

9.369

MATRÍCULA



Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

N. PETRÓPOLIS, 20 de novembro de 1998

FLS.

MATRÍCULA

01

9.369 *exat.*

IMÓVEL: Localizado no LOTEAMENTO DA LAGOA, no município de PICADA CAFÉ/RS, constituído do LOTE NÚMERO TRINTA E QUATRO (34) DA QUADRA "D", dentro de um QUARTEIRÃO indefinido (formado pela Rua Pastor - Brackemeir, pela Rua Pastor Hunsche, pela propriedade de Idécio Antonio Nedel e pela propriedade de Benjamin Metz), distando cem (100) metros da esquina formada pela Rua Pastor Brackemeier com a Rua -- Pastor Hunsche; com a área de " HUM MIL, CENTO E SETENTA E TRÊS METROS E CINQUENTA DECÍMETROS QUADRADOS " (1.173,50 m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, onde mede cinquenta e cinco metros e cinquenta centímetros (55,50 m.), confronta com o lote número trinta e três (33); ao SUL, onde mede cinquenta e seis (56) metros, confronta com a propriedade de Benjamin Metz; ao LESTE, onde mede vinte metros e setenta centímetros (20,70 m.), confronta com a propriedade de Idécio Antonio Nedel; e, ao OESTE, onde mede vinte e um metros e quarenta centímetros (21,40 m.), confronta com a Rua Pastor Brackemeier.

BENFEITORIAS: Um prédio residencial de alvenaria, com dois (02) pisos, com a área de 683,72 m², localizado na Rua Pastor Brackemeier, nº 112, no Loteamento da Lagoa, no município de Picada Café/RS, concluído em 1989.

PROPRIETÁRIO: CURTUME FRIDOLINO RITTER LTDA. firma estabelecida em Picada Café/RS, CGCMF nº 91.586.594/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR: R. 1/1815 fls. ool Livro 2, Registro Geral.

Em. R\$ 4,70

Oficiala: *Café, L. P.*

R. 1 - 9369 - 22 de outubro de 1999 - HIPOTÉCA - OUTORGADO CREDOR HIPOTECÁRIO: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL "INSS", Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Previdência Social, representado neste ato pela Chefe do Posto de Arrecadação e Fiscalização de Canela/RS, Margarette Castro Freitas. OUTORGANTE DEVEDORA E HIPOTECANTE: CURTUME FRIDOLINO RITTER LTDA., empresa com sede em Picada Café/RS, na Rua Presidente Getúlio Vargas, 5445 e filial em Rio Brilhante, MS na BR 267, Km. 294, CGCMF nº 91 586 594/0003-81, neste ato representado por seus sócios/gerentes, Eugenio Spier e Guicela Ritter Mattiello. IMPORTÂNCIA DA DÍVIDA CONFESSADA: A DEVEDORA confessa dever ao INSS o valor principal de R\$ 94.051,10, cujo valor consolidado é de R\$ 129.312,04, atualizado em 12.01.1999, equivalente a 133.297,64 UFIRS, correspondendo aos valores declarados no processo de pedido de parcelamento CDF nº 095/98, referente ao período de 10/97 a 02/98 e -- 08/98, respectivamente, e decorrente da falta de recolhimento das contribuições de Previdência Social. PRAZO: Vinte e oito (28) parcelas mensais e consecutivas, dentro dos prazos e condições que forem determinadas pelo INSS, de acordo com as normas da Seguridade Social. GARANTIA: A OUTORGANTE DEVEDORA HIPOTECANTE dá em garantia, ao INSS, mediante HIPOTÉCA, o bem imóvel descrito no início desta ma-

CONTINUA NO VERSO



Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
olv.	9.369

matrícula. **AVALIAÇÃO DO BEM DADO EM GARANTIA:** R\$ 182.527,47. **DEPOSITÁRIOS:** EUGENIO SPIER e GUICELA RITTER MATTIELLO, como fiéis depositários. **FORO:** Foro de Caxias do Sul/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Confissão de dívida, com garantia hipotecária, lavrada no dia 11 de junho de 1999, à fls. 34/37 no livro nº 43/Contratos, no Tabelionato de Canela/RS, pelo Tabelião Substituto Ricardo Spindler. **CERTIDÃO** positiva de tributos e contribuições federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, sob número 2.819.367, emitida em 26.07.1999 com validade até 26.01.2000. Foi apresentada uma **AUTORIZAÇÃO** do INSS/Canela/RS, para efetuar este registro, em virtude de já ter decorrido o prazo de vinte dias, constante no documento ora registrado. O referido é verdade e dou fé.

Protocolado sob nº 24.932
em 14 de outubro de 1999
Em. R\$ 424,80

Oficiala: *Lucia S. P.*

AV. 2 - 9369 - 25 de junho de 2003 - CANCELAMENTO DE HIPOTÉCA - De acordo com requerimento e Ofício CEXNEB nº 19024-93-03, datado de Novo Hamburgo/RS, 05 de junho de 2003, assinado por Marcos Colato, Gerente Executivo da Agência do INSS de Novo Hamburgo/RS, averbo o CANCELAMENTO DA HIPOTÉCA registrada sob R.1/desta matrícula. Os documentos antes mencionados ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.

Protocolado sob nº 31.202
em 17 de junho de 2003
Em. R\$ 14,90

Oficiala: *Lucia S. P.*

R.3 - 9.369 - 27 de junho de 2012 - PENHORA - EXEQUENTE/PARTE CREDORA: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. EXECUTADO/PARTE DEVEDORA: CURTUME FRIDOLINO RITTER LTDA. DEPOSITÁRIA: Guicela Ritter Mattiello. **TÍTULO: Mandado de Registro da Penhora. FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Registro da Penhora, assinado em 15 de maio de 2012, pelo Exmo. Sr. Dr. Édison Luis Corso, Juiz de Direito da Comarca de Nova Petrópolis, RS, extraído dos autos do processo número 114/1.03.0001063-2 de Execução Fiscal do Estado - Tributária Estadual. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$17.249.894,24. **IMÓVEL:** 100% do Lote 34 da Quadra D, com benfeitorias, descritos no início desta matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Protocolado sob nº 49514 em 14 de junho de 2012.
Em. NIHIL. Selo: 0384.09.0800001.00106 - NIHIL

Oficiala: *Lucia S. P.*

AV.4 - 9.369 - 08 de outubro de 2018 - AVERBAÇÃO CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA - De acordo com requerimento da parte interessada, instruído com a Certidão para Fins de Averbação da Vara Judicial da Comarca de Nova Petrópolis, RS, datada de Nova Petrópolis, 21 de setembro de 2018, assinada pela Sra. Elisabete Malacarne Lisot, Escrivã Judicial, que assina por ordem do Dr. Juiz de Direito, extraída do Processo nº 114/1.18.0001082-6 /

CONTINUA A FOLHAS

9.369

MATRÍCULA



Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

NOVA PETRÓPOLIS, 08 de outubro de 2018

FLS.

MATRÍCULA

002

9.369

Execução de Título Extrajudicial, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBO para fins do disposto no artigo 828 do Código do Processo Civil, que, em 13/09/2018, foi admitida em juízo execução envolvendo como partes **EXEQUENTE**: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12; e **EXECUTADOS**: CURTUME FRIDOLINO RITTER LTDA, CNPJ nº 91.586.594/0001-10; EUGENIO SPIER, CPF nº 005.546.500-53; URSULA RITTER SPIER, CPF nº 147.336.410-87; GUICELA RITTER MATTIELLO, CPF nº 147.336.330-68; e IVO MATTIELLO, CPF nº 005.546.420-34, com VALOR de R\$1.247.982,20 (um milhão, duzentos e quarenta e sete mil, novecentos e oitenta e dois reais e vinte centavos). O referido é verdade e dou fé.

Protocolado sob nº 63985 em 01 de outubro de 2018.

Em. R\$ 474,10. Selo: 0384.01.1800003.02938 - R\$ 1,40; 0384.08.1500008.00748 - R\$ 49,50

Oficiala Designada: *[Assinatura]*

AV.5 - 9.369 - 28 de novembro de 2022 - CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA - De acordo com o artigo 3º do Provimento nº 89/2019 do CNJ, averbo que o número do Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente matrícula é **09847.2.0009369-28**. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 74001 em 10 de novembro de 2022.

Emolumentos: NIHIL (Selo: 0384.01.2100007.26091= NIHIL). Processamento Eletrônico: NIHIL (Selo: 0384.01.2100007.26089= NIHIL).

Registrador: *[Assinatura]*

AV.6 - 9.369 - 28 de novembro de 2022 - PENHORA - EXEQUENTE BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **EXECUTADO**: CURTUME FRIDOLINO RITTER LTDA, inscrito no CNPJ nº 91.586.594/0001-10. **FORMA DO TÍTULO**: Termo de Penhora, assinado eletronicamente pela Sra. Elisabete Malacarne Lisot, Diretora de Secretaria da Vara Judicial da Comarca de Nova Petrópolis/RS, em 09 de novembro de 2022, extraído dos autos do Processo nº 5000229-32.2018.8.21.0114/RS (antes 114/1.18.0001082-6) de Execução de Título Extrajudicial, recepcionado via ONR. **VALOR DA CAUSA**: R\$1.247.982,20 (um milhão, duzentos e quarenta e sete mil, novecentos e oitenta e dois reais e vinte centavos). **IMÓVEL PENHORADO**: 100% do imóvel objeto desta matrícula. **OBSERVAÇÃO**: também foram objeto de averbação de penhora os imóveis das matrículas nºs 030, 1.952, 9.368 e 16.795, todas do Livro 2 RG, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 74001 em 10 de novembro de 2022.

Emolumentos: R\$ 610,40 (Selo: 0384.08.2100004.00890 = R\$ 65,30). Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 (Selo: 0384.01.2100007.26092= R\$ 1,80).

Registrador: *[Assinatura]*

AV.7 - 9.369 - 19 de dezembro de 2022 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Por força do Protocolo da Indisponibilidade da CNIB nº 202212.1413.02490145-IA-100, com data do pedido em 14/12/2022, importado por esta Serventia no dia 15/12/2022, Processo nº 50007319720208210114, tendo como emissor da ordem: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - RS - NOVA PETRÓPOLIS - VARA JECA E JECRIMA, averbo que foi determinada a **indisponibilidade de bens** de CURTUME FRIDOLINO RITTER LTDA, CNPJ nº 91.586.594/0001-10. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 74327 em 15 de dezembro de 2022. Emolumentos (Pagamento de emolumentos a posteriori): R\$ 44,40 (Selo: 0384.04.2000003.08176 = R\$ 4,40). Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 (Selo: 0384.01.2100007.27658= R\$ 1,80). Substituta: *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO



Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

002v

9.369

gff

AV.8 - 9.369 - 08 de maio de 2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Por força do Protocolo da Indisponibilidade da CNIB nº 202305.0210.02680411-IA-070, com data do pedido em 02/05/2023, importado por esta Serventia no dia 02/05/2023, Processo nº 00200411620235040302, tendo como emissor da ordem: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4 REGIÃO - RS - NOVO HAMBURGO - RS - 2 VARA DO TRABALHO DE NOVO HAMBURGO, averbo que foi determinada a **indisponibilidade de bens** de CURTUME FRIDOLINO RITTER LTDA, CNPJ nº 91.586.594/0001-10. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 75372 em 02 de maio de 2023. Emolumentos (Pagamento de emolumentos a posteriori): R\$ 47,70 (Selo: 0384.04.2000003.09869 = R\$ 4,40). Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 (Selo: 0384.01.2100007.36805 = R\$ 1,80).

Registrador: *Guatano H. M. Bortolotto*

AV.9 - 9.369 - 03 de abril de 2024 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Por força do Protocolo da Indisponibilidade da CNIB nº 202403.2614.03239491-IA-000, com data do pedido em 26/03/2024, importado por esta Serventia no dia 26/03/2024, Processo nº 50007301520208210114, tendo como emissor da ordem: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - TJRS - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - RS - NOVA PETRÓPOLIS - RS - VARA JECA E JECRIMA, averbo que foi determinada a **indisponibilidade de bens** de CURTUME FRIDOLINO RITTER LTDA, CNPJ nº 91.586.594/0001-10. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 77921 em 27 de março de 2024. Emolumentos (Pagamento de emolumentos a posteriori): R\$ 49,40 (Selo: 0384.04.2000003.14911 = R\$ 4,90). Processamento Eletrônico: R\$ 6,60 (Selo: 0384.01.2300003.06638 = R\$ 2,00).

Registrador: *Guatano H. M. Bortolotto*

AV.10 - 9.369 - 29 de abril de 2024 - **PENHORA - EXEQUENTE** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00.394.460/0216-53. **EXECUTADO**: CURTUME FRIDOLINO RITTER LTDA, CNPJ nº 91.586.594/0001-10. **FORMA DO TÍTULO**: Mandado nº 710018915480, assinado eletronicamente por Fabiano Cássio Dallegrave, Diretor de Secretaria da 4ª UAA Integrada em Gramado e Canela, em 17 de novembro de 2023, extraído dos autos do processo nº 5018525-77.2021.4.04.7107/RS - Execução Fiscal. **VALOR DA CAUSA**: R\$2.952.544,73 (dois milhões, novecentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e setenta e três centavos). **IMÓVEL PENHORADO**: 100% do imóvel objeto desta matrícula. **OBSERVAÇÃO**: também foram objeto de penhora os imóveis referentes às matrículas nºs 16.795, 9.368, 1.952 e 445, todas do Livro 2 - Registro Geral desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 78101 em 19 de abril de 2024. Emolumentos: (Pagamento de emolumentos a posteriori): R\$ 1.551,60 (Selo: 0384.09.2200001.01163 = R\$ 90,00). Processamento Eletrônico: R\$ 6,60 (Selo: 0384.01.2300003.08329 = R\$ 2,00).

Registrador: *Guatano H. M. Bortolotto*

AV.11 - 9.369 - 20 de maio de 2024 - **PENHORA - EXEQUENTE** BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **EXECUTADOS**: GUICELA RITTER MATTIELLO, CPF nº 147.336.330-68; ESPÓLIO DE EUGENIO SPIER, CPF nº 005.546.500-53; ESPÓLIO DE IVO MATTIELLO, CPF nº 005.546.420-34; e CURTUME FRIDOLINO RITTER LTDA, CNPJ nº

CONTINUA A FOLHAS

9.369

MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Nova Petrópolis
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098475.2.0009369-43

Livro N.º 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

003

9.369

NOVA PETRÓPOLIS, 20 de maio de 2024

91.586.594/0001-10. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, assinado eletronicamente por Ricardo Silva Carrard, da Vara Judicial da Comarca de Nova Petrópolis/RS, em 24 de janeiro de 2024, extraído dos autos do processo nº 5000465-81.2018.8.21.0114/RS - Monitória, recepcionado via ONR. **VALOR DO DÉBITO:** R\$75.225,74 (setenta e cinco mil, duzentos e vinte e cinco reais e setenta e quatro centavos). **IMÓVEL PENHORADO:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. **OBSERVAÇÃO:** também foram objeto de penhora os imóveis referentes às matrículas nºs 30, 1.952, 9.368 e 16.795, todas do Livro 2 - Registro Geral desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 78184 em 02 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 126,20 (Selo: 0384.06.1900002.02762 = R\$ 35,90). Processamento Eletrônico: R\$ 6,60 (Selo: 0384.01.2300003.09461 = R\$ 2,00).

Registrador: *Guilherme H. M. Beldi*

AV.12 - 9.369 - 04 de outubro de 2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Por força do Protocolo da Indisponibilidade da CNIB nº 202409.0619.03565170-IA-330, com data do pedido em 06/09/2024, importado por essa Serventia no dia 09/09/2024, Processo nº 08010129220138120020, tendo como emissor da ordem: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - TJMS - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL - MS - RIO BRILHANTE - MS - VARA OFÍCIO CÍVEL, averbo que foi determinada a **indisponibilidade de bens** de CURTUME FRIDOLINO RITTER LTDA, CNPJ nº 91.586.594/0003-81. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 79173 em 09 de setembro de 2024. Emolumentos (Pagamento de emolumentos a posteriori): R\$ 49,40 (Selo: 0384.04.2300003.02806 = R\$ 4,90). Processamento Eletrônico: R\$ 6,60 (Selo: 0384.01.2300003.17864 = R\$ 2,00).

Registrador: *Guilherme H. M. Beldi*

AV.13 - 9.369 - 30 de junho de 2026 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Por força do Protocolo da Indisponibilidade da CNIB nº 202606.2214.04764732-IA-813, com data do pedido em 22/06/2026, importado por esta Serventia no dia 24/06/2026, Processo nº 50004403420198210114, tendo como emissor da ordem: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - NOVA PETRÓPOLIS - VARA JECA E JECRIMA, averbo que foi determinada a indisponibilidade de bens de CURTUME FRIDOLINO RITTER LTDA, CNPJ nº 91.586.594/0001-10. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 84380 em 24 de junho de 2026. Emolumentos (Pagamento de emolumentos a posteriori): R\$55,10 (Selo: 0384.04.2500004.04640 = R\$5,50). Processamento Eletrônico: R\$7,30 (Selo: 0384.01.2600001.10830 = R\$2,20).

Substituta: *Ligia B. Poneth*