

**CERTIDÃO**

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 teor seguinte:

CNM: 099291.2.0086903-27

MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

GRAVATAÍ, 20 de abril de 2011

FLS. 01  
 MATRÍCULA 86903

**M.86.903** - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do **lote 03**, com a área superficial de 22.962,89m<sup>2</sup>, proveniente do desmembramento da área de 142.973,10m<sup>2</sup>, situado no lugar denominado **COSTA DO IPIRANGA**, neste município, medindo 78,17m de frente a Oeste à estrada Sapucaia - Gravataí, lado ímpar, nos fundos ao Leste com a largura de 79,81m entesta com a estrada da Mangueira, dividindo-se por um lado ao Norte na extensão de 284,28m da frente ao fundo com o lote 02 e pelo outro lado ao Sul na extensão de 328,32m da frente ao fundo divide-se com os lotes 04, 05 e 06. Distante 200,29m da esquina com a estrada da Mangueira. Quarteirão: Estrada da Mangueira, Estrada Sapucaia - Gravataí e por terras de Alexandre Nunes D'Avila e Adriana Cristina Bertollo. Origem: R.7 da matrícula nº 33.226 de 02.09.2002.

**Proprietária: NEOFORM PLÁSTICOS S/A**, com sede em Cachoeirinha/RS, inscrita no CNPJ nº 03.021.102/0001-81.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 28.07.2010.

Protocolo nº 253.929 de 08.04.2011.

Emol. R\$11,60

Selo: nº 0253.02.0900008.09125 R\$0,30

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.1100002.32780 R\$0,20

**ROBERTO GOERL**  
Reg. Substituto

Av.1/86.903 22 de junho de 2011 Dat: IRSL  
 Conforme requerimento datado de 07.06.2011 acompanhado de certidão expedida em 07.06.2011 pela 2ª Vara Cível da Comarca de Cachoeirinha/RS, foi distribuído processo de execução, cujo valor da causa é de R\$324.764,58, sob o nº 086/1.07.0006446-9 onde as partes em litígio são: ANCHOR PACKAGING INC contra NEOFORM PLÁSTICOS S/A.

Protocolo nº 255.747 de 07.06.2011.

Emol. R\$360,80

Selo: nº 0253.08.0900007.00491 R\$8,00

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.1100002.58413 R\$0,20

**ROBERTO GOERL**  
Reg. Substituto

Av.2/86.903 22 de junho de 2011 Dat: RBCN  
**PENHORA:** Certidão expedida em 09.06.2011, pela 2ª Vara Cível de Cachoeirinha/RS, extraído dos autos do processo nº 086/1.07.0006446-9.

**DEVEDORA:** NEOFORM PLÁSTICOS S/A.

**CREDORES:** ANCHOR PACKAGING INC.

**DEPOSITÁRIO:** Não Consta

**VALOR:** R\$324.764,58

Protocolo nº 255.846 de 09.06.2011.

Emol. R\$360,80

Selo: nº 0253.08.0900007.00498 R\$8,00

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.1100002.59107 R\$0,20

**ROBERTO GOERL**  
Reg. Substituto

Av.3/86.903 22 de agosto de 2011 Dat: RBCN  
 Conforme requerimento datado de 15.08.2011 acompanhado de certidão expedida em 15.08.2011 pela 3ª Vara Cível desta Comarca, foi distribuído processo de execução, cujo valor da causa é de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0086903-27



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

|      |              |
|------|--------------|
| FLS. | MATRÍCULA    |
| 01v  | <b>86903</b> |

R\$822.091,42, sob o nº 015/1.11.0010993-7 onde as partes em litígio são: SANPET INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA, contra NEOFORM PLÁSTICOS S.A.

Protocolo nº 257.876 de 15.08.2011.

Emol.R\$558,50

Selo: nº 0253.08.1000003.00085 R\$8,00

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.1100002.83838 R\$0,20

**ANTONIO VICENTE POLITO**  
Oficial

Av.4/86.903 14 de setembro de 2011 Dat: KM

Conforme requerimento datado de 05.09.2011 acompanhado de certidão expedida em 02.09.2011 pela 2ª Vara Cível desta Comarca, foi distribuído processo de execução, cujo valor da causa é de R\$546.143,55, sob o nº 015/1.11.0011806-5 onde as partes em litígio são: RECICLAPET RECUPERAÇÃO DE PLÁSTICOS LTDA, CNPJ nº 11.544.042/0001-00, com sede em Encantado/RS, contra NEOFORM PLÁSTICOS S/A., inscrita no CNPJ nº 03.021.102/0001-00, com sede em Gravataí/RS. Protocolo nº 258.660 de 05.09.2011.

Emol.R\$398,50

Selo: nº 0253.08.1000003.00125 R\$8,00

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.1100002.95254 R\$0,20

**ROBERTO GOERL**  
Reg. Substituto

Av.5/86.903 14 de novembro de 2011 Dat: IRSL

Conforme requerimento datado de 31.10.2011 acompanhado de certidão expedida em 21.10.2011 pela 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, foi distribuído processo de execução, cujo valor da causa é de R\$82.744,83, sob o nº 022/1.11.0018546-0 onde as partes em litígio são: 3R'S INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA, contra NEOFORM PLÁSTICOS S/A.

Protocolo nº 260.402 de 01.11.2011.

Emol.R\$87,90

Selo: nº 0253.06.1100005.01939 R\$4,00

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.1100006.18302 R\$0,20

**ANTONIO VICENTE POLITO**  
Oficial

Av.6/86.903 11 de abril de 2012 Dat: KM

Conforme requerimento datado de 14.03.2012 acompanhado de certidão expedida em 16.02.2012 pelo Juízo de Direito da 26ª Vara Cível do Fórum Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, foi distribuído processo de execução, cujo valor da causa é de R\$190.138,62, sob o nº 583.00.2012.106692-0/000000-000 onde as partes em litígio são: BANCO INDUSVAL S/A. CNPJ nº 61.024.352/0001-71 contra NEOFORM PLÁSTICOS S/A, CNPJ nº 03.021.102/0001-81, com sede em Gravataí; LUCIANO MORAGANTI MENDES RIBEIRO, CPF nº 439.526.400-00; SERGIO MENDES RIBEIRO, CPF nº 084.078.350-72.

Protocolo nº 264.686 de 28.03.2012.

Emol.R\$134,00

Selo: nº 0253.06.1100005.03843 R\$4,85

PED: R\$2,90

Selo: nº 0253.01.1100006.84827 R\$0,25

**ROBERTO GOERL**  
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 02

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0086903-27

86903  
MATRÍCULA
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

GRAVATAÍ, 15 de agosto de 2017

FLS.

MATRÍCULA

02

86903

Av.7/86.903 15 de agosto de 2017 Dat: EP

**PENHORA:** Ofício nº 710004558822 expedido em 27.07.2017, pela 1ª Vara Federal desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 5007414-95.2014.4.04.7122/RS.

**DEVEDORA:** NEOFORM PLÁSTICOS S/A, CNPJ nº 03.021.102/0001-81.

**CREDORES:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

**VALOR:** R\$14.159.009,23 atualizado até 18.07.2016.

Protocolo nº 330.727, Livro 1-AH de 10/08/2017.

Emol.Nihil

Selo: nº 0253.09.1600004.00500 = Nihil

Juliana E. Machado  
2ª Substituta

Av.8/86.903 - Nos termos da Carta de Arrematação expedida em 30.01.2019 pela 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 015/1.12.0004270-2, foi determinado o **cancelamento** relativo a averbação da existência de ação objeto do **Av.1, Av.3, Av.4, Av.5 e Av.6**. Gravataí, 14 de maio de 2019. Dat: RBCN.

Protocolo nº 349.162, Livro 1-AN de 29/04/2019.

Emol.R\$36,10

Selo: nº 0253.04.1800003.22365 = R\$3,30

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.43791 = R\$1,40

Roberto Goeri  
Reg. Substituto

Av.9/86.903 - Nos termos da Carta de Arrematação expedida em 30.01.2019 pela 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 015/1.12.0004270-2 foi determinado o **cancelamento** das penhoras objeto do **Av.2 e Av.7**. Gravataí, 14 de maio de 2019. Dat: RBCN.

Protocolo nº 349.162, Livro 1-AN de 29/04/2019.

Emol.R\$36,10

Selo: nº 0253.04.1800003.22366 = R\$3,30

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.43792 = R\$1,40

Roberto Goeri  
Reg. Substituto

R.10/86.903 14 de maio de 2019 Dat: RBCN

**ARREMATACÃO:** Carta de Arrematação expedida em 30.01.2019 pela 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 015/1.12.0004270-2.

**TRANSMITENTE:** NEOFORM PLÁSTICOS S/A, já qualificada.

**ADQUIRENTE:** **AMB PALETIZAÇÃO E LOGÍSTICA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 07.133.740/0001-45, com sede na rua Sergio Jungblut Dietrich, nº 1.040, depósito 2, bairro Sarandi, em Porto Alegre/RS.

**VALOR:** R\$750.000,00.

**AVALIACÃO FISCAL:** R\$750.000,00.

Protocolo nº 349.162, Livro 1-AN de 29/04/2019.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

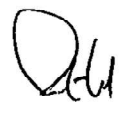
CNM: 099291.2.0086903-27



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 02v  | 86903     |

Emol.R\$3.248,30  
 Selo: nº 0253.09.1800001.01379 = R\$61,40  
 PED: R\$4,90  
 Selo: nº 0253.01.1800006.43793 = R\$1,40

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.11/86.903 27 de outubro de 2022

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM número **09929.2.0086903-88.**

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.16521 = Nihil

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.12/86.903 27 de outubro de 2022

**CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **19888848.**


Protocolo nº 391.984, Livro 1-BA de 17/10/2022. - Dat: IRSL

Emol.R\$44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.16522 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.84965 = R\$1,80

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

R.13/86.903 27 de outubro de 2022

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Cédula de Crédito Bancário nº C20522008-4 emitida em 11.10.2022. .

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** **AMB PALETIZAÇÃO E LOGÍSTICA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 07.133.740/0001-45, com sede na rua Adão Gregory, nº 70, bairro Protásio Alves, em Porto Alegre/RS.

**CREDORES FIDUCIÁRIA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS**, inscrita no CNPJ sob nº 92.796.564/0001-09, com sede na avenida Alberto Bins, nº 600, 4º andar, sala 06, bairro Centro, em Porto Alegre/RS.

**VALOR:** R\$2.000.000,00.

**JUROS:** 8,305545%a.a.

**PRAZO:** 120 meses com vencimento em 15.10.2032.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$3.106.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 06.10.2022.

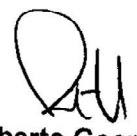
Protocolo nº 391.984, Livro 1-BA de 17/10/2022. - Dat: IRSL

Emol.R\$4.425,70

Selo: nº 0253.09.1800001.06777 = R\$81,00

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.84966 = R\$1,80

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0086903-27

86.903

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

GRAVATAÍ, 12 de maio de 2023

FLS.

03

MATRÍCULA

86.903

Av.14/86.903 12 de maio de 2023

**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento particular datado de 26.04.2023, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.13**, no valor de R\$2.000.000,00.

Protocolo nº 399.299, Livro 1-BD de 28/04/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$2.376,40

Selo: nº 0253.09.1800001.07911 = R\$81,00

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2200002.36780 = R\$1,80

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

R.15/86.903 12 de maio de 2023

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular de contrato de limite de crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações "em ser" e futuras firmado em 26.04.2023.

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** **AMB PALETIZAÇÃO E LOGÍSTICA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 07.133.740/0001-45, com sede na rua Adão Gregory, nº 70, em Porto Alegre/RS.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS**, inscrita no CNPJ sob nº 92.796.564/0001-09, com sede na avenida Mariland, nº 477, em Porto Alegre/RS.

**VALOR:** R\$4.392.800,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 86.902.

**JUROS:** Taxa mínima de 2,4%a.a. e taxa máxima de 60%a.a.

**PRAZO:** 10 anos, com vencimento final em 26.04.2033.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$3.106.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 28.03.2023.

Protocolo nº 399.300, Livro 1-BD de 28/04/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$4.752,80

Selo: nº 0253.09.1800001.07912 = R\$81,00

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2200002.36781 = R\$1,80


  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.16/86.903 11 de fevereiro de 2025

**TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS:** Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2300001.80197 = Nihil

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0086903-27



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

|      |               |
|------|---------------|
| FLS. | MATRÍCULA     |
| 03v  | <b>86.903</b> |

Av.17/86.903

11 de fevereiro de 2025

**ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:** Conforme requerimento datado de 14.01.2025, acompanhado de provas, a credora fiduciária no **R.15**, alterou sua razão social para **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sul Riograndense - Sicredi Origens RS.**

Protocolo nº 424.416, Livro 1-BL de 14/01/2025. - Dat:RBCN

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: C80646C4D3BF3F35011FD33573324C1D056D4FDDC9D29FEE466185D81AF8DE4C.

Emol.R\$114,60

Selo: nº 0253.04.2300001.80198 = R\$4,90

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2400001.27003 = R\$2,00

Av.18/86.903

03 de outubro de 2025

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 01.08.2025 instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

**TRANSMITENTE:** AMB PALETIZAÇÃO E LOGÍSTICA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 07.133.740/0001-45, com sede na rua Adão Gregory, nº 70, em Porto Alegre/RS.

**ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI ORIGENS RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.796.564/0001-09, com sede na avenida Mariland, nº 477, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$2.525.000,00.

**OBSERVAÇÃO:** Por força do estabelecido no artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em Públicos Leilões.

Protocolo nº 426.935, Livro 1-BL de 05/03/2025. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.

Hash: ACC7C0684BAE462AFEBCEB6FF917B92CD3808362B0D3B2DBBE1363F1C63ABF10

Emol.R\$2.589,70

Selo: nº 0253.09.2300001.03855 = R\$94,70

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.09884 = R\$2,10

**NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

Gravataí/RS, 03 de outubro de 2025, às 10:17:30.

EMOLUMENTOS: R\$76,40 - DS-

Certidão Matrícula 86.903 - 6 páginas: R\$44,80 (0253.04.2400001.21683 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2400001.84084 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.09977 = R\$2,10)



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  
**099291 53 2025 00101180 35**