



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PAROBÉ
REGISTRO DE IMÓVEIS

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis

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 nº 2.105, o teor seguinte:

CNM: 160036.2.0002105-27

2105

ATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Parobé, 14 de maio de 2019

FICHA

- MATRÍCULA

01

2105

IMÓVEL: TERRENO URBANO, com a área de **301,00m²** (trezentos e um metros quadrados), sem benfeitorias, tendo 10,75m de frente por 28,00m de frente a fundos, situado na Rua Sergipe, lado ímpar, distante 32,25m da Rua Bela Vista, a oeste, em Parobé-RS, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Sergipe, Bela Vista e Ceará, com as seguintes **confrontações:** pela frente, ao **SUL**, com a dita rua; pelos fundos, ao **NORTE**, e lados **LESTE** e **OESTE**, com terrenos da Urbanizadora Ferreira Ltda.-

PROPRIETÁRIO(S): **MARCELO MOLZ**, brasileiro, industrial, portador da CNH nº 01088015433, inscrito no CPF sob nº 701.021.710-68, casado com **DENISE CRISTINA MOLZ**, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 3067719199, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 932.859.300-04, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Av. João Corrêa, nº 919, ap. 1001, na cidade de Sapiranga-RS. *Imóvel adquirido por VENDA E COMPRA, na vigência do casamento, conforme R-1, datado de 10/11/2011, da Matrícula de origem.*

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 17.547, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, datada de 30/11/1983.-

PROTOCOLLO: N° 2726 de 13/05/2019.-

Parobé, 14 de maio de 2019.-

José Eronito Azambuja Dias - Substituto da Registradora.

Emolumentos: R\$20,10 - Selo nº: 0767.03.1800001.04244 = R\$2,70.-

Processamento Eletrônico: R\$4.90 - Selo nº: 0767.01.1800002.10707 = R\$1.40.-

R-1-2.105 - HIPOTECA -

PROTOCOLLO: N° 2727 de 13/05/2019.-

HIPOTECANTES: **MARCELO MOLZ**, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 4053237444, expedida pela SSP/RS em 03/05/2011, inscrito no CPF sob nº 701.021.710-68, e sua esposa **DENISE CRISTINA MOLZ**, empresária, portadora da CNH nº 00353322339, expedida pelo DETRAN/RS em 20/01/2017, inscrita no CPF sob nº 932.859.300-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Av. Mauá, nº 539, bairro Centro, na cidade de Sapiranga-RS.-

CREDORA: MADEIREIRA VILA RICA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 90.025.057/0001-38, com sede na Estrada Estadual RS-239, nº 3811, bairro Santa Fé, na cidade de Sapiranga-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária nº 14.975/318, Livro 085 de Contratos Diversos, fl. 178v, lavrada em 13 de maio de 2019, no Tabelionato de Notas de Sapiranga-RS, por Nair Lourdes Kohlrausch Welter - Substituta.-

VALOR DA DÍVIDA: Limitada ao valor final e total de R\$60.000,00 (sessenta mil reais).-

FORMA DE PAGAMENTO: Os hipotecantes assinam a escritura como principais

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Avenida Taquara, 276, sala 04 - Centro - CEP: 95.630-000 - Parobé - RS - Fone: (51) 3523-1276 - WhatsApp: (51) 99921-0381
E-mail: registrodeimoveisparobe@gmail.com - Horário de atendimento: Seg à Sex das 09h às 12h, e das 13h30min às 17h

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

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 160036.2.0002105-27

FICHA	MATRÍCULA
01	2105
VERSO	

pagadores pelo cumprimento das obrigações decorrentes da compra e venda de material de construção, feitas junto à CREDORA, até 28/04/2020. Os débitos em atraso serão atualizados monetariamente, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, calculados dia-a-dia, e demais encargos moratórios, além de multa de 10% e honorários advocatícios de 20% sobre o total devido.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, com todas as benfeitorias existentes e as que nele vierem a ser realizadas, pertencas, acessórios, o imóvel desta matrícula.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$80.000,00 (oitenta mil reais).-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome dos hipotecantes, emitidas em 29/05/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.-

Parobé, 30 de maio de 2019.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B. B. Dias*

Emolumentos: R\$370,90 - Selo nº: 0767.07.1800001.01386 = R\$36,60.-

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo nº: 0767.01.1800002.11569 = R\$1,40.-

Av-2/2.105 - PENHORA -

PROTOCOLO: Nº 3255 de 01/08/2019.-

Conforme Termo de Penhora, expedido pelo Diretor de Secretaria, João Batista Somer Kressin, em 13/06/2019, por ordem do MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Novo Hamburgo-RS, Dr. Norton Luis Benites, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5015668-60.2018.4.04.7108/RS, em que figuram como Exequente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e Executados: INIZIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., DENISE CRISTINA MOLZ e MARCELO MOLZ, verifica-se que o imóvel objeto da presente matrícula **foi penhorado** para garantia do pagamento do valor de R\$ 41.368,54 (quarenta e um mil, trezentos e sessenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos). Foi nomeado depositário o Sr. MARCELO MOLZ.-

OBSERVAÇÃO: Permanece em vigor a hipoteca objeto do R-1 desta matrícula.-

Parobé, 13 de agosto de 2019.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B. B. Dias*

Emolumentos: R\$ 152,80 - Selo nº: 0767.06.1800001.00579 = R\$ 24,50.-

Processamento Eletrônico: R\$ 4,90 - Selo nº: 0767.01.1800002.13994 = R\$ 1,40.-

Av-3/2.105 - PENHORA -

PROTOCOLO: N.º 14158 de 06/06/2024.-

- > **FORMA DO TÍTULO:** Certidão de Penhora, datada de 06/06/2024, expedida pelo MM. Juízo da Central de Mandados de Sapiranga-RS, nos autos da ação de EXECUÇÃO TRABALHISTA n.º 00200015720195040372; Protocolo de Penhora Online: PH000518342.-

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARDAM-CQUEL-NNWUB-86R6G>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160036.2.0002105-27

2105

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Parobé, 13 de junho

de 2024

FICHA

- MATRÍCULA

02

2105

EXECUTADOS: MARCELO MOLZ, inscrito no CPF sob n.º 701.021.710-68; **DENISE CRISTINA MOLZ**, inscrita no CPF sob n.º 932.859.300-04; e, **JULIA CRISTINA MOLZ**, inscrita no CPF sob n.º 036.309.150-51.-

EXEQUENTE: FERNANDO CESAR DE ALMEIDA, inscrito no CPF sob n.º 437.461.010-34.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$22.614,26 (vinte e dois mil, seiscentos e quatorze reais e vinte e seis centavos).-

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Não consta.-

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.-

DEPOSITÁRIO: ☐ executado **MARCELO MOLZ,** inscrito no CPF sob n.º 701.021.710-68.-

Parobé, 13 de junho de 2024.-

Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora.

Emolumentos: PEPO - Selo n.º: 0767.06.1800001.01919 = PEPO.

Processamento Eletrônico: PEPO - Selo n.º: 0767.01.2300001.10302 = PEPO.

Av-4/2.105 - INDISPONIBILIDADE -

PROTOCOLLO: N.º 14173 de 10/06/2024.-

Conforme informação obtida a partir de consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos termos do Provimento 39, de 25 de julho de 2014, expedido pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a qual enumera o Protocolo de Indisponibilidade n.º 202306.2714.02778992-IA-420, cadastrado em 27/06/2023, às 14:30:15 horas, referente ao processo n.º 50000907120118210164 (EXECUÇÃO FISCAL), no qual consta como emissor da ordem: Vara, JECA e JECRIMA - Três Coroas-RS; e, solicitante: TIAGO MORO VALENTE MARQUES DA MOUTA, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de DENISE CRISTINA MOLZ, inscrita no CPF sob n.º 932.859.300-04.**

Parobé, 13 de junho de 2024.-

Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora. *Marcos Maurício Marafon*

Emplumentos: PEPO - Selo nº: 0767.04.1800002.05439 = PEPO.-

Processamento Eletrônico: PEPO - Selo nº: 0767.01.2300001.10303 = PEPO.

Av-5/2.105 - PENHORA -

PROTOCOLLO: N.º 15622 de 10/01/2025.-

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, datado de 10/01/2025, expedido pelo MM. Juízo da Vara Judicial da Comarca de Três Coroas-RS, nos autos da ação de Execução Fiscal n.º 5000090-71.2011.8.21.0164/RS.-

EXECUTADOS: DENISE CRISTINA MOLZ, inscrita no CPF sob n.º 932.859.300-04; e, FEKLETTTO CALÇADOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 90.188.384/0001-00.-

EXEQUENTE: INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 160036.2.0002105-27

FICHA	MATRÍCULA
02	2105
VERSO	

NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA, inscrito no CNPJ sob n.º 03.659.166/0001-02.-
VALOR DO DÉBITO: R\$10.717,70 (dez mil, setecentos e dezessete reais e setenta centavos), atualizado até 26/05/2023.-
VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Não consta.-
OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.-
DEPOSITÁRIO: Nomeada como depositária, a proprietária e executada **DENISE CRISTINA MOLZ**, inscrita no CPF sob n.º 932.859.300-04.-
 Parobé, 17 de janeiro de 2025.-
 Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis.
 Emolumentos: PEPO - Selo n.º: 0767.06.1800001.02113 = PEPO.-
 Processamento Eletrônico: PEPO - Selo n.º: 0767.01.2400001.01819 = PEPO.-

CONTINUA NA FICHA Nº

lida mais consta. O referido é verdade e dou fé.
PAROBÉ, RS, sexta-feira, 17 de janeiro de 2025, às 14:28:32.

Total: Isento ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: Isento (0767.04.1800002.08096 = Isento)

Busca em livros e arquivos: Isento (0767.03.1800002.33340 = Isento)

Processamento eletrônico de dados: Isento (0767.01.2400001.01820 = Isento)

Cristine Zaions Marafon
 Escrevente autorizada



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
160036 53 2025 00000712 10

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital