

**CERTIDÃO**COMARCA DE SOLEDADE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOLEDADE

Nicácio João Maria de Lima

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

CNM: 098236.2.0031919-73

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

SOLEDADE, 31

de

janeiro de 2018

-001-

MATRÍCULA

-31.919-

IMÓVEL - O terreno urbano constituído do **LOTE 01 (um) da QUADRA 165 (cento e sessenta e cinco)**, no **BAIRRO BOTUCARAÍ**, Zona Sul, nesta cidade de **SOLEDADE/RS**, com a área de **"1.356,56m²"** (UM MIL, TREZENTOS E CINQUENTA E SEIS METROS E CINQUENTA E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, situado na esquina formada pela Rua Esaú Portela Pedroso e pela Rua Paralela à BR 386, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com área ocupada pela Rua Paralela à BR 386 em 45,43 metros; ao SUL, com o Lote 02 em 45,43 metros; ao LESTE, com o Lote 03 em 27,37 metros; e, ao OESTE, com a Rua Esaú Portela Pedroso em 32,40 metros, conforme Requerimento da parte interessada instruído com o Mapa e com o Memorial Descritivo elaborados pelo Arquiteto Giovani Bettio - CAU A48.403-2 (RRT quitado), que fica arquivado neste Ofício com as demais peças que a instruem. **Procedência:** Matrícula nº 8.126 - Lº "2" deste Ofício, datada de 01 de outubro de 1979. **Proprietário:** **MUNICÍPIO DE SOLEDADE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 87.738.530/0001-10, com sede em Soledade/RS, na Av. Júlio de Castilhos, nr. 898. Prot. nº 126.884 do dia 26/01/2018. Do que, dou fé. Emols.: R\$ 19,00. (Selo: 0330.03.0800001.73043 R\$ 2,70); (Selo: 0330.01.1700002.22012 R\$ 1,40-PED).

O Escrevente Autorizado: Fabiano Teló Trindade. (Hélio).

AV.1 - 31.919 - 15/05/2018 - DESMEMBRAMENTO - De acordo com o Requerimento do proprietário, datado de 08 de maio de 2018 e com base no Mapa e Memorial Descritivo elaborados pelo Arquiteto Giovani Bettio - CAU nº A48.403-2 (RRT quitado), todos aprovados pelo Município de Soledade/RS, os quais ficam arquivados neste Ofício, a área de **"361,00m²"** (TREZENTOS E SESENTA E UM METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, fica desmembrada para a **Matrícula 32.162 - Lº "2"** deste Ofício, restando a Área Remanescente descrita na averbação seguinte. Prot. nº 127.594 do dia 08/05/2018. Do que, dou fé. Emols.: R\$ 34,15. (Selo: 0330.04.0800001.43183 R\$ 3,30); (Selo: 0330.01.1700002.37839 R\$ 1,40-PED).

O Escrevente Autorizado: Fabiano Teló Trindade. (Hélio).

AV.2 - 31.919 - 15/05/2018 - ÁREA REMANESCENTE - Área de **"995,56m²"** (NOVECIENTOS E NOVENTA E CINCO METROS E CINQUENTA E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS), que continua a ser denominada como LOTE "01" (um) da QUADRA "165" (cento e sessenta e cinco), Bairro Botucaraí, Zona Sul, na cidade de Soledade/RS. Em virtude do desmembramento da área de **"361,00m²"** (trezentos e sessenta e um metros quadrados), sem benfeitorias, para a Matrícula 32.162 - Lº "2" deste Ofício, fica o imóvel desta com sua área reduzida para **"995,56m²"** (NOVECIENTOS E NOVENTA E CINCO METROS E CINQUENTA E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, situado na Rua Paralela à BR 386, distante 15,09 metros da esquina desta com a Rua Esaú Portela Pedroso, tendo alteradas as confrontações para: **NORTE**, com a Rua Paralela à BR 386 em 30,62

- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098236.2.0031919-73



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

001v- MATRÍCULA
 -31.919-

metros; SUL, com o lote 02 em 45,43 metros; **LESTE**, com o lote 03 em 27,37 metros; **OESTE**, partindo de sul rumo a norte com a Rua Esaú Portela Pedroso em 7,50 metros, depois toma rumo leste com o lote 01-A em 15,00 metros, então retoma rumo norte com o lote 01-A em 23,24 metros, de acordo com o Requerimento do proprietário, datado de 08 de maio de 2018 e com base no Mapa e Memorial Descritivo elaborados pelo Arquiteto Giovani Bettio - CAU nº A48.403-2 (RRT quitado), todos aprovados pelo Município de Soledade/RS, os quais ficam arquivados neste Ofício. Prot. nº 127.594 do dia 08/05/2018. Do que, dou fé. Emols.: R\$ 34,15. (Selo: 0330.04.0800001.43184 R\$ 3,30); (Selo: 0330.01.1700002.37840 R\$ 1,40-PED).

O Escrevente Autorizado: Fabiano Teló Trindade. (Hélio).

R.3 - 31.919 - 09/07/2018 - DOAÇÃO - Objeto: o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula. Doador: **MUNICÍPIO DE SOLEDADE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 87.738.530/0001-10, com sede na Av. Júlio de Castilhos, nº898, Bairro Centro, neste município de Soledade/RS. Donatária: **MAXXI METAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.552.728/0001-09, com sede na Travessa Ibirapuitã, nº77, Bairro Missões, na cidade de Soledade/RS. **Forma:** Escritura Pública de Doação lavrada em 03 de julho de 2018, sob nº22.509/021, às fls. 041 e ss., do Lº201 - Transmissões, no Tabelionato deste município de Soledade/RS. **Valor:** R\$ 120.000,00. **Avaliação:** dispensada, em razão da imunidade do imposto conforme artigo 150 da Constituição Federal, nos termos do título. **Condições:** a presente doação é realizada mediante as seguintes condições: a) ser instalado no imóvel uma unidade industrial da donatária; b) o prédio industrial para a sede da empresa, que deverá estar em funcionamento bem como ampliar suas atividades industriais no prazo de 02 (dois) anos, a contar da publicação desta Lei, sob pena de reversão do mesmo ao Município; c) caso a donatária não cumpra com as metas de geração de emprego e faturamento mínimo especificados nos artigos 2º da Lei nº3.947/2018, a doação fica gravada com a **CLÁUSULA RETROVERSÃO**, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, na forma prevista na lei nº3.673/2015; d) reverter igualmente ao patrimônio do município em caso de paralisação das atividades da empresa e/ou se esta unidade industrial deixar de atender as finalidades que justificam a doação, nos primeiros dez anos de efetivo funcionamento. **Observações:** a) ITCD - reconhecida a imunidade do imposto conforme artigo 150 da Constituição Federal, nos termos do título; b) As demais condições e exigências foram devidamente cumpridas, conforme consta no título. Protocolo nº.128.208, do dia 09/07/2018. Emols.: R\$ 603,20. (Selo: 0330.01.1700002.46730 R\$ 1,40 - PED; Selo: 0330.07.0800001.07478 R\$ 36,60). O Escrevente Autorizado.: Lucas Brito Meinen.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

CNM: 098236.2.0031919-73



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

SOLEDADE, 11 de maio de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

002

31.919

AV.4 - 31.919 - 11/05/2021 - CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário **MAXXI METAL LTDA**, com sede na Travessa Ibirapuitã, nº77, Bairro Missões, na cidade de Soledade/RS, inscrita no CNPJ sob nº 09.552.728/0001-09, foi mandado construir sobre o terreno desta um **PAVILHÃO INDUSTRIAL em alvenaria, com márea total construída de "480,00m²" (quatrocentos e oitenta metros quadrados)**, situado na Rua Esaú Portella Pedroso, nº455, Bairro Botucaraí, neste município de Soledade/RS, composta das seguintes dependências: pavilhão para indústria, copa e dois lavabos, com instalações elétrica, telefônica e hidrossanitária, efetivadas de acordo com as normas técnicas das concessionárias locais, com valor de custo de construção e contábil de R\$.474.350,40 (quatrocentos e setenta e quatro mil, trezentos e cinquenta reais e quarenta centavos), tudo conforme documentação apresentada, inclusive Carta de Habite-se nº23/2021, emitida em 09 de abril de 2021 (obra concluída em 09/04/2021), CND do I.N.S.S. nº01062021-88888041, emitida em 28 de abril de 2021, memorial descritivo e plantas elaborados pelo Engenheiro Civil Jéson de Oliveira - CREA RS 174335, ART quitada nº9715096 - cuja documentação fica arquivada neste Ofício, junto ao requerimento da parte interessada. Protocolo nº.137389, do dia 11/05/2021. Do que, dou fé. Emols.: R\$ 1.055,50. (Selo: 0330.09.2100001.00004 = R\$ 61,40); PED: R\$ 5,30. (Selo: 0330.01.2100001.00648 = R\$ 1,40). **Total: R\$ 1.123,60.**

Registrador de Imóveis: Nicácio João Maria de Lima (Lucas Brito Meinen)

AV.5 - 31.919 - 01/12/2023 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Certifico, nos termos do Provimento nº143/2023 - CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) 098236.2.0031919-73. Protocolo n.º.145.750, do dia 27/11/2023. Do que, dou fé. Emols.: Nihil. (Selo: 0330.01.2100001.75461 = Nihil); PED: Nihil. (Selo: 0330.01.2100001.75460 = Nihil). **Total: Nihil. AGNR**
 Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Mirela Franco Gomes)

AV.6 - 31.919 - 01/12/2023 - PENHORA - Objeto: O imóvel descrito e caracterizado nesta Matrícula, com origem no R.3/Av.4 retro. **Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. Executada/Devedora/Fiel Depositária: MAXXI METAL LTDA**, com sede na Rua Esaú Pedroso, nº 455, bairro Botucaraí, na cidade de Soledade/RS, inscrita no CNPJ sob nº 09.552.728/0001-09. **Forma: Mandado para Cumprimento de Carta Precatória nº 10050337375** extraído em 22 de novembro de 2023, dos autos do Processo nº 5007813-20.2023.8.21.0036/RS, em tramite na 1ª Vara Cível da Comarca

- CONTINUA NO VERSO -

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 098236.2.0031919-73

FLS.

MATRÍCULA

002v

31.919

de Soledade/RS, assinado eletronicamente por Lucas Coelho Gonçalves, Técnico Judiciário, e Carta Precatória nº 710018764606 extraído em 25 de outubro de 2023, dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 5008646-21.2022.4.04.7104/RS, em trâmite na 1ª Vara Federal de Passo Fundo/RS, assinado eletronicamente por Rafael Castegnaro Trevisan, Juiz Federal, que ficam arquivados neste Ofício com os demais documentos que instruem. Valor da Causa: R\$.202.601,42. Valor da avaliação total do bem: R\$.900.000,00 (R\$.400.000,00 o terreno e R\$.500.000,00 o pavilhão). Protocolo nº.145.750, do dia 27/11/2023. Do que, dou fé. Emols.: Nihil. (Selo: 0330.08.2100001.01452 = Nihil); PED: Nihil. (Selo: 0330.01.2100001.75462 = Nihil). **Total: Nihil - (PEPO).**

Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Mirela Franco Gomes)

AV.7 - 31.919 - 16/01/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Objeto: O imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, com origem no R.3/Av.4 retro. Devedora: **MAXXI METAL LTDA (MAXXI TECH)**, inscrita no CNPJ sob nº 09.552.728/0001-09. Forma: Ordem de Indisponibilidade extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.org.br), cadastrada em 15/01/2024, sob n.º de Protocolo 202401.1513.03112750-IA-980, com origem no Processo n.º 00204404820225040571, da Vara do Trabalho de Soledade/RS, que fica arquivada neste Ofício. Protocolo nº.146.138, do dia 16/01/2024. Do que, dou fé. Emols.: Nihil - (PEPO). (Selo: 0330.04.2100001.34868 = Nihil); PED: Nihil. (Selo: 0330.01.2100001.79114 = Nihil). **Total: Nihil.**

Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Mirela Franco Gomes)

AV.8 - 31.919 - 18/01/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Objeto: O imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, com origem no R.3/Av.4 retro. Devedora: **MAXXI METAL LTDA (MAXXI TECH)**, inscrita no CNPJ sob nº 09.552.728/0001-09. Forma: Ordem de Indisponibilidade extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.org.br), cadastrada em 18/01/2024, sob n.º de Protocolo 202401.1811.03068417-IA-510, com origem no Processo n.º 00204413320225040571, da Vara do Trabalho de Soledade/RS, que fica arquivada neste Ofício. Protocolo nº.146.163, do dia 16/01/2024. Do que, dou fé. Emols.: Nihil - (PEPO). (Selo: 0330.04.2100001.34959 = Nihil); PED: Nihil. (Selo: 0330.01.2100001.79332 = Nihil). **Total: Nihil.**

003

- CONTINUA A FOLHAS -

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098236.2.0031919-73

SOLEDADE, 18 de janeiro de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

003

31.919

Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Mirela Franco Gomes)

AV.9 - 31.919 - 07/10/2024 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL - Objeto: O imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, com origem no R-3/Av.4 retro. **Executada/Devedora:** MAXXI METAL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 09.552.728/0001-09. **Executante:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO BOTUCARAÍ - SICREDI BOTUCARAÍ RS/MG, inscrita no CNPJ sob nº 87.900.601/0001-39. **Forma:** Certidão para fins de Execução de Título Extrajudicial datada de 18 de setembro de 2024, extraída dos autos do processo judicial nº 5007334-90.2024.8.21.0036, distribuída ao Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca de Soledade/RS. **Valor da Causa:** R\$15.942,86. **Observação:** Conforme prevê o artigo nº828, §4º, do Código de Processo Civil, presume-se em fraude à execução a alienação ou oneração de bens efetuada após a averbação. Protocolo nº.148.340, do dia 25/09/2024. Do que, dou fé. Emols.: R\$130,70. (Selo: 0330.06.2100001.02606 = R\$35,90); PED: R\$6,60. (Selo: 0330.01.2100001.98421 = R\$2,00). **Total: R\$175,20.**

Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Márcia Valcanover Staggemeier)

AV.10 - 31.919 - 09/07/2025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (CNIB) - Objeto: O imóvel descrito e caracterizado nesta Matrícula, com origem no R.3/Av.4 retro. **Devedora/Executada:** MAXXI METAL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 09.552.728/0001-09. **Forma:** Ordem de Indisponibilidade extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.org.br), cadastrada em 09/07/2025, sob n.º de Protocolo 202507.0911.04118724-IA-843, com origem no Processo n.º 00200671720225040571, da Vara do Trabalho de Soledade/RS, que fica arquivada neste Ofício. Protocolo nº.150.801, do dia 09/07/2025. Do que, dou fé. Emols.: Nihil. (Selo: 0330.04.2100001.52912 = Nihil). **Total: Nihil. (PEPO).**

Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Tânia Borges da Cruz).

- CONTINUA NO VERSO -

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Soledade-RS, 17 de agosto de 2026, às 08:03:38.

Total: Nihil

Certidão Matr. 31.919 - 5 páginas: Nihil (0330.04.2100001.69302 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0330.03.2100001.85409 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0330.01.2400001.41878 = Nihil)

Lucas Brito Meinen - 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
098236 53 2026 00015045 12