CNM: 099200.2.0070046-58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

=70.046= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 15 de amio de 19 97. | FLS. 01 | MATRÍCULA =70.046=

IMOVEL: BOX nº 49, localizado no segundo sub-solo ou primeio pavimento do prédio de alvanria denominado CONDOMINIO CENTRO EMPRESARIAL MAGNUN, à rua Marechal Floriana, nº 555, com área útil de 12,00m2, área de uso comum de 5,54m2, área real de 17,54m2, área de construção de 14,69m2, área ideal de terreno de 2,22m2, fração ideal de 0,002316 no terreno = sobre o qual está edificado o citado prédio, que é constituido pelo lote administrativo nº 09, anteriores 09 e 11, da quadra 1723, anterior letra Y, setor 08, zona 44, numerações administrativas desta cidade, localizado na esquina formada pelas ruas Bento Gonçalves e Marechal Floriano, no quarteirão formado pelas referidas vias, mais ruas Vinte de Setembro e Moreira Cesar, com área de 958,50m2, medindo e confrontando ao Norte por 30,00m, com propriedade de Nel Seabre Domingues, ao sul pela mesma medida com a rua Bento Gonçalves, lado impar, 31.98m, com terras do lote nº 07 de Neusa Fedrizzi e Irmãos.
PROPRIETARIA: SIMETAL METALURGICA LTDA, com sede nesta cidade, à rua = Dois, nº 495, CGCMF nº 87.824.495/0001-44, Desvio Rizzo.
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 04 de setembro de 1996, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.
EMOL: R$4,60
Prot: 10.349, 1T de 12.11.96.

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

Av.1 - em 17 de julho de 1997.
Certifico, que sobre o imovel acima matriculado foi registrada a Convenção de Condomínio, conforme R.6.157, Lº 3-auxiliar.
EMOL: R$9,02 = 1 URE
Prot: 104.306, 1T 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 12:51:11

CNM: 099200.2.0070046-58

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, 70.088, 70.045, 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 = 26,17 URE
PROT: 121.911-IU, de 27.10.99.

Tatiane Domeneghini- escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4 - em 28 de março de 2002.
CANCELAMENTO: Certifico, o cancelamento da hipoteca antes registrada sob R. 3 desta matrícula, em virtude do pagamento da dívida. 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.5 - em 18 de abril de 2002.
HIPOTECA: Registrada em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros, a primeira, única e especial hipoteca do imóvel objeto desta matrícula.

continua a folhas
continua nas fls.02.

PRÁ 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 12:51:11

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

=70.046= MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 18 de abril de 2002.

continuação das fls.01.

FLS.	MATRÍCULA
02	=70.046=

CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL: Emitida em 03 de abril de 2002, na cidade de Porto Alegre/RS e registrada sob nº R.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; GELSON 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 = 1[illegible] URE
PROT: 140.457 - 10, em 16.04.2002.

Bel. Paula Bieytus - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/70.046 - 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.

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
ri Digital

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:51:11

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	=70.046=

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, 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.7/70.046 - Em 28 de fevereiro de 2007.
CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a **Hipoteca**, registrada sob **R.6** da presente matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Termo de Quitação N°0004/2007, expedido pela Credora, Caixa Estadual S.A - Agencia 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.8/70.046 - Em 17 de julho de 2007.
CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a **Hipoteca**, registrada sob **R.5** 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
PROT: 192.810 do Lº 1-AE em 28.06.2007.
SELO: Nº 0132.03.0700019.00277 no valor de R$0,40.

Oficial e/ou Oficial Subst

---

continua nas fls. 03

continua a folhas

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 | ri Digital

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:51:11

CNM: 099200.2.0070046-58

=70.046= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 06 de dezembro de 2012	FLS. 03	MATRÍCULA 70.046

R.9/70.046 - 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 matricula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 70.086; 70.045; 70.087; 70.088 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 Lº 1-BB em 05/12/2012.
Selo: 0132.01.1200007.31224, 0132.08.1200006.00671, valor de R$11,15.

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

R.10/70.046 - Em 19 de novembro de 2015.
HIPOTECA: CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL nº 20150180301062010000016.
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 70.045, 70.047, 70.086, 70.087 e 70.088. O registro no livro 03 foi feito sob nº 17.981.
EMOL: R$1.222,00. (s/R$250.000,00)
PROT.: 338338 do Lº 1-BX em 17/11/2015.
Selo: 0132.01.1500003.88204, 0132.08.1500004.00067, valor de R$13,90.

Marilise R. Souza - 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 12:51:11

.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
03v	70.046

Av.11/70.046 - 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 25/03/2017.
Selo: 0132.01.1600004.07061, 0132.03.1600004.07878, valor de R$4,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.12/70.046 - 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.10** 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 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

continua a folhas

continua nas fls. 04

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 12:51:11

CNM: 099200.2.0070046-58

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: 0132.01.1700001.14025, 0132.03.1700001.05465, valor de R$4,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.13/70.046 - Em 27 de novembro de 2017.
ADITIVO: Conforme terceiro aditamento a cédula de crédito industrial nº 201501803010620100016, 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.10** 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, 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: 0132.01.1700005.30906, 0132.03.1700004.17336, valor de R$4,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.14/70.046 - Em 22 de fevereiro de 2018.
PREMONITÓRIA: Certifico que, conforme Certidão para Fins de Averbação,

continua no verso

PARA FINS DE CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:51:11

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$2.451.316,39 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 70.045, 70.047, 70.086, 70.087, 70.088, 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. (TI)
EMOL: R$469,50. (s/R$188.562,80)
PROT. 375133 do Lº 1-CN em 02/02/2018.
Selo: 0132.01.1800001.12978, 0132.08.1500004.08204, valor de R$50,90.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.15/70.046 - 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.
PROT. 378414 do Lº 1-CO em 18/04/2018.
Selo: 0132.04.1800001.07757, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.16/70.046 - 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)

continua a folhas

EMBASA 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 12:51:11

CNM: 099200.2.0070046-58

EMOL: Nihil.
PROT. 383720 do Lº 1-CR em 07/08/2018.
Selo: 0132.04.1800001.16052, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.17/70.046 - Em 15 de maio de 2019.
ADITIVO: Conforme quarto aditamento a cédula de crédito industrial nº 201501803010620100016, 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.10** 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 alteradas 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$36,10.
PROT. 395144 do Lº 1-CV em 04/04/2019.
Selo: 0132.01.1900001.32635, 0132.04.1900002.03008, valor de R$4,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.18/70.046 - 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

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:51:11

matriculados sob nºs 12.112, 70.045, 70.047, 70.086, 70.087, 70.088, 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: 0132.06.1800004.08246 = R$24,50.
Proc. eletrônico: R$5,00. Selo: 0132.01.1900006.49945 = R$1,40.
Escrevente: Silvia Barcelos Reck

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.19/70.046 - 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, 70.047, 70.086, 70.087 e 70.088, 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: 0132.07.2000022.04898 = R$36,60.
Proc. eletrônico: R$5,30. Selo: 0132.01.2100024.03204 = R$1,40.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Silvia Barcelos Reck

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.20/70.046 - 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 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,

Continua na fl.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 12:51:11

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$1.515.435,16, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 70.045, 70.047, 70.086, 70.087 e 70.088, 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: 0132.08.2000025.00856 = R$49,50.

Proc. eletrônico: R$5,30. Selo: 0132.01.2100024.05697 = R$1,40.

Escrevente: João Pedro C. Zanotto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.21/70.046 - 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.

EMOL: R$39,30. Selo: 0132.04.2100029.04808 = R$3,30.

Proc. eletrônico: R$5,30. Selo: 0132.01.2100033.05733 = R$1,40.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Gabriela C. da Silva

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.22/70.046 - 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

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 12:51:11

CNM: 099200.2.0070046-58

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: 0132.04.2100038.04414 = R$3,30.
Proc. eletrônico: R$6,00. Selo: 0132.01.2200002.06572 = R$1,40.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Gabriela C. da Silva

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.23/70.046 - 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-DR em 13/04/2022.
EMOL: R$44,40. Selo: 0132.04.2200011.01466 = R$4,40.
Proc. eletrônico: R$6,00. Selo: 0132.01.2200012.05745 = R$1,80.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Milena Pastore de Oliveira

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.24/70.046 - Em 10 de junho de 2022.
PENHORA: Conforme Ofício nº 1797/2021 e Termo de Redução de Bem(ns) à 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.

continua a folhas 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 12:51:11

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099200.2.0070046-58

=70.046= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 10 de junho de 2022	FLS. 07	MATRÍCULA 70.046

VALOR DA AÇÃO: R$587.595,41 (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 70.045, 70.047, 70.086, 70.087, e 70.088 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: 0132.07.2200004.02219 = R$48,30.
Proc. eletrônico: R$6,00. Selo: 0132.01.2200017.04319 = R$1,80.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Gabriela C. da Silva

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.25/70.046 - 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, 70.047, 70.086, 70.087, 70.088, 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$23.219,84). Selo: 0132.06.2300013.02648 = R$35,90.
Proc. eletrônico: R$6,60. Selo: 0132.01.2400014.09073 = R$2,00.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Juliano Spido

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.26/70.046 - Em 20 de janeiro de 2025.
TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais 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: 0132.04.2400015.07941 = Nihil. Isenção: AGNR.
Escrevente: Glasiane Zenatto
Averbação nato digital assinada pela Escr. Autorizada **Marilise R. Souza** em 20/01/2025 às 10:21:59. O hash SHA256 do documento é **7B812D24F54AA8B41CAD590E87B44499FC2EFBCC1D6B4EEED57182DDEC8633BC.**

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:51:11

Fls.	Matrícula
07v	70.046

Av.27/70.046 - 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: 0132.04.2400015.08424 = R$44,90.
Proc. eletrônico: R$6,60. Selo: 0132.01.2400016.02057 = R$2,00.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Glasiane Zenatto
Averbação nato digital assinada pelo Oficial Substituto **Bel. Eduardo Rocha Nunes** em 22/01/2025 às 08:16:53. O hash SHA256 do documento é **681B677E0F8224751720EE82DF163FE8BDB4CD00E63023548E0D92230059D700.**

Av.28/70.046 - Em 09 de junho 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) ZENOIR ANTONIO SCHIOCHET, inscrito no CPF sob nº 327.297.660-49; 2) GILBERTO SCHIOCHET, inscrito no CPF sob nº 393.536.210-20; 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$540.896,93, atualizado até 20/05/2025, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 30.338, 70.045, 70.047, 70.086, 70.087, 70.088, 168.118, 168.122 e 168.126, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 525210 do Lº 1-EY em 02/06/2025.
EMOL: R$ 220,10 (s/R$54.089,69). Selo: 0132.07.2400004.04534 = R$ 56,50.
Proc. eletrônico: R$ 6,90. Selo: 0132.01.2500012.04285 = 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 10:34:56. O hash SHA256 do documento é

Continua na ficha nº 8

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 12:51:11

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0070046-58

Caxias do Sul, 09 de julho de 2025

Fls.	Matrícula
08	70.046

D7838E49F989355EA0140DDEDB9F545101BB4F8DE795F074F8370D6852F14C46.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 06/08/2026 12:51:11