADA pagará ao BANRISUL a taxa efetiva de juros de 2,20% (dois vírgula vinte por cento) ao mês, equivalente a uma taxa de 29,84% (vinte e nove vírgula oitenta e quatro por cento) ao ano, a título de juros e atualização monetária, calculada e apropriada mensalmente, incidente sobre o valor da dívida e exigíveis nas mesmas datas previstas na Cláusula Segunda. CLÁUSULA QUARTA - Em conseqüência do aditamento, o vencimento final passa a ser em 13/03/2002. CLÁUSULA QUINTA - A Cédula em referência fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento, que àquela se integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Tudo conforme aditivo datado de 15 de março de 2002, ficando uma via aqui arquivada.

CONTINUA NAS
FLS.03.

continua a folhas

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:57:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

=70.088= MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 19 de março de 2002.

FLS.	MATRÍCULA
03	=70.088=

continuação das fls.02.

EMOL: R$12,10 = 1,00 URE
PROT: 139.802 - 1U, em 18.03.2002.

Paula Biazus
Bel. Paula Biazus - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av. 8 - em 28 de março de 2002.
CANCELAMENTO: Certifico, o cancelamento da hipoteca antes registrada sob R. 3 desta matricula, em virtude do pagamento da divida. Tudo conforme Termo de Quitação expedido pela Credora, devidamente assinado, datado de 22 de novembro de 2001, ficando uma via aqui arquivada.
EMOL: R$24,20 = 2 URE
Prot: 139.962, 1U de 25.03.2002.

Tenisa Z.Boeira-escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.9 - em 18 de abril de 2002.
HIPOTECA: Registrada em segundo lugar e sem concorrência de terceiros.
CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL: Emitida em 03 de abril de 2002, na cidade de Porto Alegre/RS e registrada sob nºR.9.265, Lº3-Aux.
EMITENTE: SIMETALL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAMENTAS LTDA., CNPJ 87.829.495/0001-44, rua Gerson Andreis, 535, Desvio Rizzo, Caxias do Sul/RS.
CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL, com sede e foro em Porto Alegre/RS, rua Capitão Montanha, 177, CNPJ 92.702.067/0001-96.
AVALISTAS: ZENOIR ANTÔNIO SCHIOCHET, CPF 327.297.660-49; REJANE SEBBEN SCHIOCHET, CPF 406.569.000-59; GILBERTO SCHIOCHET, CPF 393.536.210-20; DEISE SCHIOCHET, CPF 393.536.210-20; CELSON ANTÔNIO SCHIOCHET, CPF 536.913.260-72.
VALOR DO CRÉDITO: R$296.406,00 (duzentos e noventa e seis mil, quatrocentos e seis reais).
DATA DO VENCIMENTO: Em 15 de abril de 2007.
PRAÇA DE PAGAMENTO: A EMITENTE deverá efetuar, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, todos os pagamentos nas épocas e formas convencionadas, em moeda corrente nacional em qualquer agência do BANRISUL.
ENCARGOS FINANCEIROS: Os juros serão devidos à taxa de 5,0% (cinco por cento) ao ano (a título de "spread"), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil.
FORMA DE PAGAMENTO: O principal da dívida decorrente desta cédula deve ser pago ao BANRISUL em 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação no dia 15 (quinze) imediatamente subseqüente ao término do período de carência, em 15 de maio de 2003 comprometendo-se a EMITENTE a liquidar com a última prestação, em 15 de abril de 2007, todas as obrigações decorrentes deste instrumento.
EMOL: R$175,00 = 14,35 URE
PROT: 140.457 - 1U, em 16.04.2002.

Paula Biazus
Bel. Paula Biazus - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:57:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03	=70.088=

Av.10 - em 18 de abril de 2002.
Certifico, que as partes contratantes da Hipoteca antes registrada sob R.4, de comum acordo vêm retificar e ratificar a mesma no que segue: CÁUSULA PRIMEIRA - A CREDITADA, na data de 15/04/2002, confessa e reconhece dever ao BANRISUL a importância de R$103.000,00 (cento e três mil reais), referente ao saldo devedor da cédula ora aditada. CLÁUSULA SEGUNDA - O principal da dívida decorrente deste instrumento deverá ser pago ao BANRISUL no dia 15 de maio de 2002, comprometendo-se a CREDITADA a liquidar na mesma data todas as obrigações decorrentes deste instrumento. CLÁUSULA TERCEIRA - A CREDITADA pagará ao BANRISUL a taxa efetiva de juros de 2,20% (dois vírgula vinte por cento) ao mês, equivalente a uma taxa de 29,84% (vinte e nove vírgula oitenta e quatro por cento) ao ano, a título de juros e atualização monetária, calculada e apropriada mensalmente, incidente sobre o valor da dívida e exigíveis nas mesmas datas previstas na Cláusula Segunda. CLÁUSULA QUARTA - Em conseqüência do aditamento, o vencimento final passa a ser em 15/05/2002. CLÁUSULA QUINTA - A Cédula em referência fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento, que àquela se integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Tudo conforme aditivo datado de 15 de abril de 2002, ficando uma via aqui arquivada.
EMOL: R$12,20 = 1,00 URE
PROT: 140.458 - 1U, em 16.04.2002.

Bel. Paula Biazus - escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.11 - em 15 de maio de 2002.
Certifico, que as partes contratantes da Hipoteca antes registrada sob R.4, de comum acordo vêm retificar e ratificar a mesma no que segue: CLÁUSULA PRIMEIRA - A CREDITADA, na data de 13/05/2002, confessa e reconhece dever ao BANRISUL a importância de R$51.500,00 (cinqüenta e um mil e quinhentos reais), referente ao saldo devedor da cédula ora aditada. CLÁUSULA SEGUNDA - O principal da dívida decorrente deste instrumento deverá ser pago ao BANRISUL no dia 13 de junho de 2002 comprometendo-se a CREDITADA a liquidar na mesma data todas as obrigações decorrentes deste instrumento.. CLÁUSULA TERCEIRA - A CREDITADA pagará ao BANRISUL a taxa efetiva de juros de 2,20% (dois vírgula vinte por cento) ao mês, equivalente a uma taxa de 29,84% (vinte e nove vírgula oitenta e quatro por cento) ao ano, a título de juros e atualização monetária, calculada e apropriada mensalmente, incidente sobre o valor da dívida e exigíveis nas mesmas datas previstas na Cláusula Segunda. CLÁUSULA QUARTA - Em conseqüência do aditamento, o vencimento final passa a ser em 13/06/2002. CLÁUSULA QUINTA - A Cédula em referência fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento, que àquela se integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. Tudo conforme aditivo datado de 13 de maio de 2002, ficando uma via aqui arquivada.
EMOL: R$12,30 = 1,00 URE. PROT: 141.071 - 1V, em 14.05.2002.

Bel. Paula Biazus - escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

continua nas fls.04.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:57:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

=70.088= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 17 de junho de 2002.	FLS.	MATRÍCULA
continuação das fls.03.	04	=70.088=

Av.12 - em 17 de junho de 2002.
Certifico, que as partes contratantes da Hipoteca antes registrada sob R.4, de comum acordo vêm retificar e ratificar a mesma no que segue: CLÁUSULA PRIMEIRA - A CREDITADA, na data de 13/06/2002, confessa e reconhece dever ao BANRISUL a importância de R$20.000,00 (vinte mil reais), referente ao saldo devedor da cédula ora aditada. CLÁUSULA SEGUNDA - O principal da dívida decorrente deste instrumento deverá ser pago ao BANRISUL no dia 12 de julho de 2002, comprometendo-se a CREDITADA a liquidar na mesma data todas as obrigações decorrentes deste instrumento. CLÁUSULA TERCEIRA - A CREDITADA pagará ao BANRISUL a taxa efetiva de juros de 2,20% (dois vírgula vinte por cento) ao mês, equivalente a uma taxa de 29,84% (vinte e nove vírgula oitenta e quatro por cento) ao ano, a título de juros e atualização monetária, calculada e apropriada mensalmente, incidente sobre o valor da dívida e exigíveis nas mesmas datas previstas na Cláusula Segunda. CLÁUSULA QUARTA - Em conseqüência do aditamento, o vencimento final passa a ser em 12/07/2002. CLÁUSULA QUINTA - A Cédula em referência fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento, que àquela se integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. Tudo conforme aditivo datado de 13 de junho de 2002, ficando uma via aqui arquivada.
EMOL: R$12,30 = 1,00 URE
PROT: 141.719 - 1V, em 14.06.2002.

Paula Biazus

Bel. Paula Biazus - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.13/70.088 - em 30 de novembro de 2004.
HIPOTECA: Em Hipoteca Cedular de Segundo Grau, o imóvel objeto desta matrícula.
CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL: BNDES-AUTOMÁTICO/PROGEREN2004/09 nº0002/2004; FRO.Nº104/02678/01-7. Registrada sob **nº11.111, Lº3-Aux.**
EMITENTE: SIMETALL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAMENTAS LTDA, Rua Gerson Andreis, 535, Distrito Industrial, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade, CNPJ 87.829.495/0001-44.
AVALISTAS: ZENOIR ANTÔNIO SCHIOCHET, CPF 327.297.660-49, GELSON ANTÔNIO SCHIOCHET, CPF 536.913.260-72, GILBERTO SCHIOCHET, CPF 393.536.210-20 e DENISE SCHIOCHET, CPF 393.536.210-20.
CREDOR: CAIXA ESTADUAL S/A - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, com sede e foro de Porto Alegre/RS, na Av. Borges de Medeiros, 521, inscrita no cadastro geral de contribuinte do Ministério da Fazenda, sob nº02.885.855/0001-72.
EMISSÃO: 23/11/2004.
VALOR: R$500.000,00 (quinhentos mil reais)
VENCIMENTO: 15/12/2006.
JUROS: 5,5% ao ano (a título de spread), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil.
PRAÇA DE PAGAMENTO: A CREDITADA deverá efetuar, independente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, todos os pagamentos nas épocas e formas convencionadas, em moeda corrente nacional, em favor da CAIXARS,

continua no verso

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:57:56

através de qualquer agencia do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - Banrisul.
Assinam esta Cédula: Os representantes da EMITENTE e os AVALISTAS.
EMOL: R$223,10 = 14,031 URE
PROT: 161.304 em 26.11.2004.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.14/70.088 - Em 28 de fevereiro de 2007.
CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a **Hipoteca**, registrada sob **R.13** da presente matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Termo de Quitação Nº0004/2007, expedido pela Credora, Caixa Estadual S.A - Agência de Fomento/RS, datado de 06.02.2007, assinado por seus representantes, com firmas reconhecidas ficando arquivado neste Oficio. O referido é verdade e dou fé. (R)
EMOL: R$34,50 = 2 UREs
PROT: 187.966 do Lº 1-AD em 15.02.2007.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.15/70.088 - Em 14 de junho de 2007.
CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a Hipoteca registrada sob **R.4** bem como Av.5; Av.6; Av.7; Av.10; Av.11; e, Av.12 da presente matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento Particular, expedido pelo credor, Banco do Estado do Rio Grande do Sul-BANRISUL, em 14.03.2007, assinado por seu representante, com firma reconhecida, ficando aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (R)
EMOL: R$33,70.
PROT: 191.469 do Lº 1-AD em 22.05.2007.
SELO: Nº 0132.03.0700010.00398 no valor de R$0,40.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.16/70.088 - Em 17 de julho de 2007.
CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a **Hipoteca**, registrada sob **R.9** da presente matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Termo de quitação e liberação em garantia, expedido pelo credor, Banco do Estado do Rio Grande do Sul, em 22 de junho de 2007, assinado por seu representante, com firma reconhecida, ficando aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (R)
EMOL: R$33,70

Continua fls. 05

continua a folhas

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:57:56

CNM: 099200.2.0070088-29

=70.088= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 17 de Julho de 2007	FLS. 05	MATRÍCULA L =70.088=

PROT: 192.810 do Lº 1-AE em 28.06.2007.
SELO: Nº 0132.03.0700019.00272 no valor de R$0,40.

Oficial e/ou Oficial Subst

R.17/70.088 - Em 08 de dezembro de 2008.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº 18.3061.606.0000032-72.
EMISSÃO: 01.12.2008.
DEVEDOR: SIMETALL INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAMENTAS LTDA, com endereço na Av. Voluntários da Pátria, 486, Bairro Vila Rica, Feliz-RS, inscrito no CNPJ sob nº 87 829 495/0001-44.
AVALISTAS: GELSON ANTONIO SCHIOCHET, CPF nº 536 913 260 72; ZENOIR ANTONIO SCHIOCHET, CPF nº 327 297 660 49; e GILBERTO SCHIOCHET, CPF nº 393 536 210 20.
CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00 360 305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes ¾, Brasília-DF.
VALOR: R$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).
PRAZO: 24 meses.
VENCIMENTO: 01.12.2010.
ENCARGOS: Á Taxa efetiva mensal de 1,55000% a.m. correspondente à taxa efetiva anual de 20,27000% e é pós-fixada.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Todos os pagamentos devidos, serão debitados na Agencia 3061, Op. 003, Conta 355, DV 2.
GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 70.086 e 70.087, de acordo com o Art. 22, e seguintes da Lei 9.514/97. Fica um via da cédula arquivada neste Ofício.
EMOL: R$546,50 (s/R$160.000,00)
PROT: 214.748 do Lº 1-AH em 04.12.2008.
Selo: 0132.08.0800019.00359, no valor de R$8,00

Marilise Rocha Souza - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.18/70.088 - Em 08 de dezembro de 2009.
CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a **alienação fiduciária** registrada sob nº **R.17** da presente matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme instrumento particular expedido pela credora Caixa Econômica Federal, assinado pelo sua representante, datado de 02.12.2009, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (MS)
EMOL: R$297,50

Continua no verso

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:57:56

CNM: 099200.2.0070088-29

PROT: 230.006 do Lº 1-AJ em 03.12.2009.
Selo: 0132.08.0900034.00243, no valor de R$8,00.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.19/70.088 - Em 08 de dezembro de 2009.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº 18.3061.606.0000063-79.
EMISSÃO: 30.11.2009.
DEVEDOR: SIMETALL INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAMENTAS LTDA, com endereço na Av. Voluntários da Pátria, 485, Bairro Vila Rica, Feliz-RS, inscrito no CNPJ sob nº 87 829 495/0001-44.
AVALISTAS: GELSON ANTONIO SCHIOCHET, CPF nº 536 913 260 72; ZENOIR ANTONIO SCHIOCHET, CPF nº 327 297 660 49; e GILBERTO SCHIOCHET, CPF nº 393 536 210 20
CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00 360 305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes ¾, Brasília-DF.
VALOR: R$820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais).
PRAZO: 24 meses.
VENCIMENTO: 30.11.2011.
ENCARGOS: Juros Remuneratórios calculados à Taxa efetiva mensal de 1,50% a.m. correspondente à taxa efetiva anual de 19,56% e é pós-fixada.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Todos os pagamentos devidos, serão debitados na Agencia 3061, Op. 003, Conta 00000255, DV 6.
GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 70.086 e 70.087, de acordo com o Art. 22, e seguintes da Lei 9.514/97. Fica um via da cédula e do Termo de Constituição de Alienação Fiduciária, arquivados neste Ofício.
EMOL: R$1.028,00 (s/R$273.333,33)
PROT: 230.007 do Lº 1-AJ em 03.12.2009.
Selo: 0132.08.0900034.00246, no valor de R$8,00

Marilise Rocha Souza - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.20/70.088 - Em 30 de junho de 2011.
CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº. **R.19**, desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento de Autorização expedido pela credora, Caixa Econômica Federal, em 03.05.2011, assinado por seu representante, com firma reconhecida, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé.(MS)

continua fls. 06

continua a folhas

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:57:56

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

=70.088= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 30 de junho de 2011 | FLS. 06 | MATRÍCULA 70.088

EMOL: R$558,50.
PROT. 256883 do Lº 1-AP em 30/06/2011.
Selo: 0132.08.1100004.00813, no valor de R$8,00.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.21/70.088 - Em 30 de junho de 2011.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 18.3061.606.0000079-36.
EMISSÃO: 21.06.2011
DEVEDORA FIDUCIANTE: SIMETALL INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAMENTAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 87.829.495/0001-44, com sede em Avenida Voluntários da Pátria, nº 485, Bairro Vila Rica, na cidade de Feliz-RS.
AVALISTAS: GELSON ANTONIO SCHIOCHET, CPF nº 536.913.260-72; ZENOIR ANTONIO SCHIOCHET, CPF nº 327.297.660-49; e GILBERTO SCHIOCHET, CPF nº 393.536.210-20.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04.
VALOR:R$695.000,00 (seiscentos e noventa e cinco mil reais).
PRAZO: 24 meses
VENCIMENTO: 21.06.2013.
ENCARGOS: Juros remuneratórios calculados á taxa efetiva mensal de 1,55% a.m. correspondente á taxa efetiva anual de 20,27% e é pós-fixada.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Todos os pagamentos devidos, serão debitados na agência 3061, op 003 conta 00000255 dv 6.
GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 70.086 e 70.087. Fica um via da Cédula e do Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, arquivados neste Ofício.
EMOL: R$928,80 (s/R$231.666,66)
PROT.: 256881 do Lº 1-AP em 29/06/2011.
Selo: 0132.08.1100004.00814, no valor de R$8,00.

Marilise R. Souza - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.22/70.088 - Em 25 de abril de 2012.
CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.21**, desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela credora, Caixa Econômica Federal, em 12.04.2012, assinado por seu representante, com firma reconhecida, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (MS)
EMOL: R$495,80.
PROT. 271942 do Lº 1-AV em 23/04/2012.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:57:56

CNM: 099200.2.0070088-29

Selo: 0132.01.1200001.57337, 0132.08.1100015.01675, valor de R$9,95.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.23/70.088 - Em 06 de dezembro de 2012.
HIPOTECA: CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL: BNDES AUTOMÁTICO/PROGEREN FRO nº 64033322011 - Processo nº 12/01967.
EMISSÃO: 28.11.2012.
EMITENTE: SIMETALL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAMENTAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 87.829.495/0001-44, com sede em Avenida Voluntário da Pátria, nº 485, Bairro Vila Rica, na cidade de Feliz-RS.
CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre-RS.
VALOR: R$1.000.000,00 (hum milhão de reais).
VENCIMENTO: 15.12.2015.
ENCARGOS FINANCEIROS: Os juros são devidos à taxa de 5,3% a.a., acima da Taxa de Juros de Longo Prazo-TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil.
GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros: O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 70.086; 70.045; 70.087; 70.046 e 70.047. O registro no livro 03 foi feito sob nº 16.137.
EMOL: R$770,30. (s/R$166.666,66)
PROT.: 284310 do Livro 1-BB em 05/12/2012.
Selo: 0132.01.1200007.31228, 0132.08.1200006.00672, valor de R$11,15.

Marilise R. Souza - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.24/70.088 - Em 19 de novembro de 2015.
HIPOTECA: CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL nº 201501803010620100016.
EMISSÃO: 11.11.2015.
EMITENTE: SIMETALL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAMENTAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 87.829.495/0001-44, com sede em Avenida Voluntário da Pátria, nº 485, na cidade de Feliz-RS.
CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre-RS.
VALOR: R$1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais).
VENCIMENTO: 12.12.2020.
JUROS: Taxa de Juros de 0,80% ao mês, que capitalizada mensalmente corresponde a uma taxa efetiva de 10,03% ao ano.
GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU e sem concorrência de terceiros: O imóvel objeto desta matricula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 70.046, 70.047, 70.086, 70.087 e 70.045. O registro no livro 03 foi feito sob nº 17.981.
EMOL: R$1.222,00. (s/R$250.000,00)

continua a folhas

continua nas fls. 07

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:57:56

CNM: 099200.2.0070088-29

PROT.: 338338 do Lº 1-BX em 17/11/2015.
Selo: 0132.01.1500003.88228, 0132.08.1500004.00071, valor de R$13,90.

Marilise R. Souza - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.25/70.088 - Em 17 de março de 2017.
ADITIVO: Conforme primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 201501803010620100016, datado de 01.03.2017, nesta cidade, assinado pelo representante da credora, pelo representante da devedora, pelos avalistas, o emitente e o credor, resolveram de comum e expresso acordo, aditar a hipoteca registrada sob nº **R.10** da presente matrícula, no que segue: Forma de Pagamento: A emitente reconhece dever ao credor no dia 01.03.2017 o valor de R$1.282.085,13 e pagará o valor da dívida em 54 parcelas mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante - SAC, 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 24.10.2017 e a última em 24.03.2022; Juros: Taxa de juros de 0,80% ao mês, que capitalizada mensalmente, corresponderá a uma taxa efetiva de 10,03% ao ano; Variação do CDI e a Carência passam a ter a sua nova redação constante no próprio aditivo; e, O Vencimento final passa para **24/03/2022**. Fica rerratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no instrumento, que aquele se integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. Fica uma via do aditivo arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (MS)
EMOL: R$33,70.
PROT. 359487 do Lº 1-CG em 15/03/2017.
Selo: 0132.03.1600004.07090, 0132.03.1600004.07893, valor de R$4,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.26/70.088 - Em 02 de maio de 2017.
ADITIVO: Conforme segundo aditamento a cédula de crédito industrial nº 201501803010620100016, datado de 04.04.2017, assinado pelo representante da credora, pelo representante da devedora, pelos avalistas, pelos representantes do fiel depositários e pelas testemunhas, o emitente e o credor, resolveram de comum e expresso acordo, aditar a hipoteca registrada sob nº **R.24** da presente matrícula, no que segue: Forma de Pagamento: A emitente reconhece dever ao credor no dia 04.04.2017 o valor de R$1.307.386,67 e pagará o valor da dívida em 54 parcelas mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante - SAC, 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 15.11.2017 e a última em

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:57:56

15.04.2022; Juros: Taxa de juros de 0,80% ao mês, que capitalizada mensalmente, corresponderá a uma taxa efetiva de 10,84% ao ano; Variação do CDI e a Carência passam a ter a sua nova redação constante no próprio aditivo; e, o Vencimento final passa para **15/04/2022**. Fica rerratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no instrumento, que aquele se integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. Fica uma via do aditivo arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (MS)
EMOL: R$33,70.
PROT. 361646 do Lº 1-CH em 26/04/2017.
Selo: 0132.01.1700001.14099, 0132.03.1700001.05484, valor de R$4,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.27/70.088 - Em 02 de maio de 2017.
Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213 da Lei 6.015/73 (erro evidente), conforme levantamento efetuado neste Ofício e documentação aqui arquivada, para fazer constar que: o aditivo averbado sob nº 25 é referente a hipoteca registrada sob nº **R.24** e não R.10 como constou. O referido é verdade e dou fé. (MS)
EMOL: Nihil.
Selo: 0132.03.1700001.05485, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.28/70.088 - Em 27 de novembro de 2017.
ADITIVO: Conforme terceiro aditamento a cédula de crédito industrial nº 201501803019621000016, datado de 22.11.2017, assinado pelo representante do credor, pelos representantes da devedora, pelos avalistas, e pelas testemunhas, o emitente e o credor, resolveram de comum e expresso acordo, aditar a hipoteca registrada sob nº **R.24** da presente matrícula, no que segue: Forma de Pagamento: A emitente reconhece dever ao credor no dia 22.11.2017 o valor de R$1.370.614,44 e pagará o valor da dívida nas seguintes condições: o valor de R$150.000,00 em 12 (doze) parcelas, mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante - SAC, 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 15.01.2018 e a última em 15.12.2018; e o valor de R$1.220.614,44 em 72 (setenta e duas) parcelas, mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante - SAC, 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 15.01.2019 e a última em 15.12.2024; Juros: Taxa de juros de 0,65% ao mês, que capitalizada mensalmente,

continua a folhas

continua nas fls. 08

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:57:56

CNM: 099200.2.0070088-29

corresponde a uma taxa efetiva de 8,08% ao ano; Variação do CDI passa a ter a sua nova redação constante no próprio aditivo; e, o Vencimento final passa para **15/12/2024**. Fica rerratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no instrumento, que aquele se integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. Fica uma via do aditivo arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (MS)
EMOL: R$33,70.
PROT. 372081 do Lº 1-CM em 23/11/2017.
Selo: 0132.01.1700005.30922, 0132.03.1700004.17341, valor de R$4,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.29/70.088 - Em 22 de fevereiro de 2018.
PREMONITÓRIA: Certifico que, conforme Certidão para Fins de Averbação, expedida em 20.11.2017, por Caroline Gatelli, Oficial Escrevente Autorizada da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.17.0017605-6 (CNJ:0030199-23.2017.8.21.0010), e requerimento de Itaú Unibanco S.A., datado de 30.11.2017, assinado por Juliano Ricardo Schmitt, com firma reconhecida, fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04 move contra SIMETALL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAMENTAS LTDA, CNPJ nº 87.829.495/0001-44; ZENOIR ANTONIO SCHIOCHET, CPF 327.297.660-49; GILBERTO SCHIOCHET, CPF 393.536.210-20; GELSON ANTONIO SCHIOCHET, CPF 536.913.260-72. Valor da Ação: R$2.451.306,39 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 70.045, 70.046, 70.047, 70.086, 70.087, 30.338, 168.114, 168.115, 168.119, 168.121, 168.123 e 12.112, Lº2-RG. Ficando os documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (T)
EMOL: R$469,50. (s/R$188.562,80)
PROT. 375133 do Lº 1-CN em 02/02/2018.
Selo: 0132.01.1800001.12967, 0132.08.1500004.08200, valor de R$50,90.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.30/70.088 - Em 20 de abril de 2018.
INDISPONIBILIDADE: Certifico, que de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 201804.0914.00482945-IA-880, datada de 09.04.2018, extraída dos autos do processo nº 00206310720175040333, da Posto Avançado da Justiça do Trabalho de São Sebastião do Caí, Comarca de São Leopoldo/RS, por Ivan Jose Zimmer, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de SIMETALL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAMENTAS LTDA (SIMETALL FERRAMENTAS), CNPJ 87.829.495/0001-44, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.(IM)
EMOL: Nihil.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:57:56

CNM: 099200.2.0070088-29

PROT. 378414 do Lº 1-CO em 18/04/2018.
Selo: 0132.04.1800001.07761, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.31/70.088 - Em 10 de agosto de 2018.
INDISPONIBILIDADE: Certifico, que de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 201808.0317.00562241-IA-230, datada de 03.08.2018, extraída dos autos do processo nº 00000701720145040381, da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Taquara/RS, por Tulio Camara de Lima, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de SIMETALL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAMENTAS LTDA (SIMETALL FERRAMENTAS), CNPJ 87.829.495/0001-44, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.(IM)
EMOL: Nihil.
PROT. 383720 do Lº 1-CR em 07/08/2018.
Selo: 0132.04.1800001.16055, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.32/70.088 - Em 15 de maio de 2019.
ADITIVO: Conforme quarto aditamento a cédula de crédito industrial nº 201501803010620100001, datado de 22.02.2019, assinado pelo representante do credor, pelo representante da devedora, pelos avalistas, e pelas testemunhas, o emitente e o credor, resolveram de comum e expresso acordo, aditar a hipoteca registrada sob nº **R.24** da presente matrícula no que segue: Forma de Pagamento: A emitente reconhece dever ao credor no dia 20.02.2019 o valor de R$1.461.826,66 e pagará o valor da dívida em 84 parcelas mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante - SAC, 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 20.04.2019 e a última em 20.03.2026; Juros: Taxa de juros de 0,58% ao mês, que capitalizada mensalmente, corresponderá a uma taxa efetiva de 7,19% ao ano; Variação do CDI passam a ter a sua nova redação constante no próprio aditivo; e, o Vencimento final passa para **20/03/2026**. Fica rerratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no instrumento, que aquele se integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. Fica uma via do aditivo arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (MS)
EMOL: R$36,10. PROT. 395144 do Lº 1-CV em 04/04/2019.
Selo: 0132.01.1900001.32651, 0132.04.1900002.03012, valor de R$4,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

continua às fls.09

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:57:56

CNM: 099200.2.0070088-29

=70.088= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 28 de fevereiro de 2020	FLS. 09	MATRÍCULA 70.088

Av.33/70.088 - Em 28 de fevereiro de 2020.
PREMONITÓRIA: Certifico que, conforme Certidão, expedida em 22/01/2020, pelo 1º Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 5013829-10.2019.8.21.0010, e requerimento de Itaú Unibanco S.A, datado de 22/01/2020, assinado por seu representante Juliano Ricardo Schmitt, com firma reconhecida, instruído com cópia autenticada da procuração, para fins do disposto no art. 828 do Código de Processo Civil, que em 12/12/2019, foi admitida em Juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, move contra GELSON ANTONIO SCHIOCHET, CPF 536.913.260-72, SIMETALL INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAMENTAS LTDA, CNPJ 87.829.495/0001-44 e ZENOIR ANTONIO SCHIOCHET, CPF 327.297.660-49. Valor da Ação: R$148.023,87 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 12.112, 70.045, 70.046, 70.047, 70.086, 70.087, 168.114, 168.115, 168.119, 168.121, 168.123, Lº 2-RG. Ficando os documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 410257 do Lº 1-DC em 31/01/2020.
EMOL: R$98,40 (s/R$12.335,32). Selo: 0132.06.1800004.08250 = R$24,50.
Proc. eletrônico: R$5,00. Selo: 0132.01.1900006.49960 = R$1,40.
Escrevente: Silvia Barcelos Reck

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.34/70.088 - Em 03 de agosto de 2021.
PENHORA: Conforme Termo de Penhora e Ofício nº 710013282735, datados de 29/06/2021, e Despacho, datado de 09/06/2021, todos extraídos dos autos da Execução Fiscal nº 5015476-96.2019.4.04.7107/RS, expedidos por ordem do Exmo. Sr. Dr. Jose Ricardo Pereira, MM. Juiz Federal da 4ª Vara Federal desta cidade, ficando os documentos arquivados neste Ofício.
EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.
EXECUTADA: SIMETALL INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAMENTAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 87.829.495/0001-44.
VALOR DA DÍVIDA: R$412.582,96, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 70.045, 70.046, 70.047, 70.086 e 70.087, Lº 2-RG.
DEPOSITÁRIO: Zenoir Antonio Schiochet. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 433199 do Lº 1-DL em 02/07/2021.
EMOL: R$201,80 (s/R$68.763,83). Selo: 0132.07.2000022.04905 = R$36,60.
Proc. eletrônico: R$5,30. Selo: 0132.01.2100024.03223 = R$1,40.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Silvia Barcelos Reck

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.35/70.088 - Em 09 de agosto de 2021.
PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 22/06/2021, extraído dos autos do processo nº 5004490-90.2020.8.21.0010/RS - Execução de Título

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:57:56

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
09v	70.088

Extrajudicial, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado neste Ofício.
EXEQUENTE: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS.
EXECUTADOS: 1) SIMETALL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAMENTAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 87.829.495/0001-44, com sede na Avenida Voluntários da Pátria, nº 485, na cidade de Feliz/RS; 2) ZENOIR ANTONIO SCHIOCHET, brasileiro, separado, empresário, inscrito no CPF sob nº 327.297.660-49, portador da CI RG nº 6015303982, residente e domiciliado na Rua Padre João Humberto Sachet, nº 259, apto. 401, Bairro Santa Catarina, nesta cidade; 3) GILBERTO SCHIOCHET, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 393.536.210-20, portador da CI RG nº 7031752004, residente e domiciliado na Rua Padre João Humberto Sachet, nº 921, Bairro Santa Catarina, nesta cidade; 4) DEISE FOSS, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF sob nº 532.164.150-15, portadora da CI RG nº 1039576226, residente e domiciliada na Rua Padre João Humberto Sachet, nº 921, Bairro Santa Catarina, nesta cidade; e 5) GELSON ANTONIO SCHIOCHET, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 536.913.260-72, portador da CI RG nº 9052663276, residente e domiciliado na Rua das Petúnias, nº 236, nesta cidade.
VALOR DO DÉBITO: R$1.513.435,16, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 70.046, 70.047, 70.086, 70.087 e 70.045, Lº 2-RG.
O referido é verdade e dou fé.
PROT. 433550 do Lº 1-DM em 09/07/2021.
EMOL: R$610,70 (s/R$252.572,53). Selo: 0132.08.2000025.00860 = R$49,50.
Proc. eletrônico: R$5,30. Selo: 0132.01.2100024.05702 = R$1,40.
Escrevente: João Pedro C. Zanotto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.36/70.088 - Em 03 de novembro de 2021.
INDISPONIBILIDADE SOBRE A PROPRIEDADE DE SIMETALL INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAMENTAS LTDA (SIMETALL FERRAMENTAS): Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202110.2516.01878826-IA-600, datada de 25.10.2021, extraída dos autos do processo nº 50014067920164047107, do Tribunal Regional Federal da 4ª Região de Porto Alegre/RS - Central de Convênios e Consultas, por Rogerio de Souza Guimaraes, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de SIMETALL INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAMENTAS LTDA (SIMETALL FERRAMENTAS), CNPJ nº 87.829.495/0001-44, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 439904 do Lº 1-DO em 26/10/2021.

continua a folhas

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO POSSUI VALIDADE JURÍDICA
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital.org.br
SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:57:56

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099200.2.0070088-29

=70.088= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 03 de novembro de 2021	FLS. 010	MATRÍCULA 70.088

EMOL: R$39,30. Selo: 0132.04.2100029.04794 = R$3,30.
Proc. eletrônico: R$5,30. Selo: 0132.01.2100033.05705 = R$1,40.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Gabriela C. da Silva

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.37/70.088 - Em 07 de fevereiro de 2022.
INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202201.2614.01983004-IA-910, datada de 26.01.2022, extraída dos autos do processo nº 50044743920208210010, da 1ª Vara Cível de Caxias do Sul/RS, por Darlan Elis de Borba e Rocha, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de SIMETALL INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAMENTAS LTDA (SIMETALL FERRAMENTAS) CNPJ 87.829.495/0001-44, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 446040 do Lº 1-DR em 31/01/2022.
EMOL: R$44,40. Selo: 0132.04.2100038.04418 = R$3,30.
Proc. eletrônico: R$6,00. Selo: 0132.01.2200003.06577 = R$1,40.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Gabriela C. da Silva

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.38/70.088 - Em 22 de abril de 2022.
INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202204.1113.02096165-IA-550, datada de 11/04/2022, extraída dos autos do processo nº 00059409320168160185, da 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR, por Douglas Marcel Peres, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome SIMETALL INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAMENTAS LTDA (SIMETALL FERRAMENTAS), CNPJ 87.829.495/0001-44, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 450656 do Lº 1-DT em 13/04/2022.
EMOL: R$44,40. Selo: 0132.04.2200011.01476 = R$4,40.
Proc. eletrônico: R$6,00. Selo: 0132.01.2200012.05759 = R$1,80.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Milena Pastore de Oliveira

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.39/70.088 - Em 10 de junho de 2022.
PENHORA: Conforme Ofício nº 1797/2021 e Termo de Redução de Bem(ns) à

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:57:56

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
010v	70.088

Penhora, datados de 18.11.2021, extraídos dos autos do processo nº 146/1.17.0001263-0 (CNJ:0002207-67.2017.8.21.0146) Execução Fiscal do Estado, expedido pela Exma. Sra. Dra. Marisa Gatelli, MM. Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS, ficando o documento arquivado neste Ofício.
EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.
EXECUTADO: 1) SIMETALL INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAMENTAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 87.829.495/0001-44; 2) ZENOIR ANTONIO SCHIOCHET, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 327.297.660-49, portador da CI RG nº 6015303982/RS; e 3) GILBERTO SCHIOCHET, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 393.536.210-20, portador da CI RG nº 7031752004/RS.
VALOR DA AÇÃO: R$587.595,41 (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 70.045, 70.046, 70.047, 70.086, e 70.087 do Lº02 RG). O referido é verdade e dou fé.
PROT. 452342 do Lº 1-DU em 10/05/2022.
EMOL: R$268,40. Selo: 0132.07.2200004.02223 = R$48,30.
Proc. eletrônico: R$6,00. Selo: 0132.01.2200017.04324 = R$1,80.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Gabriela C. da Silva

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.40/70.088 - Em 12 de novembro de 2024.
PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 04/09/2024, extraído dos autos do processo nº 5000558-11.2019.8.21.0146/RS - Execução Fiscal, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Marisa Gatelli, MM. Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.
EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.
EXECUTADOS: 1) ZENOIR ANTONIO SCHIOCHET; 2) SIMETALL INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAMENTAS LTDA, CNPJ nº 87.829.495/0001-44; e 3) GILBERTO SCHIOCHET.
VALOR DO DÉBITO: R$262.978,55, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 30.338, 70.045, 70.046, 70.047, 70.086, 70.087, 168.117, 168.122, do Lº2-RG. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 508684 do Lº 1-ER em 05/09/2024.
EMOL: R$153,00 (s/R$29.219,84). Selo: 0132.06.2300013.02652 = R$35,90.
Proc. eletrônico: R$6,60. Selo: 0132.01.2400014.09082 = R$2,00.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Juliano Spido

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.41/70.088 - Em 20 de janeiro de 2025.
TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos,

continua a folhas .....011...

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:57:56

CNM: 099200.2.0070088-29

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: 0132.04.2400015.07945 - Nihil. Isenção: AGNR.
Escrevente: Glasiane Zenatto
Averbação nato digital assinada pela Escr. Autorizada **Marilise R. Souza** em 20/01/2025 às 10:22:31. O hash SHA256 do documento é **3058F7C67477A2C9476678B3AF1F981E6964F7D97FC9770735ADD111ED4986DB.**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

continua no verso

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:57:56

Av.42/70.088 - Em 22 de janeiro de 2025.
INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202412.0511.03740433-IA-850, datada de 05/12/2024, extraída dos autos do processo nº 50006932320198210146, da Vara Jeca e Jecrima da Comarca de Feliz/RS, por Marisa Gatelli, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de SIMETALL INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAMENTAS LTDA (SIMETALL FERRAMENTAS), CNPJ 87.829.495/0001-44, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 515183 do Lº 1-EU em 13/12/2024.
EMOL: R$49,40. Selo: 0132.04.2400015.08428 = R$4,90.
Proc. eletrônico: R$6,60. Selo: 0132.01.2400016.02061 = R$2,00.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Glasiane Zenatto
Averbação nato digital assinada pelo Oficial Substituto **Bel. Eduardo Rocha Nunes** em 22/01/2025 às 08:16:08. O hash SHA256 do documento é **AAB1D044E7787ACCEA46658C3CD4FEA33EE9F0293FF85D9646817497E950667B.**

Av.43/70.088 - Em 09 de julho de 2025.
PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 30/05/2025, instruído com Despacho/Decisão, datado de 14/05/2025, extraídos dos autos da Execução Fiscal nº 5000024-04.2018.8.21.0146/RS, expedidos pela Exma. Sra. Dra. Marisa Gatelli, MM. Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.
EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.
EXECUTADOS: 1) LEOCIR ANTONIO SCHIOCHET, inscrito no CPF sob nº 327.297.660-49; 2) GILBERTO SCHIOCHET, inscrito no CPF sob nº 393.536.700-49; e 3) SIMETALL INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAMENTAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 87.829.495/0001-44.
DEPOSITÁRIO: Simetall Industria e Comercio de Ferramentas Ltda, CNPJ 87.829.495/0001-44.
VALOR DO DÉBITO: R$540.896,93, atualizado até 20/05/2025, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 30.338, 70.045, 70.046, 70.047, 70.086, 70.087, 168.118, 168.122 e 168.126, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 525210 do Lº 1-EY em 02/06/2025.
EMOL: R$ 220,10 (s/R$54.089,69). Selo: 0132.07.2400004.04539 = R$ 56,50.
Proc. eletrônico: R$ 6,90. Selo: 0132.01.2500012.04307 = R$ 2,10.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Silvia Barcelos Reck
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 09/07/2025 às 10:55:21. O hash SHA256 do documento é A1022BAF29E0C9E3C2E49E1BB5B9515A6D8D00F572E4B713046990904DF50B85.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:57:56