



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

COMARCA DE TAPEJARA

REGISTRO DE IMÓVEIS

FLÁVIO CASSEL JÚNIOR - REGISTRADOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere: Livro nº 2 - Registro

CNM: 099994.2.0025328-52

CNM: 099994.2.0025328-52



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

1

Matrícula

25.328

Tapejara, 01 de setembro de 2016

MATRÍCULA

IMÓVEL: **BOX 17** do edifício "**COMPOSTELA RESIDENCE**", situado nesta cidade, na Avenida **Sete de Setembro**, onde está identificado pelo nº **631**, do emplacamento predial municipal, localizado, o box, no **subsolo** ou **primeiro pavimento**, com acesso para a via pública pela Rua Manoel Teixeira, através da servidão de passagem e trânsito registrada sob nº 2-20885, do Livro 02, desta serventia, por áreas de circulação e manobras, posicionado de frente, o sexto contado da direita para a esquerda do observador postado na Avenida Sete de Setembro, de frente para o prédio, composto de espaço para guarda de um veículo automotor de porte compatível com o seu tamanho, com área real global de **28.1833m²**, área real privativa de **15.0000m²**, área real de uso comum de divisão não proporcional de **12.1560m²**; e, área real de uso comum de divisão proporcional de **1.0273m²**, correspondendo, a esta unidade, a fração ideal de **0,003700/1,000000** no terreno onde está erigido o edifício, constituído pelo lote urbano nº 201-B1, da quadra nº 21, de forma irregular, com área superficial de **797,31-m²** (setecentos e noventa e sete metros e trinta e um decímetros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Avenida Sete de Setembro, distante 29,10 metros da esquina com a Rua Manoel Teixeira, nesta cidade, no quarteirão formado por essas e pela Rua Leorindo Cavichioli e Avenida Valdo Nunes Vieira, com as seguintes confrontações e medidas: ao **NOROESTE**, com a Avenida Sete de Setembro, em 21,34 metros; e, com o lote de Moacir Scariot, em 9,10 metros: ao **NORDESTE**, com o lote de Moacir Scariot, em 24,97 e 4,88 metros; e, com o lote da Renovadora de Pneus Tapejara Ltda, em 6,48 metros: ao **SUDESTE**, com a Renovadora de Pneus Tapejara Ltda, em 13,74 e 16,70 metros; e, ao **SUDOESTE**, com o lote de Plínio Staforte, em 36,71 metros.

PROPRIETÁRIA: **TABA INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 14.294.399/0001-75, com sede na Rua Valeriano Ughini, nº 159, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Registros nºs. 1-20884 e 5-20884, do Livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 91671 em 01.09.2016.

Registrador Designado: Gelso José Felini

R\$21,20. Selo: 0644.01.1500006.43903 - R\$0,45; 0644.03.1500006.05213 - R\$0,85 fc

Av.1-25328 em 01.09.2016.

Protoc. 91671 em 01.09.2016

SERVIDÃO DE PASSAGEM E TRÂNSITO. Consta do registro anterior da presente matrícula, sob Av.3, que o imóvel objeto desta, foi beneficiado com servidão de passagem e trânsito, para ligar até a Rua Manoel Teixeira, conforme registro nº 2-20885, do Livro 2, desta Serventia. Dou fé. **Emolumentos:** R\$34,90. Selo: 0644.01.1500006.43904 - R\$0,45; 0644.03.1500006.05214 - R\$0,85.

Registrador Designado: Gelso José Felini

fc

Av.2-25328 em 01.09.2016

Protoc.91672 em 01.09.2016

CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO. Foi registrada sob nº **24419**, do Livro **3 - Auxiliar**, desta Serventia, a Convenção do Condomínio do edifício "**Compostela Residence**". Dou fé. **Emolumentos:** R\$34,90. Selo: 0644.01.1500006.43905 - R\$0,45;

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYRQV-WRHYZ-L4WWS-NGY2N>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



este documento

CNM: 099994.2.0025328-52



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM: 099994.2.0025328-52

Fls.

1v

Matrícula

25.328

0644.03.1500006.05215 - R\$0,85.

Registrador Designado: _____ Gelso José Felini

fc

R.3-25328 em 02 de outubro de 2018.

COMPRA E VENDA. O BOX 17. TRANSMITENTE: TABA INCORPORADORA LTDA, anteriormente qualificada. ADQUIRENTE: ARAL INDÚSTRIA METAL MECÂNICA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.852.593/0001-38, com sede na Rua Leorindo Cavichioli, nº 291, nesta cidade. VALOR: R\$.10.000,00 (avaliado para fins fiscais por R\$.19.000,00). FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro nº 63, às fls. 111 a 113, sob nº 4.639, no Tabelionato de Charrua-RS, em 11 de setembro de 2018. **Protocolo** 97138, livro 1-AA, as fls. 108, em 12/09/2018. Emolumentos: R\$216,20. Selo: 0644.01.1700001.66785 - R\$1,40; 0644.06.1500006.02724 - R\$24,50.

Registrador Substituto: Lucas Felini Bel. Lucas Felini

LE

Av.4-25328 em 03 de outubro de 2024.

NOTÍCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL. Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 24 de setembro de 2024, instruído com Certidão de Distribuição de Execução, da Vara Judicial desta Comarca, expedida em 23 de setembro de 2024, arquivados nesta Serventia sob nº 30176, procede-se a presente averbação, para constar o ajuizamento em 09 de fevereiro de 2023, da Ação de Execução Fiscal, registrada sob nº 5000344-14.2023.8.21.0135/RS, em que figura como exequente Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96; e, como executada Aral Indústria Metal Mecânica Ltda, anteriormente qualificada. **VALOR DA CAUSA:** R\$3.968.464,98 (três milhões, novecentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e noventa e oito centavos). Em cumprimento ao Artigo 828 do Código de Processo Civil. A presente Notícia de Ação de Execução Fiscal, foi averbada também nos imóveis matriculados sob nºs 5269, 5270, 10090, 12487, 12488, 12489, 20883 e 25355, do Livro 2, desta Serventia. Dou fé. **Protocolo 113058**, livro 1-AE, as fls. 43, em 30/09/2024. **Emolumentos:** NIHIL. Selo: 0644.01.2300002.32693 - NIHIL; 0644.09.1500006.02609 - NIHIL. (**Pagamento de Emolumentos a Posteriori**).

Registrador Designado: _____ Gelso José Felini

RD

Av.5-25328 em 24 de janeiro de 2025.

PENHORA - EXECUÇÃO FISCAL. O BOX 17. CREDORA: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. DEVEDORA e FIEL DEPOSITÁRIA: ARAL INDÚSTRIA METAL MECÂNICA LTDA, anteriormente qualificada. VALOR DA CAUSA: R\$2.151.059,01 (dois milhões, cento e cinquenta e um mil, cinquenta e nove reais e um centavo). AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$40.000,00 (quarenta mil reais). FORMA: Mandado nº 710021390601, expedido em 17 de dezembro de 2024, pelo Exmo. Sr. Dr. Ricardo Soriano Fay, Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Passo Fundo-RS, instruído com Auto de

(Continua na folha N° 02)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYRQV-WRHYZ-L4WWS-NGY2N>

Continua na Próxima Página

Valide aqui

este documento

CNM: 099994.2.0025328-52



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tapejara, 24 de janeiro de 2025

CNM : 099994.2.0025328-52

Fls.

2

Matrícula

25.328

Penhora, datado de 22 de janeiro de 2025. Processo - Execução Fiscal nº 5008592-89.2021.4.04.7104/RS. Dou fé. **Protocolo** 113867, livro 1-AE, as fls. 81, em 22/01/2025. **Emolumentos:** NIHIL. Selo: 0644.01.2300002.39659 - NIHIL; 0644.06.1500006.07514 - NIHIL. (**Pagamento de Emolumentos a Posteriori**).
Registrador Designado: _____ Gelso José Felini

RD

Av.6-25328 em 05 de maio de 2026.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA. Nos termos do artigo 464-A da CNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico. **Protocolo 117816, livro 1-AF, as fls. 57, em 29/04/2026. Tapejara, 5 de maio de 2026.-**
 Registrador  Flávio Cassel Júnior.-

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0644.04.2400002.25000 = NIHIL); Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0644.01.2300002.76270 = NIHIL)
AGNR - RD.

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYRQV-WRHYZ-L4WWS-NGY2N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

continua na Próxima Página -



Validação da Página Anterior
Valide aqui este documento CNM: 099994.2.0025328-52

Fls. 2v	Matrícula 25.328
------------	---------------------

Av.7-25328 em 5 de maio de 2026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP. Nos termos do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação de ofício para noticiar que o imóvel objeto da presente matrícula, possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP 99950-000 - Tapejara-RS. Protocolo 117816**, livro 1-AF, as fls. 57, em 29/04/2026. Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0644.04.2400002.25001 = NIHIL); Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0644.01.2300002.76271 = NIHIL) AGNR - RD.

Averbação nato digital assinado pelo registrador **FLAVIO CASSEL JUNIOR: 69715203000** em 05/05/2026 às 10:34:03. O hash SHA256 do documento é **6E99DB69013D300B92C7E2EAB4E6864FF5C34CE6BAC515C9E4CBE0124FA4839D**

Av.8-25328 em 5 de maio de 2026.

INDISPONIBILIDADE. O **BOX 17** (objeto do registro nº 3 da presente matrícula). Conforme determinação de indisponibilidade, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nº 202604.2821.04653015-IA-580, no dia 28 de abril de 2026, extraída do processo nº 50097057820214047104, do Tribunal Regional Federal da Quarta Região de Porto Alegre-RS - Central de Convênios e Consultas, foi determinado que fosse averbada a indisponibilidade da área acima especificada, de propriedade da empresa **Aral Indústria Metal Mecânica Ltda.** A referida ordem encontra-se digitalizada nesta Serventia. A presente indisponibilidade, foi averbada também nos imóveis matriculados sob nºs 5269, 5270, 10090, 12487, 12488, 12489, 20883 e 25355, do Livro 2, desta Serventia. **Protocolo 117816**, livro 1-AF, as fls. 57, em 29/04/2026. **Emolumentos:** Averbação sem valor declarado: NIHIL (0644.04.2400002.25002 = NIHIL); Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0644.01.2300002.76272 = NIHIL). (**Pagamento dos Emolumentos a Posteriori**). Averbação nato digital assinado pelo registrador **FLAVIO CASSEL JUNIOR: 69715203000** em 05/05/2026 às 10:34:07. O hash SHA256 do documento é **D5B31049AEE8C1E4FAC92DA58D3FA16AC74528BF6FE692293354C6E06E1C6A5E.**

RD

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Tapejara, RS. 27 de julho de 2026, às 15:22:37.

Total: NIHIL ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): NIHIL (0644.04.2600002.00815 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0644.03.2500002.25309 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0644.01.2300002.84181 = NIHIL)

Wagner Lauermann
Registrador Substituto



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
099994 53 2026 00013725 39

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