CNM: 099200.2.0009199-45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

9.199 — MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imóveis — 1°. Zona — Caxias do Sul

LIVRO N°. 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 11 de julho de 1.978

FLS.	MATRÍCULA
01	9.199

IMÓVEL: Deposito localizado no sub solo ou primeiro pavimento do prédio de alvenaria situado a rua Marechal Floriano, nº21, esquina com a rua Mariana Prezzi, com a área privativa de 50,7m2, identica área total, 17,28m2 de fração ideal de terreno e fração decimal de 0,0515, o terreno é constituido de parte do lote nº6, do quarteirão nº470, numerações administrativas, da Vila Tupy, arrabalde norte desta cidade, localizado na esquina formada pelas ruas Marechal Floriano e Mariana Prezzi, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais rua Moreira Cesar e um beco sem denominação, com a área 335,80m2, com as seguintes medias e confrontações: ao norte, por 12,00m, com parte do lote nº5, de Pedro Luiz Costa, ao sudoeste, por 13,98m, com a rua Mariana Prezzi, ao suleste, por 32,75m, com a rua Marechal Floriano, ao noroeste, por 24,80m, com parte do lote nº10, de Paulo Pedro Bellini.
PROPRIETARIOS: IRINEU PECCINI, industrial socio de empresa e sua mulher AUREA LABATUT PECCINI, do lar, brasileiros, casados, inscritos no CPF. nº033.491.010-20, residentes e domiciliados nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: R.1-M/2.057, fls.01 do livro nº2 de 02-08-76.
A presente matricula foi aberta de conformidade com a petição de 04 de julho de 1.978, com firmas reconhecidas, ficando aqui este documento arquivado.
Custas: Cr$45,00.-

Oficial

AV.1/M/ 9.199 , de 11 de julho de 1.978.
Certifico que o imóvel acima matriculado, encontra-se hipotecado ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., para garantia de Cr$116,259,20, tudo conforme R.1-M/2.057, fls.01 do livro nº2, caucionado ao BNH - Banco Nacional da Habitação. Cancelado

Oficial

EM TEMPO: A área do terreno sobre o qual está edificado o prédio é de 335,70 m2 e não como constou.

Oficial

Av.2/9.199, de 07 de agosto de 1980
CANCELAMENTO: Certifico o cancelamento da hipoteca acima mencionada em virtude do pagamento da divida. Tudo conforme recibo de quitação expedido pelo credor em 01 de agosto de 1980, ficando -

— CONTINUA NO VERSO —

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 15:35:03

CNM: 099200.2.0009199-45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

uma via arquivada neste cartório.-
EMOL:

Oficial

Prot:22.012-1R

R.3/M.9.199, de 18 de Maio de 1982.
COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 25 de janeiro de 1982, pelo 1º Tabeliao n/cidade, Of. ajte Marcos F. C. Lima, Lº 56-A fls. 30/31 .
TRANSMITENTES: IRINEU PECCINI, industrial sócio de empresa, e s/m AUREA LABATUT, do lar, brasileiros, CPF. nº 033.491.010/20, residentes e domiciliados nesta cidade.
ADQUIRENTES: ALEX SAGALA, brasileiro, comerciário, casado com Marlene Hoppen Segala, pelo regime da comunhão de bens, anterior à lei nº 6.515/77, CPF. nº 060.440.930/34, residentes e domiciliados n/cidade.
Os transmitentes declaram na escritura não terem responsabilidades junto ao IAPAS.
VALOR: Cr$750.000,00
EMOL: Cr$3.458,00
Prot 32.833 - 1R

Escrevente

Oficial

Av.4 -em 08 de abril de 2.002.
SEPARAÇÃO CONSENSUAL: Certifico, que Alex Segala e Marlene Hoppen-Segala, separaram-se consensualmente, sendo que ela voltará a usar o nome de solteira, ou seja, Marlene Hoppen. Tudo conforme petição datada de 21.03.2002, com firmas reconhecidas, acompanhada da certidão de casamento, com averbação da separação no verso, ficando - uma via aqui arquivada.
EMOL:R$12,20 = 1 URE

Oficial e/ou Of.Subst.

R.5 - em 08 de abril de 2.002
COMPRA E VENDA : Escritura pública lavrada em 21.03.2002, pela 2ª-Tabeliã desta cidade, Jussara L.Balen, Lº 30-A; fls.94/95.
TRANSMITENTES: ALEX SEGALA, brasileiro, representante comercial, - separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 060.440.930/34, residente e domiciliado na rua Itajaí, nº 2541/303, Bairro Vorstadt, na cidade de Blumenau/SC; e MARLENE HOPPEN , brasileira, professora aposentada, separada judicialmente, inscrita no CPF sob nº 458-560.

continua nas fls.02

— CONTINUA A FOLHAS —

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 15:35:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

=9.199= MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 08 de abril de 2.002 | FLS. 02 | MATRÍCULA =9.199=

continuação das fls.01

360/34, residente e domiciliada na rua Felipe Oechsler, nº 97, Bairro Fortaleza, na cidade de Blumenau/SC.
ADQUIRENTE: MOACYR ANTONIO MATTANA, brasileiro, aposemtado, casado com DIRCE LUIZA MUNARETTO MATTANA, pelo regime da comunhão universal de bens anterior à Lei 6.515/77, inscrito no CPF sob nº 010.711.730/49, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Marechal Floriano, nº 21, apto -- 10, Bairro Pio X.
VALOR :R$ 5.000,00 (cinco mil reais)
VALOR FISCAL:R$20.000,00 (vinte mil reais)
GUIA DE ARRECADAÇÃO : Nº 8213, em 03.12.2001.
NEGATIVA DE CONDOMINIO: declarada na escritura.
EMOL :R$ 107,70= 8,90 URE
Prot:140.106 - 1U, em 02.04.2002.

Paula F. Baldasso Vidal
Paula F.Baldasso Vidal-escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/9.199 - Em 20 de outubro de 2010.
COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA: Escritura Pública de compra e venda lavrada em 05 de outubro de 2010, no livro nº 299-A, fls. 160 a 162, sob nº 74.995/086, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.
TRANSMITENTES: MOACYR ANTONIO MATTANA, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 010.711.730-49 e sua esposa DIRCE LUIZA MUNARETTO MATTANA, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob nº 311.704.550-34, casados pelo regime da comunhão universal de bene antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.
ADQUIRENTES: AGUSTINHO CRESPIM TESSARI, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob nº 057.344.870-15, residente e domiciliado nesta cidade; e, ROSE CLAIR TUMELERO, brasileira, divorciada, advogada, inscrita no CPF sob nº 245.655.040-49, residente e domiciliada nesta cidade.
VALOR: R$210.000,00(duzentos e dez mil reais), em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 9.200, pagos da seguinte forma: R$150.000,00, já pagos anteriormente, o qual dão plena e geral quitação; o restante, ou seja, a importância da R$60.000,00 a ser paga em 10 prestações, representadas por 10 notas promissórias, cada uma no valor de R$6.000,00, vencendo-se a primeira delas no dia 20 de novembro de 2010 e as demais no dia 20 de cada mês subseqüente.
VALOR FISCAL: R$230.000,00(duzentos e trinta mil reais), em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 9.200.
CONDIÇÕES: A presente venda é feita com a **cláusula resolutiva** nos termos dos artigos 474 e 475 do C.C.B., e demais condições constantes na escritura.
EMOL: R$472,90(s/R$115.000,00) PROT. 244.788 do Lº 1-AL em 08.10.2010.
Selo: 0132.07.1000030.00451, no valor de R$6,00

Glasiane Zenatto
Glasiane Zenatto - escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

contiua no verso

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 15:35:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02vº	=9.199=

Av.7/9.199 - Em 25 de outubro de 2011.
CANCELAMENTO: Certifico que, fica **cancelada** a cláusula resolutiva constante no **R.6** desta matrícula, em virtude do pagamento total da dívida. Tudo conforme requerimento dos credores, datado de 08.08.2011 com firma reconhecida, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (TC)
EMOL: R$87,90.(s/R$30.000,00)
PROT. 262952 do Lº 1-AS em 24/10/2011.
Selo: 0132.01.1100013.46427, 0132.06.1100014.00552, valor de R$4,20.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/9.199 - Em 20 de novembro de 2013.
Certifico que, o prédio de alvenaria, onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, possui atualmente o **número predial 31** (anteriormente nº 21). Tudo conforme requerimento de Rose Clair Tumelero, datado de 13.11.2013, com firma reconhecida, instruído com Certidão nº 1930 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 08.11.2013, ficando os documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.(L)
EMOL: R$52,20.
PROT. 302366 do Lº 1-BI em 13/11/2013.
Selo: 0132.01.1300005.42646, 0132.04.1300004.00395, valor de R$1,00.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.9/9.199 - Em 25 de novembro de 2014.
COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 16.10.2014, no livro nº 363-B, fls. 140/141v, sob nº 87.471/070, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.
TRANSMITENTES: AGUSTINHO CRESPIM TESSARI, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob nº 057.344.870-15, residente e domiciliado nesta cidade; e ROSE CLAIR TUMELERO, brasileira, divorciada, advogada, inscrita no CPF sob nº 245.655.040-49, residente e domiciliada nesta cidade.
ADQUIRENTE: SANDRO DE MORAES BALTEZAN, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob nº 487.117.130-20, residente e domiciliado nesta cidade.
VALOR: R$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) - VALOR FISCAL: R$325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais) em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 9.200, Lº2-RG.
CONDIÇÕES: As da escritura.
EMOL: R$798,00. PROT. 319671 do Lº 1-BP em 03/11/2014.
Selo: 0132.01.1400006.87712, 0132.08.1300007.01810, valor de R$11,15.

Taís T. Keller Reis - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 15:35:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

=9.199= MATRÍCULA

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 18 de agosto de 2016	FLS. 03	MATRÍCULA 9.199

R.10/9.199 - Em 18 de agosto de 2016.
HIPOTECA: Escritura pública de hipoteca para caução de garantia de alugueres, lavrada em 06.06.2016, no Livro 36-HQ, fls. 001v a 003v, sob nº 2.391; e Escritura Pública de aditamento lavrada em 17.08.2016, no livro nº 190-CD, fls. 003, sob nº 34.046, ambas por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.
DEVEDORA: TRANSMULTILOG TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.073.356/0001-80, com sede na Rua João Gregório Paniz, nº 376, sala 01, Bairro Santa Fé, nesta cidade.
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: SANDRO DE MORAES BALTEZAN, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob nº 487.117.130-20, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano, nº 31, apto. 10, nesta cidade.
CREDORA: JHM IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.390.528/0001-30, com sede na Rua Andrade Neves, nº 1111, apto. 31/sala 01, Bairro Exposição, nesta cidade.
VALOR: R$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).
PRAZO: O prazo da garantia terá sua plena vigência a partir de 06.06.2016, e só será extinta com a efetiva restituição do imóvel locado e da devolução das respectivas chaves, nas mesmas condições de conservação e habitabilidade em que a locatária o recebeu.
GARANTIA: Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel da presente matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 9.200.
VALOR DA GARANTIA: Os imóveis ora hipotecados foram avaliados em R$400.000,00.
CONDIÇÃO: As constantes na escritura.
EMOL: R$846,80 (s/R$180.000,00)
PROT: 349597 e 350168 do L° 1-CC em 04/08/2016 e 18/08/2016.
Selo: 0132.01.1600002.59782, 0132.08.1500004.02573, valor de R$16,40.

Marilise R. Souza - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

R.11/9.199 - Em 18 de agosto de 2016.
HIPOTECA: Escritura pública de hipoteca, lavrada em 06.06.2016, no Livro 36-HQ, fls. 004 a 006v, sob nº 2.392, e Escritura Pública de aditamento lavrada em 17.08.2016, no livro nº 190-CD, fls. 002, sob nº 34.045, ambas por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.
DEVEDORA: TRANSMULTILOG TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.073.356/0001-80, com sede na Rua João Gregório Paniz, nº 376, sala 01, Bairro Santa Fé, nesta cidade.
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: SANDRO DE MORAES BALTEZAN, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob nº 487.117.130-20, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano, nº 31, apto. 10, nesta cidade.
CREDORA: JHM IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.390.528/0001-30, com sede na Rua Andrade Neves, nº 1111, apto. 31/sala 01, Bairro

continua no verso

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
SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 15:35:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	9.199

Exposição, nesta cidade.
VALOR DA DÍVIDA: R$310.000,00 (trezentos e dez mil reais).
PRAZO: O prazo de 01 (um) ano, contados a partir de 06.06.2016.
ENCARGOS: Incidirá juros de 1% ao mês.
GARANTIA: Em segunda e especial hipoteca, o imóvel da presente matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 9.200.
VALOR DA GARANTIA: Para efeitos do artigo 1.484 do CCB é o imóvel ora hipotecado avaliado em R$20.000,00.
CONDIÇÃO: As constantes na escritura.
EMOL: R$735,40 (s/R$155.000,00)
PROT. 349598 e 350169 do Lº 1-CC em 04/08/2016 e 18/08/2016.
Selo: 0132.01.1600002.59783, 0132.08.1500004.02574, valor de R$16,40.

Marilise R. Souza - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.12/9.199 - Em 16 de maio de 2022.
Conforme Escritura Pública de Prorrogação de Prazo lavrada em 01/04/2022, no Livro nº 252, a fls. 133/134, sob nº 42.384, por Maria Luiza Carrer, Escrevente Autorizada do 1º Tabelionato desta cidade, as partes contratantes do **R.11**, desta matrícula, resolvem aditar o presente registro no que segue: as partes contratantes, de comum e perfeito acordo, vem prorrogar o prazo da hipoteca, a qual passa a vigorar até **01/05/2024**, permanecendo inalteradas as demais cláusulas e condições. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 450680 do Lº 1-DT em 13/04/2022.
EMOL: R$145,80. Selo: 0132.04.2200011.04447 = R$4,40.
Proc. eletrônico: R$6,00. Selo: 0132.01.2200015.05094 = R$1,80.
Escrevente: Glasiane Zenatto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.13/9.199 - Em 05 de dezembro de 2023.
PREMONITÓRIA: Certifico que, conforme Certidão emitida em 31.10.2023, pelo Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, referente ao processo nº 5011651-21.2020.8.21.0021, do 2º Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo/RS, e requerimento de Transportadora Transmatte Ltda., assinado digitalmente por seu sócio administrador Arlindo Matte, datado de 31.10.2023, instruído com o Contrato Social, para fins do disposto no art. 828 do Código de Processo Civil, foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que TRANSPORTADORA TRANSMATTE LTDA, CNPJ 88.035.647/0001-08, move contra SANDRO DE MORAES BALTEZAN, CPF 487.117.130-20 e TRANSUL MULTIMODAL TRANSPORTES EIRELI, CNPJ 10.591.762/0001-63. Valor da Causa: R$268.833,38, em conjunto com imóvel matriculado sob nº 9.200, Lº2-RG. Ficam os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

continua na fl.04

continua a folhas

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 15:35:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

=9.199= MATRÍCULA

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0009199-45

CAXIAS DO SUL, 05 de dezembro de 2023	FLS. 04	MATRÍCULA 9.199

PROT. 489284 do Lº 1-EJ em 01/11/2023.
EMOL: R$374,70(s/R$134.416,69). Selo: 0132.07.2300004.06192 = R$48,30.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300020.14115 = R$1,80.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.14/9.199 - Em 04 de dezembro de 2024.
INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202410.2115.03655014-IA-309, datada de 21/10/2024, extraída dos autos do processo nº 50445820820238210010, da 1ª Vara Cível desta Comarca, por Christiane Tagliani Marques, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de SANDRO DE MORAES BALTEZAN, CPF 487.117.130-20, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 511997 do Lº 1-ET em 28/10/2024.
EMOL: R$49,40. Selo: 0132.04.2400015.00526 = R$4,90.
Proc. eletrônico: R$6,60. Selo: 0132.01.2400015.06841 = R$2,00.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Silvia Barcelos Reck

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.15/9.199 - Em 24 de março de 2025.
TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.
EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500005.05138 = Nihil. Isenção: AGNR.
Escrevente: Juliano Spido
Averbação nato digital assinada pelo Oficial Substituto **Bel. Eduardo Rocha Nunes** em 24/03/2025 às 11:25:09. O hash SHA256 do documento é **EDD620A6C1796A8BCB8C7A831B4653527BA51A8797934BF620E38FB40052DE5B.**

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 15:35:03

Av.16/9.199 - Em 24 de março de 2025.
PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 09/01/2025, extraído dos autos do processo nº 5001095-90.2020.8.21.0010/RS, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Claudia Bampi, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.
EXEQUENTE: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96.
EXECUTADOS: 1) SANDRO DE MORAES BALTEZAN, CPF sob nº 487.117.130-20; 2) AUGUSTO ERMINIO ZANDONAI, CPF sob nº 948.623.890-15; e 3) TRANSMULTILOG TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA., CNPJ sob nº 02.073.356/0001-80.
VALOR DA AÇÃO: R$122.771,17. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 518845 do Lº 1-EW em 14/02/2025.
EMOL: R$361,20. Selo: 0132.07.2400004.02130 = R$56,50.
Proc. eletrônico: R$6,90. Selo: 0132.01.2500005.07174 = R$2,10.
Escrevente: Juliano Spido
Averbação nato digital assinada pelo Oficial Substituto **Bel. Eduardo Rocha Nunes** em 24/03/2025 às 12:27:29. O hash SHA256 do documento é **8009CC4A8BC73E2EBC0C25E962A6830457E415E1FF3BF769C52905ED584E14EE.**

Av.17/9.199 - Em 10 de julho de 2025.
INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem Específica de Indisponibilidade de Bens, protocolada sob nº 202507.0716.04114372-IE-259, datada de 07/07/2025, extraída dos autos do processo nº 00209524420225040405, da 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, por Carlos Marcelo Chedid, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de SANDRO DE MORAES BALTEZAN, CPF 487.117.130-20, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 527801 do Lº 1-EZ em 08/07/2025.
EMOL: R$52,00. Selo: 0132.04.2500012.04832 = R$5,20.
Proc. eletrônico: R$6,90. Selo: 0132.01.2500012.04877 = R$2,10.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 10/07/2025 às 09:56:02. O hash SHA256 do documento é EA4B7638C187B9E68E4D987F1CAEEE4E8FA454C176FE42BC0821ED39A6FF3916.

Av.18/9.199 - Em 15 de setembro de 2025.
INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202509.1012.04248833-IA-905, datada de 10/09/2025, extraída dos autos do processo nº 00206297620215040016, da 16ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, por Jonata Anderson Tedesco de Souza, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de SANDRO DE MORAES BALTEZAN, CPF

Continua na ficha nº 5

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 15:35:03

487.117.130-20, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 532061 do Lº 1-FB em 10/09/2025.
EMOL: R$52,00. Selo: 0132.04.2500017.03779 = R$5,20.
Proc. eletrônico: R$6,90. Selo: 0132.01.2500018.04580 = R$2,10.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 15/09/2025 às 13:02:41. O hash SHA256 do documento é EC7DF15CBD70D8382234ED54F6F19F41601F5CD6EDAAFB2894C306986F1288B4.

Av.19/9.199 - Em 27 de novembro de 2025.
PENHORA: Conforme Mandado de Penhora e Avaliação datado de 03/11/2025 e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 14/11/2025, ambos extraídos dos autos da CartPrecCiv nº 0021722-38.2025.5.04.0403, expedidos por ordem da Exma. Sra. Dra. Ana Julia Fazenda Nunes, MM. Juíza do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.
EXEQUENTE: LUIDSON FELIX DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, CPF sob nº 276.639.798-18, residente e domiciliado na Rua Alfredo Angelini, nº 127, Jardim Santa Cristina, Santo André-SP.
EXECUTADO: SANDRO DE MORAES BALTEZAN, brasileiro, empresário, CPF nº 487.117.130-20, residente e domiciliado na Rua Mal. Floriano, nº 31, apto. 10, nesta cidade.
DEPOSITÁRIO: SANDRO DE MORAES BALTEZAN, CPF nº 487.117.130-20.
VALOR DA AVALIAÇÃO: R$50.000,00. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 536623 do Lº 1-FD em 18/11/2025.
EMOL: R$220,10. Selo: 0132.06.2300013.09198 = R$37,80.
Proc. eletrônico: R$6,90. Selo: 0132.01.2500022.07859 = R$2,10.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 27/11/2025 às 14:01:24. O hash SHA256 do documento é FC6B7A239A29E4EA51CE7A8559FDC137A77842612A09DA430BEBC697B3C6E78E.

Av.20/9.199 - Em 05 de janeiro de 2026.
PENHORA: Conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de Penhora de Imóveis, datado de 13/11/2025 e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 10/12/2025, ambos extraídos dos autos do processo nº 0020871-90.2025.5.04.0405 - CartPrecCiv, expedidos por ordem do Exmo. Sr. Dr. Adair Joao Magnaguagno, MM. Juiz do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.
RECLAMANTE: DAMIAO BARBOSA DA SILVA.
RECLAMADO: SANDRO DE MORAES BALTEZAN, CPF nº 487.117.130-20.
DEPOSITÁRIO: SANDRO DE MORAES BALTEZAN.
VALOR DO DÉBITO: R$57.284,57, atualizado até 05/10/2023, em conjunto

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 15:35:03

com o imóvel matriculado sob nº 9.200 do Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 538459 do Lº 1-FE em 16/12/2025.
EMOL: R$161,00 (s/R$31.213,08). Selo: 0132.06.2300013.09705 = R$37,80.
Proc. eletrônico: R$6,90. Selo: 0132.01.2500026.02269 = R$2,10.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 05/01/2026 às 08:23:25. O hash SHA256 do documento é 0B066AAEF75FAC72C1141F811892875CED5EE5004CBB39B39E70496059F4AC4E.

Av.21/9.199 – Em 24 de julho de 2026.
INDISPONIBILIDADE: Certifico que fica averbada a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, em nome de **SANDRO DE MORAES BALTEZAN, CPF nº 487.117.130-20**. Tudo conforme a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, protocolada sob nº 202607.1617.04815115-IE-213, datada de 16/07/2026, extraída dos autos do processo nº 00200333020235040402, da 2ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 551536 do Lº 1-FJ em 17/07/2026.
EMOL: R$55,10. Selo: 0132.04.2600014.09148 = R$5,50.
Proc. eletrônico: R$7,30. Selo: 0132.01.2600015.05272 = R$2,20.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Giulia Scopel de Vargas
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 24/07/2026 às 09:04:27. O hash SHA256 do documento é D8869AA9C8985F3826EE117EAA4CF2C39BEB7FA2365D8D2D5FA5A19A706601AA.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 15:35:03