



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0062386-49

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0062386-49

= 62.386=	MATRÍCULA		Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul	
			LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
			CAXIAS DO SUL, 17/de outubro	de 19 94
			FLS. 01	MATRÍCULA = 62.386=

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade de Caxias do Sul, constituído pelo lote administrativo nº 10, da quadra nº 2.922, setor 21, zona 43, do Loteamento denominado VILA HÍPICA, e que anteriormente era constituído pelo lote nº 10, da quadra letra "N", de uma planta particular, com frente à rua Guerino Zugno, antiga Avenida sem denominação oficial, lado par distando aproximadamente 80,00m, da esquina com a rua Manga Larga, antiga rua 09, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua Mustang, antiga rua 11 e limite do perímetro urbano, sem benfeitorias, com a área de 1.000,00m², medindo e confrontando: ao Norte, por 50,00m, com o lote 12, de Virgílio Susin; ao Sul pela mesma medida, com o lote 08, de Antonio Henrique Mengatto; ao Leste, por 20,00m, com o lote 09, do vendedor; e, ao Oeste, pela mesma medida, com a rua Guerino Zugno.

PROPRIETÁRIO: JOCKEY CLUBE PÉROLA DAS COLONIAS, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro jurídico nesta cidade, na Estrada Estadual RS-122, Km.11, sem Nº, inscrito no CGC/MF sob nº 88.643.184/0001-59.

REGISTRO ANTERIOR: M.19.471, fls.01, Lº 2-RG, em 04.05.1981.

EMOL: R\$2,80.

Oficial Apte. em exercício

R.1 - Em 17/de outubro de 1.994.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada em 10.10.1994, pelo Oficial Apte. do 1º Tabelionato, desta cidade, Victo F.C.Lima, Lº 136-B, Fls.23V/24.

TRANSMITENTE: JOCKEY CLUBE PÉROLA DAS COLONIAS, acima qualificado.

ADQUIRENTE: TEREZINHA ECHEBARNE, brasileira, divorciada, comerciante, CPF. 032.150.878/55, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, SP, na rua Izar, nº 02, fundos.

VALOR: R\$0,50-(Cinquenta centavos).

VALOR FISCAL: R\$5.810,00-(Cinco mil e oitocentos e dez reais).

GUIA DE ARRECADAÇÃO: Nº3.333 em 04.08.94.

GUIA DE CND DO INSS: Nº 006894, de 19.06.1994.

CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE TRIBUTOS FEDERAIS: Nº 00745, em 05.08.1994.

EMOL: R\$39,29 = 7,10 URE

PROT: 91.995 - 1 T

Escrevente

Oficial Apte. em exercício.

Av.2/62.386 - Em 30 de junho de 2009.

Certifico que conforme requerimento de TERESINHA SACHET datado de 04.05.2009, com firma reconhecida, e instruído com cópia autenticada da certidão de casamento nº 19.233, fls. 45vº, do livro B-49, com a averbação

Continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Continuação da página anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0062386-49

**Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul**
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERALFLS.
01vMATRÍCULA
=62.386=

da separação e do divórcio no verso, o nome correto da adquirente no R.1 é **TERESINHA SACHET**, ficando os documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (T)

EMOL: R\$42,20

PROT. 222.419 do Lº 1-AI em 19.06.2009.

SELO: Nº 0132.04.0900017.00820 no valor de R\$0,50

[Assinatura]

Oficial e/ou oficial subst.

R.3/62.386 - Em 30 de junho de 2009.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 05 de junho de 2009, no livro nº 281-A, fls. 085v a 086v, sob nº 71.129/045, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Substituto do Tabelião do 1º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTE: **TERESINHA SACHET**, inscrita no CPF sob nº 032.150.878-55, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada na Avenida Moreira Guimarães, nº 450, apto. 66, bairro Moema, na cidade de São Paulo/SP.

ADQUIRENTES: **JOSÉ MARIO ALEXANDRE BORGES**, inscrito no CPF sob nº 481.044.500-34, brasileiro, maior, solteiro, empresário, residente e domiciliado na rua Botafogo, nº 1991, bairro Universitário, nesta cidade de Caxias do Sul.

VALOR: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

VALOR FISCAL: R\$67.000,00 (sessenta e sete mil reais).

CONDIÇÕES: As da escritura.

EMOL: R\$300,40

PROT. 222.417 do Lº 1-AI em 19.06.2009.

SELO: Nº 0132.07.0900020.00424 no valor de R\$6,00

[Assinatura]

Taís Trindade Keller - escrevente

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/62.386 - Em 26 de novembro de 2014.

PENHORA: Conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Registro, datado de 19.09.2014, extraído dos autos do processo nº 0097500-76.2009. 5.04.0402 Ação Trabalhista - Rito Ordinário, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Maurício Machado Marca, M.M. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado.

RECLAMANTE: **GELCINO GONÇALVES TEIXEIRA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 327.494.900-06, residente e domiciliado à rua Ambrósio Colombo, nº 287, bairro Rio Branco, nesta cidade.

RECLAMADA: **JC MOLDES E MATRIZES LTDA**, CNPJ sob nº 01.228.414/0001-35, com endereço à rua Carlos Mantovani, nº 684, bairro São José, nesta cidade; **MTD MATRIZES LTDA**, CNPJ sob nº 05.865.319/0001-01, com endereço à rua João Laim, nº 168, bairro Desvio Rizzo, nesta cidade;

continua as fls.02

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6Z4Z-27WVU-FG9L5-KMGE8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0062386-49

Valide aqui
este documento=62.386=
MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 26 de novembro de 2014

FLS.

02

MATRÍCULA

62.386

HONORINA ALEXANDRE BORGES VELHO, casada em regime de comunhão parcial de bens, inscrita no CPF sob nº 006.927.800-84, residente e domiciliada à rua Botafogo, nº 1991, bairro Universitário, nesta cidade; JOSÉ MÁRIO ALEXANDRE BORGES, solteiro, inscrito no CPF sob nº 481.044.500-34, residente e domiciliado à rua Botafogo, nº 1991, bairro Universitário, nesta cidade; ADELAR DE OLIVEIRA DUARTE, casado pelo regime da comunhão universal de bens, inscrito no CPF sob nº 344.579.840-00, residente e domiciliado à rua Botafogo, nº 1891, bairro Universitário, nesta cidade; e TERESINHA DE FÁTIMA BORGES DUARTE, casada pelo regime da comunhão universal de bens, inscrita no CPF sob nº 481.046.120-34, residente e domiciliado à rua Botafogo, nº 1891, bairro Universitário, nesta cidade.

VALOR DA AÇÃO: R\$40.324,45.

EMOL: Nihil sem depósito prévio, cfe. Lei 6.830/80.

PROT: 319841 do Lº 1-BQ em 05/11/2014.

Selo: 0132.01.1400006.89602, 0132.06.1400004.02598, valor de Nihil.

Tais T. Keller Reis
Tais T. Keller Reis - Escrevente

CS
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/62.386 - Em 29 de dezembro de 2016.

PENHORA: Conforme Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 17.11.2016, extraído dos autos do processo nº 0019300-55.2009.5.04.0402 - Ação Trabalhista - Rito Ordinário, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Gustavo Friedrich Trierweiler, M.M. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado.

EXEQUENTE: SIEMAR LUCIANO FIGUEIREDO DA SILVEIRA, inscrito no CPF sob nº 844.937.209-72, endereço rua Arthur Baldisserotto, 291, ap. 01, Bairro Cristo Redentor, nesta cidade.

EXECUTADOS: JC MOLDES E MATRIZES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 01.228.414/0001-35, com endereço na Carlos Mantovani, 684, bairro São José, nesta cidade; MTD MATRIZES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.865.319/0001-01, com endereço na rua João Laim, 168, bairro Desvio Rizzo, nesta cidade; ADELAR DE OLIVEIRA DUARTE, inscrito no CPF sob nº 344.579.840-00, com endereço na rua Botafogo, 1891, Bairro Universitário, nesta cidade; TERESINHA DE FÁTIMA BORGES DUARTE, inscrita no CPF sob nº 481.046.120-34, com endereço na rua Botafogo, 1891, bairro Universitário, nesta cidade; JOSÉ MÁRIO ALEXANDRE BORGES, inscrito no CPF sob nº 481.044.500-34, com endereço na rua Botafogo, 1991, bairro Universitário, nesta cidade; e HONORINA ALEXANDRE BORGES VELHO, inscrita no CPF sob nº 006.927.800-84, endereço rua Botafogo, 1991, bairro Universitário, nesta cidade.

VALOR DA AÇÃO: R\$22.262,26.

EMOL: Nihil (pagamento de emolumentos a posteriori)

PROT: 355570 do Lº 1-CF em 13/12/2016.

Selo: 0132.01.1600004.01833, 0132.06.1600001.04822, valor de Nihil.

Tais T. Keller Reis
Tais T. Keller Reis - Escrevente

CS
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6Z4Z-27WVU-FG9L5-KMGE8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0062386-49

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

02v

62.386

Av.6/62.386 - Em 17 de setembro de 2021.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a Penhora registrada sob R.4 da presente matrícula. Tudo conforme Ofício nº 143-2018, datado de 27/08/2018, extraído dos autos do processo nº 0097500-76.2009.5.04. 0402 Ação Trabalhista - Rito Ordinário, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Gustavo Friedrich Trierweiler, MM. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho desta cidade, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 435960 do Lº 1-DN em 18/08/2021.

EMOL: R\$166,20. Selo: 0132.06.2000004.07207 = R\$24,50.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100029.04963 = R\$1,40.

Escrevente: Silvia Barcelos Reck

Oficial e/ou Oficial Subst.Av.7/62.386 - Em 17 de setembro de 2021.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a Penhora registrada sob R.5 da presente matrícula. Tudo conforme Ofício nº 199/2017, datado de 16/08/2017, extraído dos autos do processo nº 0019300-55.2009.5.04. 0402 Ação Trabalhista - Rito Ordinário, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Gustavo Friedrich Trierweiler, MM. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho desta cidade, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 435961 do Lº 1-DN em 18/08/2021.

EMOL: R\$121,60. Selo: 0132.06.2000004.07341 = R\$24,50.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100029.07777 = R\$1,40.

Escrevente: Silvia Barcelos Reck

Oficial e/ou Oficial Subst.Av.8/62.386 - Em 02 de junho de 2023.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 18.05.2023, extraído dos autos do processo nº 5000831-59.2009.8.21.0010/RS - Execução Fiscal, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Maria Cristina Rech, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 88.830.609/0001-39, com sede na Rua Alfredo Chaves, 1333, nesta cidade.

EXECUTADOS: 1) MOLDES BRASIL INDUSTRIA DE MATRIZES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.406.919/0001-05; e 2) JOSE MARIO ALEXANDRE BORGES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 481.044.500-34, residente e domiciliado na Rua Botafogo, nº 1991, Bairro Universitário, nesta cidade.

VALOR: R\$1.484,69. O referido é verdade e dou fé.

continua na fl.03

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6Z4Z-27WVU-FG9L5-KMGE8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0062386-49

Valide aqui
este documento=62.386=
MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0062386-49

CAXIAS DO SUL, 02 de junho de 2023

FLS.

03

MATRÍCULA

62.386

PROT. 477782 do Lº 1-EE em 19/05/2023.EMOL: R\$98,00. Selo: 0132.06.2100040.08602 = R\$32,30.Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300010.02459 = R\$1,80.Isenção: PEPO.Escrevente: Paula da Silva Pezzi
Oficial e/ou Oficial Subst.Av.9/62.386 - Em 28 de dezembro de 2023.

CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a Penhora averbada sob **Av.8** da presente matrícula, tendo em vista reconhecimento de sua impenhorabilidade. Tudo conforme Ofício nº 10050412959, datado de 23/11/2023, extraído dos autos do processo nº 5000831-59. 2009.8.21.0010/RS, expedido pela Exma. Sra. Dra. Maria Cristina Rech, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 490784 do Lº 1-EK em 27/11/2023.EMOL: Nihil. Selo: 0132.06.2300007.02381 = Nihil.Isenção: EQLG15.Escrevente: Juliano Spido
Oficial e/ou Oficial Subst.Av.10/62.386 - Em 12 de dezembro de 2024.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora datada de 23/08/2024 e Despacho/Decisão expedido em 25/08/2024, pela Exma. Sra. Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, MM. Juíza de Direito, ambos extraídos dos autos do processo nº 5019872-21.2023.8.21.0010/RS - Cumprimento de Sentença, da 6ª Vara Cível desta Comarca, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.

EXEQUENTE: LISIANE SANGOI PIZZATO TONDO, CPF sob nº 538.605.000-15.EXECUTADOS: 1) JOSE MARIO ALEXANDRE BORGES, CPF sob nº 481.044.500-34; e 2) PAULO CESAR RIBEIRO, CPF sob nº 692.124.140-87.DEPOSITÁRIO: Jose Mario Alexandre Borges.VALOR DA DÍVIDA: R\$74.490,47. O referido é verdade e dou fé.PROT. 511431 do Lº 1-ES em 17/10/2024.EMOL: R\$253,80. Selo: 0132.07.2300021.04834 = R\$53,70.Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400015.10021 = R\$2,00.Escrevente: Juliano Spido
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

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

Caxias do Sul - RS, 09 de março de 2026.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 62.386: R\$ 47,60 (0132.04.2600002.08264 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0132.06.2600002.06581 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0132.01.2600004.00346 = R\$ 2,20)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099200 53 2026 00030111 18