



Ofício Nacional
do Sistema do Registro
Imobiliário do Brasil

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª Zona

MATRÍCULA 221

CAXIAS DO SUL

FLS. 91

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

Data: 16 de fevereiro de 1.976.-

Imóvel: Um terreno urbano, constituído pelo lote nº7 e parte do lote nº9, do quarteirão nº78, numerações administrativas, desta cidade, localizado na esquina formada pelas citadas ruas Sinimbu e Pedro Tomasi, no quarteirão formado pelas referidas ruas, mais, ruas Andrade Neves e Os 18 do Forte, contendo um prédio de alvenaria, suas dependências, instalações e demais benfeitorias existentes, sob nº1.072, a rua Sinimbu, com área de 1.434,46m², de área construída, tendo o terreno a área de 1.866,25m², contido dentro das seguintes medidas e com fronteações: ao Norte, por 44m, com a rua Sinimbu; ao Sul, por 3 linhas, uma de 22m, com o lote nº8, outra de 8m com terreno de propriedade da adquirente; e, ao Oeste, também por duas linhas uma de 44m, com o lote nº5 e outra linha interna de 10m, com o imóvel objeto digo imóvel de propriedade da adquirente.

Proprietária: Chrysler Corporation do Brasil, sucessora de Chrysler do Brasil, S.A. Indústria e Comércio, estabelecida na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, à Av. Dr. José Fornari, nº57.100.422/001, representada, n/ato por seu procurador, Luiz Carlos Voto Paraguassu, brasileiro, casado, industrialista residente e domiciliado em Porto-Alegre. Transcrição anterior: nº38.598, fls.148, L nº3-AN, 2ª Zona. Esc. Oficial: *Jacupetty*

R. 01/221 em 16 de fevereiro de 1.976.-

Título: Compra e Venda.

Transmitente: Chrysler Corporation do Brasil, sucessora de Chrysler do Brasil, S.A. Indústria e Comércio, já qualificada.

Adquirente: ELETRO TECNODIESEL S/A, sociedade anonima, com sede n/cidade, CGC nº88.617.477/0001, representada neste ato, por seus Diretores Luiz Fernando Vergamini e Orlando Antonio Jokowski, brasileiros, casados, comerciantes acionistas de empresa, residentes e domiciliados n/cidade.

Forma do Título: Escritura pública lavrada em 05/12/75, pelo Oficial Ajudante do 3º Tabelião d/cidade, Alberto Mattiello, no Lº nº 49-B, fls.vº87 á 89 e vº.

Valor: CR\$1.447.640,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e sete mil, seiscentos e quarenta cruzeiros.).

Condições: Às do Estilo: Certificado de Q. do INPS nº023109.

Av.2/221.- em 28 de abril de 1987

CERTIFICO, que Eletro Tecnodiesel SA, em virtude de sua alteração social, passa a denominar-se ETEDISA= ELETRO TECNODIESEL SA. -Tudo de acordo com o requerimento particular, lavrado aos 24.04.87, com as firmas devidamente reconhecidas no 3º tabelionato desta cidade, bem como Xerox autenticada do Diário Oficial, com a devida alteração social, e aqui ficando uma via arquivada.-

Escrev.: *Severino* Oficial. *João*

Emol.-Cz\$13,95

R.3/221.- em 28 de abril de 1987

Título.-Compra e Venda e cessão de direitos Possessórios e Usucapiendos.-

Transmitentes:ETedisa -Eletro Tecnodiesel SA, anteriormente denominada Eletro Tecnodiesel SA, com sede n/cidade, e com CGOME sob o nº88 617 477 0001-61, com seus atos constitutivos, arquivados na MM Junta Comercial do Estado sob o nº37 000 029/75 de 27/06/1978, e posterior alteração datada de 11/12/1981, e equidigo, e arquivada na mesma Junta Comercial do Estado sob o nº612 879, de 21.05.1982, neste ato representada, nos termos do disposto no paragrafo 1º do art. 14º de seus estatutos sociais por seus Diretores Marcos Antonio Zeni, brasileiro, casado, contabilista, residentes e domiciliados n/fidade e com cic nº010 833 170 91, e João José Biezas, brasileiro, casado, comerciante, sócio de empresa, com cic nº003 498 600 68, residente e domiciliado nesta cidade.-

Adquirente e Seccionária:FRANCISCO STEDILE, brasileiro, casado, industrial, sócio de empresa, com cic nº004 289 220/15, residente e domiciliado nesta cidade.-

Forma do Título:Esc.púb.lav. aos 24.04.87, pelo Of.ajte. do 3º tab.Alberto Nazzariello, no Lº156-B, fls.118 à 121

Valor:Cz\$8.500.000,00 Valor fiscal.-Cz\$8.500.000,00

Condições:As da escritura.- CND do IAPAS nº334293 GA nº07708 e GI nº1713.-Ainda pela outorgante vendedora, me foi dito que exerce a posse, de forma mansa, pacífica, e ininterrupta, isto é de boa fé. a qual lhe foi cedida no título originário da presente sobre uma área de terras que faz parte do mesmo lote urbano nº9, da quadra nº78, setor09, zona 44, numerações administrativas, cuja área, para efeitos de tributação de impostos municipais, encontra-se cadastrada juntamente com a área titulada a qual possui a área de 69,75m2, contida dentro das seguintes medidas e confrontações:ao Norte, por 7m00 com a área titulada, antes descrita; ao Sul, também por 7m00 com terras do lote nº12; de Odini Sartori, anteriormente de Pietro Tomasi; ao



Cartório de Registros de Imóveis 2.ª Zona

Caxias do Sul - RS

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

VASCO ALCEU BAHLEN - Oficial

MATRÍCULA 221

FLS. 02

ao Leste, por 9,9642m, com a área titulada, antes descrita, e ao Oeste também por 9,9642m, igualmente com a área titulada antes descrita. Que, esta área de terras, dista em sua divisa leste, no sentido Oeste-Leste, em linha reta, 15m00 da Rua Pedro Tomasi, e em sua divisa norte, no sentido Sul-Norte 34,0358m da rua Sinimbu. - Que, a área objeto da posse e dos direitos Usucapiendos, deve ser considerada como correta a descrita neste instrumento, razão pela qual, ficam retificadas as descrições contidas no título originário da presente e conseqüentemente dos títulos anteriores, posse esta, que encontra-se averbada no Registro Imobiliário da 2ª zona, sob on.º. 1974, as fls.07 do Lº4-D, de 16.02.1976; b) que, ela outorgante cede e transfere em favor do adquirente, todos os direitos possessórios e usucapiendos que exerce sobre a declarada área de posse, os quais como já foi dito, recebeu da anterior proprietária, ficando portanto, ele outorgado desde já habilitado a requerer o respectivo usucapião, comprometendo-se ela, outorgante, a cooperar, por todos os meios ao seu alcance, com ele outorgado, afim de que possa obter o usucapião sobre a mesma, facilitando-lhe a produção de provas testemunhais ou documentares, que possa se socorrer, a fim de que o mesmo entre o domínio sagrada área.-IN/SRF/090/85.-

Escrev.: *[assinatura]* Oficial.-

Emol.-Cz\$6.796,50

R.4/221- em 05 de janeiro de 1.992

Título: Incorporação de imóveis p/Integralização de quotas sociais.

Transmitente: Francisco Stedile, brasileiro, industrial sócio de empresa, com cis nº004 289 220 15 e s/m Amabile Zanandrea Stedile, presente a este ato, casado pelo regime da comunhão universal de bens anterior à lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-

Adquirente: LAVRALE MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA, com sede nesta cidade, à rua Uberdan Cavinatto, 290, com CGCMF nº88 658 984/0001-43, representada neste ato, por seus sócios gerentes Hugo Domingos Zattera e Francisco Stedile, brasileiros, casados, industriais, sócios de empresa, com cis nº010 829 650 49 e 004 289 220 15, respectivamente ambos residentes e domiciliados nesta cidade.-

Forma do título: Esc.púb.lav. aos 16.12.91, pela 2ª tab. Jussara Luz

Balen, no Lº nº55, nº de ordem 54 nº de folhas 78 à 80

Valor: Cr\$250.000,000,00 (sendo Cr\$85.000.000,00 para o pavilhão e -

Cr\$165.000.000,00 para o terreno.-

Valor fiscal.-Cr\$271.115.191,00

Condições: As da escritura.- GA não incide ITBI de acordo com a Lei nº 3341/89 art.16 inciso IX e GI nº 3360.- Ainda pelos outorgantes, foi dito que exercem a posse, de forma mansa, pacífica e ininterrupta, isto é, de boa fé, a qual lhe foi cedida no título originário da presente, sobre uma área de terras que faz parte do mesmo lote urbano nº 9, da quadra nº 78, setor 09, zona 44, numerações administrativas cuja área para efeitos de tributação de impostos municipais, encontra-se cadastrada juntamente com a área titulada, a qual possui a área de 69,75m², contido dentro das seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 7m, com a área titulada, antes descrita; ao Sul, também por 7m00 com terras do lote nº 12, de Odini Sartori; ao Leste por 9,9642m, com a área titulada, antes descrita; e, ao Oeste, também por 9,9642m, igualmente com a área titulada antes descrita. Que esta área de terras, dista em sua divisa Leste, no sentido Oeste-Leste, em linha reta 15m00 da rua Pedro Tomasi e em sua divisa Norte, no sentido Sul-Norte, 34,0538m da rua Sinimbuí, fica expresso ainda que a área titulada, somada a área de posse, perfazem conjuntamente, um imóvel assim constituído UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 9, o qual, anteriormente, era designado como sendo lote nº 7, e parte do lote nº 9, da quadra nº 78, setor 09, zona 44, numerações administrativas, perímetro central desta cidade de Cx.do Sul, com frente ao norte, à rua Sinimbuí, lado par, esquina com a rua Pedro Tomasi, ao Leste, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Ruas Andrade Neves, e Os 18 de Forte, contendo um prédio de alvenaria suas dependências, instalações e demais benfeitorias, existentes sob o nº 1072, da rua Sinimbuí, tendo o prédio a área construída de 1.434,46m², e o terreno a área de 1.936,00m², medindo e confrontando: ao Norte, por 44m, com a rua Sinimbuí; ao Sul, também por 44m, dos quais 22m com o lote nº 12, de Odini Sartori, 12m com o lote nº 13, de Tulio da Cruz Lima, e 10m00 com o lote nº 8, de Nilo Tomasi; ao Leste, por 44m com a rua Pedro Tomasi, anterior Venancio Ayres; e ao Oeste, por 44m, com o lote nº 5, de Aurelio Barp.- IN/SRF/

Escrev.:

Oficial:

Emol.-Cr\$494.628,00

Av.5/221, em 17 de fevereiro de 2006.- **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL**-

Certifico a alteração da denominação social de LAVRALE MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA para AGRITCH LAVRALE LTDA. Tudo de acordo com o requerimento passado nesta cidade em 31.01.2006 e alteração e consolidação contratual passada nesta cidade em 01.08.2002, devidamente registrada na JUCERGS sob nº 2181733, em 17.09.2002, ficando arquivados neste Registro de Imóveis.

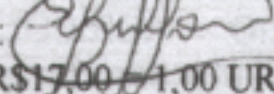
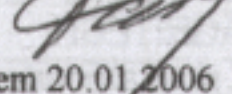
continua fls-03



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA 221
FLS. 03

Livro N.º 2 - Registro Geral

Escrev.:  Oficial: 
Emol.: R\$17,00 + 1,00 URE Prot.nº137.175, Lº1-J em 20.01.2006 C.03/17

R.6/221, em 17 de fevereiro de 2006.

Título: Hipoteca cedular sobre todo imóvel desta matrícula.

Devedor: AGRITECH LAVRALE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº88.658.984/0001-43, neste ato representada por Rogério Vacari, CPF nº286.974.640-72, e Nígea Domingos Zattera, CPF nº010.829.650-49.

Credor: FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS- FINEP, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº33.749.086/0001-09, neste ato representada por Eliane de Brito Bahrtf, CPF nº181.527.757-20, e Odilon Antonio Marcuzzo do Canto, CPF nº103.569.830-72.

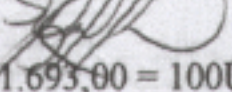
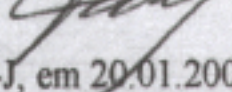
Forma do título: Cédula de crédito industrial nº 02.06.006.00 emitida na cidade de Rio de Janeiro/RJ em 16.01.2006, registrada neste Cartório sob nº8703-Lº3-RA, fls.01, nesta data, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis.

Juros: 5,5% ao ano (a título do spread), acima da TJLP

Valor: R\$645.600,00 em 16.01.2006.

Vencimento: 15.08.2012.

Bens vinculados: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU

Escrev.:  Oficial: 
Emol.: R\$1.693,00 = 100URE Prot.nº137.175, Lº1-J, em 20.01.2006 C.03/17

Av.7/221, em 27 de dezembro de 2011. - **CANCELAMENTO DO R.6** -

Certifico que a FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS-FINEP autoriza o cancelamento da hipoteca cedular constante do R.6 desta matrícula. Tudo de acordo com instrumento particular passado na cidade do Rio de Janeiro/RJ em 01/06/2011, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº: Fabiana Dalla Rosa 
Prot.nº188263, Lº1, em 27/12/2011 Escrevente Autorizada C:20/21
Emol.: R\$ 45,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.04.1100039.00435 R\$ 0,60; 0133.01.1100040.19269 R\$ 0,25

Av.8/221, em 27 de dezembro de 2011. - **ALTERAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO** -

Certifico a alteração do tipo jurídico de AGRITECH LAVRALE LTDA para AGRITECH LAVRALE S.A. - MAQUINÁRIO AGRÍCOLA E COMPONENTES. Tudo de acordo com Escritura pública lavrada aos 18/08/2011, Lº155, fls. 014/017 e Rerratificação lavrada aos 12/12/2011, Lº140-CD, fls. 162/163, ambos pelo 2º Substituto do 1º Tabelionato desta cidade e instrumento particular de ata de reunião de sócios transformação do tipo jurídico da sociedade de sociedade limitada para sociedade por ações passado nesta cidade em 27/06/2005, devidamente registrado na JUCERGS sob nº43300045625 em 30/08/2005, o qual fica arquivado neste Registro de Imóveis.

continua no verso

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

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *Fabiana Dalla Rosa* Fabiana Dalla Rosa
 Prot.nº187909, Lº1, em 14/12/2011 Escrevente Autorizada
 Emol.: R\$ 45,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.04.1100039.00437 R\$ 0,60;
 0133.01.1100040.19337 R\$ 0,25

R.9/221, em 27 de dezembro de 2011.

Título: Permuta.

Transmitente: AGRITECH LAVRALE S.A. MAQUINÁRIO AGRÍCOLA E COMPONENTES, já qualificada, neste ato representada por seu diretor presidente Hugo Domingos Zattera, CPF nº010.829.650-49 e por seu diretor administrativo e financeiro Rogerio Vacari, CPF nº286.974.640-72.

Adquirente: **BIOCORP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº00.732.264/0001-30, com sede nesta cidade, neste ato representada por seu sócio Mario Antonio Dutra de Boni, CPF nº327.327.160-49.

Forma do Título: Escritura pública e Rerratificação citadas na Av.8 desta matrícula.

Valor: R\$434.306,06.

Valor Fiscal: R\$6.700.000,00, em 29/07/2011.

Condições: As da escritura. GA/GI nº10064/2011. GR nº17066/2011. Emitida DOI conforme IN/SRF. CND/INSS nº252762011-19022030 emitida em 22/06/2011; CCPEND/SRF e PGFN nºFA6C.0BF7.658D.D701 emitida em 17/06/2011. Os permutantes ajustaram que a permutante AGRITECH LAVRALE S.A. MAQUINÁRIO AGRÍCOLA E COMPONENTES pagou como torna para a permutante BIOCORP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA o valor de R\$R\$2.500.000,00 em moeda corrente nacional, contada e achada certa, de cujo recebimento a permutante BIOCORP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA dá plena e irrevogável quitação.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *Fabiana Dalla Rosa* Fabiana Dalla Rosa
 Prot.nº187909, Lº1, em 14/12/2011 Escrevente Autorizada
 Emol.: R\$ 2.069,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.09.1100039.00093 R\$ 12,70;
 0133.01.1100040.19419 R\$ 0,25

Av.10/221, em 23 de julho de 2021. - **INDISPONIBILIDADE** -

Averba-se nos termos do Ofício nº1250/2021, extraído dos autos do processo de Autofalência nº010/1.05.0122845-3, expedido em 21/07/2021 pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, onde figura como Réu: ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS CAXIENSE LTDA, foi determinada a indisponibilidade sobre todo o imóvel desta matrícula.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo
 Oficial Substituta

Prot.nº281509, Lº1, em 22/07/2021

Emolumentos: R\$39,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + Selo(s): 0133.04.2100015.02584 R\$3,30;
 0133.01.2100018.02093 R\$1,40

Av.11/221, em 18 de fevereiro de 2025. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, conforme mandado extraído dos autos do processo nº5001286-82.2013.8.21.0010 - Cumprimento Provisório de Decisão, expedido em 13/09/2024 pela Dra. Maria Olivier, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, sendo a parte Exequente:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0000221-32

MATRÍCULA: 221
FOLHA: 004

MASSA FALIDA DE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS CAXIENSE LTDA, CNPJ nº89.567.929/0001-00; e, a parte Executada: MARIO ANTONIO DE BONI, CPF nº008.060.130-87; HOMERO ANTONIO DE BONI, CPF nº038.985.630-49; e, ALPHEU JOSE DE BONI, CPF nº005.678.929-72. Valor: R\$42.422.650,94 em 30/08/2024.

Oficial Titular: *Proteguini* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº327298, Lº1, em 13/02/2025

Emolumentos: R\$2.589,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 + Selo(S): 0133.02.2300015.03525 R\$94,70;
0133.01.2400007.13159 R\$2,10

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

