





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 Comarca de Flores da Cunha
REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORES DA CUNHA
 Bênitês Thomas - REGISTRADOR

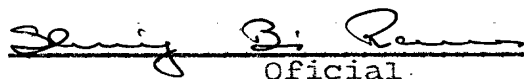
CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido que, revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

4.380 MATRÍCULA	 Ofício de Registro de Imóveis — Flores da Cunha LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	 Flores da Cunha, 23 de fevereiro de 1987	FLS. 1	MATRÍCULA 4.380
--------------------	---	--	-----------	--------------------

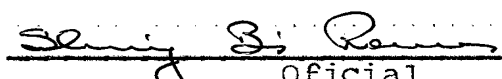
IMÓVEL : UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote urbano número treze (13), do QUARTEIRÃO LETRA "F", formado pelas ruas Julio de Castilhos, ao norte, John Kennedy, ao sul, rua 25 de Maio, ao leste e sudoeste, e rua Frei Capuchinhos, ao oeste e noroeste, do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL BAIRRO GIORDANO", com frente ao noroeste, à rua Frei Capuchinhos, lado ímpar, formando esquina ao nordeste, com uma passagem para pedestres, no quarteirão formado pela citada rua, mais ruas Julio de Castilhos, 25 de Maio e John Kennedy, sem benfeitorias, com a área de quatrocentos e vinte e nove metros quadrados (429,00-m²), medindo e confrontando : ao NOROESTE, por 14,30 metros, com a rua Frei Capuchinhos; ao SULESTE, por igual medida, com o lote número 27; ao NORDESTE, por 30,00 metros, com uma passagem para pedestres; e, ao SUDOESTE, também por 30,00 metros com o lote número 12.

PROPRIETÁRIO : PONTO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma com sede em Caxias do Sul, à rua Sinimbú, 1.892 - CGCMF 89 088 439/0001 21.-

REGISTRO ANTERIOR : R. 2 - M. 4.229, fls. 1 - Lº 2, de 13/02/1987.-
 Emol : Cz\$27,90
 Prot . 11.095


Oficial

Av. 1 - M. 4.380, de 23 de fevereiro de 1987.-
 Certifico que sobre o imóvel existe TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO FLORESTAL, objeto da Av. 1 - M. 4.229.-
 Emol : Cz\$13,95
 Prot . 11.095


Oficial

R. 2 - M. 4.380, de 06 de maio de 1987.-
COMPRA E VENDA. Escritura pública lavrada em 27 de março de 1987, - pelo Tabelião desta cidade - Bel. Admar J. de Menezes. Lº 55, fls.-187/188.-
TRANSMITENTE ; PONTO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificado.-
ADQUIRENTE : DEUNIR LUIZ ARGENTA, brasileiro, técnico em contabilidade, casado com DINA TEREZINHA PANIZZON ARGENTA, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, CIRG 9 006 178 025 e CPF 232 222 040 04, domiciliado e residente n/cidade.-
VALOR : Cz\$70.500,00: Para efeitos fiscais foi avaliado em Cz\$146.000 00.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



Ofício de Registro de Imóveis — Flores da Cunha
LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
lv

MATRICULA
4.380

CND do IAPAS sob nº 327 452, de 11/03/1987.-
CN de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias de 17/03 1987.-

Emol : Cz\$750,00
Prot . 11.323

Seuiz B. Ramos

Oficial

R. 3 - M. 4.380, de 06 de maio de 1987.-

CONDIÇÃO. Deverá respeitar o Termo de Responsabilidade de Preservação Florestal que recai sobre o imóvel. Tudo conforme Escritura pública antes registrada.-

Emol : Cz\$750,00
Prot . 11.323

Seuiz B. Ramos

Oficial

Av. 4 - M. 4.380, de 17 de julho de 1987.-

Certifico que o Termo de Responsabilidade de Preservação Florestal a que se refere o Av. 1 e R. 3 - d/matricula, recai sobre a área verde, localizada na quadra "G". Tudo conforme Av. 4 - M. 4.229. A presente averbação fica fazendo parte integrante d/matricula.-
O referido é verdade e dou fé.-

Emol : cz\$31,05
Prot . 11.613

Seuiz B. Ramos

Oficial

Av. 5 - M. 4.380, de 12 de novembro de 1987.-

Certifico que o imóvel antes matriculado passa a ser constituído pela quadra urbana número 213, permanecendo o mesmo número do lote. - Tudo conforme petição datada de 03 de outubro de 1987, acompanhada de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal em data de 10 de novembro de 1987. Ficando estes documentos arquivados n/Ofício. A presente averbação fica fazendo parte integrante desta matrícula.

O referido é verdade e dou fé.-

Emol : Cz\$63,60
Prot . 12.085

Seuiz B. Ramos

Oficial

Noni

Escrevente

Av. 6 - M. 4.380, de 17 de novembro de 1.994.-

ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTOS. Certifico que DINA TEREZINHA PANIZZON ARGENTA é portadora da CIRG 2 006 178 046, CPF 337 554 500 20. Tudo

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

4.380

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLORES DA CUNHA, 17 de novembro de 19 94

FLS.

MATRÍCULA

02

4.380

Tudo conforme requerimento datado de 03 de novembro de 1.994, com firma devidamente reconhecida, instruído de fotocópia autenticada da CIRG e do CPF, ficando arquivados neste Ofício.-

O referido é verdade e dou fé.-

Emol : R\$5,53

Prot . 19.399

escrevente

Oficial

R. 7 - M. 4.380, de 17 de novembro de 1.994.-

COMPRA E VENDA. Escritura pública de compra e venda lavrada aos 1º de novembro de 1.994, pelo Tabelião desta cidade - Bel. Admar J. Menezes Lº 78, fls. 011/012v, sob nº 9.615.-

TRANSMITENTES : DEUNIR LUIZ ARGENTA e s/mulher DINA TEREZINHA PANIZ ZON ARGENTA, já qualificados.-

ADQUIRENTES : ADEMIR ANTONIO PIAZZA, agricultor, CIRG 8 028 507 369 - SSP RS, CPF 370 593 940 87, casado com NILDETE DEBON PIAZZA, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, residente e domiciliado neste município.-

VALOR : R\$4.200,00. Efeitos fiscais R\$10.000,00 conforme guia nº 240/94.-

Os transmitentes declaram na escritura que não possuem nenhuma relação empregatícia, na qualidade de empregadores, não possuindo matrícula no INSS, estando assim dispensados da apresentação da CND/INSS.-

Emol : R\$51,87

Prot . 19.398

escrevente

Oficial

Av. 08 - M. 4.380, de 28 de maio de 2004.-

ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO. Certifico que NILDETE DEBON PIAZZA é portadora da CIRG 8 065 164 876 SSP RS. Tudo conforme requerimento datado de 11 de maio de 2004, com firma devidamente reconhecida, instruído de fotocópia autenticada da CIRG antes mencionada, ficando arquivados neste Ofício.-

O referido é verdade e dou fé.-

Emol : R\$15,30

Prot. : 37.109, fls. 152 - Lº 1-G, de 18.05.2004.-

escrevente

Registradora

R. 09 - M. 4.380, de 28 de maio de 2004.-

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
2v	4.380

COMPRA E VENDA DO IMÓVEL ANTES MATRICULADO. Escritura pública de compra e venda lavrada aos 17 de maio de 2004, pelo Tabelião desta cidade - Bel. Admar J. de Menezes. Lº 117, fls. 088/089 sob nº 13.327.-

TRANSMITENTES : ADEMIR ANTONIO PIAZZA, agricultor, CIRG 8 028 507 369 SSP RS, CPF 370 593 940 87 e s/m NILDETE DEBON PIAZZA, do lar, CIRG 8 065 164 876 SSP RS, CPF 908 320 270 49, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, posterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados n/município.-

ADQUIRENTE : MAURO ARMILIATO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CIRG 1 033 104 141 SSP RS, CPF 462 671 150 20, residente e domiciliado n/cidade.-

VALOR : R\$15.000,00. Efeitos fiscais R\$20.000,00 cfe. guia nº 287/2004, quitada em 11.05.2004.-

CN de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias de 12.05.2004.-

Os outorgantes declaram na escritura não terem vínculo empregatício junto ao INSS. O comprador dispensa as demais certidões negativas.-

Emol. : R\$120,40

Prot. : 37.108, fls. 152 - Lº 1-G, de 18.05.2004.-

escrevente

Registradora

Av. 10 - M. 4.380, de 03 de novembro de 2011.-

Certifico que sobre o imóvel antes matriculado existe ação indenizatória, a fim de prevenir direitos na hipótese de sucesso da presente demanda. Tudo conforme Ofício nº 3740/2011, do Exmo. Sr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Caxias do Sul, RS - Dr. Silvio Viezzer, datado de 24 de outubro de 2011, ficando arquivado neste Ofício. A presente averbação fica fazendo parte integrante desta matrícula.-

O referido é verdade e dou fé.-

Emol. : R\$20,70

Prot. : 55.075, fls. 163 - Lº 1-H, de 28.10.2011.-

Selo Digital 0223.03.1100005.08826 - R\$0,40

escrevente

Registradora

Av. 11 - M. 4.380, de 16 de fevereiro de 2012.-

Certifico que sobre o imóvel antes matriculado existe ação indenizatória, a fim de prevenir direitos na hipótese de sucesso da presente demanda. Tudo conforme Ofício nº 2430/2011, da Exma. Sra. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível de Caxias do Sul, RS - Dra. Cláudia Rosa Brugger, datado de 12 de dezembro de 2011, ficando arquivado neste Ofício. A presente averbação fica fazendo parte integrante desta matrícula.-

O referido é verdade e dou fé.-






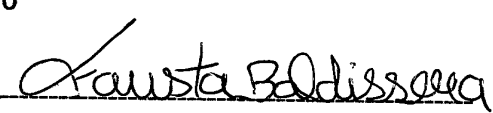
Emol. : R\$22,10

Prot. : 55.801, fls. 171v - Lº 1-H, de 13.02.2012.-

Continua a folhas

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

4.380 MATRÍCULA	 Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL FLORES DA CUNHA, 16 de fevereiro de 2012	 FLS. MATRÍCULA 03 4.380
Continuação fls. 2v - M. 4.380		
Selo Digital 0223.03.1100005.08836 - R\$0,50 <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  escrevente </div> <div style="text-align: center;">  Registradora </div> </div> <p>R. 12 - M. 4.380, de 27 de fevereiro de 2015.- PENHORA. Mandado de Registro da Penhora extraído dos autos do Processo de Execução de Alimentos nº 097/1.09.0001491-2, datado de 19 de fevereiro de 2015, da Oficiala Escrevente Autorizada que assina de ordem do M.M. Juiz de Direito desta cidade - Monica Viganó e Termo de Redução de Bem à Penhora, de 19 de fevereiro de 2015.- EXEQUENTES : MARIA ELENA GIOTTI, brasileira, solteira, CIRG 7030905181 e MATEUS GIOTTI ARMILIATO, brasileiro.- EXECUTADO : MAURO ARMILIATO, antes qualificado.- Emol. : R\$54,60 Selo Digital 0223.04.1300007.00822 R\$ 0,70 PED : R\$3,60 Selo Digital 0223.01.1300007.12332 R\$ 0,30 Prot. : 063179 de 24/02/2015</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  escrevente </div> <div style="text-align: center;">  escrevente autorizada </div> </div> <p>AV.13-4.380. AÇÃO INDENIZATÓRIA: Certifico que sobre o imóvel objeto desta matrícula recai restrição judicial. Tudo nos termos do Ofício nº 1228/2015, extraído do Processo de Ação Indenizatória sob nº 010/1.11.0025913-9, do Exmo. Sr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS - Dr. Daniel Henrique Dummer, datado de 16 de junho de 2015, ficando arquivado neste Ofício.- PROTOCOLO: nº 64646, Livro n.º 1-J, em 28 de setembro de 2015.- Emol: R\$30,90.- Selo TJ/RS: 0223.03.1500005.02208 = R\$0,70 - 0223.01.1500005.15358 = R\$0,40.- Flores da Cunha, 23 de outubro de 2015.- Escrevente <u>Davi S. Buginski</u> Bênetes Thomas/REGISTRADOR: _____</p> <p>AV.14-4.380. AÇÃO INDENIZATÓRIA: Certifico que sobre o imóvel objeto desta matrícula recai Ação Indenizatória. Tudo conforme certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto, extraída do Processo de Ação Indenizatória - Fase de cumprimento de sentença sob nº 097/1.09.0000512-3, da Oficiala Ajudante Designada desta Comarca - Stela Maris Boniatti Alliatti, datado de 16 de julho de 2015, ficando arquivado neste Ofício.- PROTOCOLO: nº 64747, Livro n.º 1-J, em 13 de outubro de 2015.- Emol: R\$30,90.- Selo TJ/RS: 0223.03.1500005.02411 = R\$0,70 - 0223.01.1500005.16970 = R\$0,40.- Flores da Cunha, 09 de novembro de 2015.- Escrevente <u>Davi S. Buginski</u> Bênetes Thomas/REGISTRADOR: _____</p> <p style="text-align: right;">Continua no Verso</p>		

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	4.380

AV.15-4.380. CANCELAMENTO DE REGISTRO DE PENHORA: Por determinação do Exmo. Dr. Roberto Laux Junior, Juiz de Direito desta Comarca, em Ofício nº 1302/2017, extraído dos Autos da Execução de Alimentos - Art. 733 do CPC n.º 097/1.10.0001684-4, em 06 de setembro de 2017, fica **cancelada a penhora objeto do R.12 desta matrícula, oriunda do processo nº 097/1.09.0001491-2.-**

PROTOCOLO: nº 70020, Livro n.º 1-L, em 18 de setembro de 2017.-

Emol: Nihil.-

Selo TJ/RS: 0223.03.1600008.06907 = Nihil - 0223.01.1700003.00662 = Nihil.-

Flores da Cunha, 18 de outubro de 2017.-

Escrevente: Dux Fausta Baldissera/2ª **REGISTRADORA SUBSTITUTA** Fausta Baldissera

AV.16-4.380. RESTRIÇÃO JUDICIAL: Em cumprimento a determinação do Exmo. Dr. Roberto Laux Junior, Juiz de Direito desta Comarca, contida no Ofício nº 726/2018, datado de 10 de maio de 2018, extraído da Ação de Incidência de Desconsideração da Personalidade Jurídica nº 097/1.18.0000670-3, da Vara Judicial desta Comarca, **fica constando restrição judicial sobre o imóvel objeto desta matrícula.-**

PROTOCOLO: nº 71862, Livro n.º 1-L, em 18 de maio de 2018.-

Emol. Total: R\$43,50: Averbação sem valor declarado: R\$34,20 (0223.04.1500005.07517 = R\$3,30); Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0223.01.1700003.27159 = R\$1,40)

Flores da Cunha, 18 de junho de 2018.-

Escrevente: Dux Bênetes Thomas/REGISTRADOR: _____

AV.17-4.380. RESTRIÇÃO JUDICIAL: Em cumprimento a determinação do Exmo. Dr. Nilton Luís Elsenbruch Filomena, Juiz de Direito desta Comarca, contida no Ofício nº 116/2021, datado de 05 de abril de 2021, extraído da Ação de Liquidação de Sentença por Arbitramento nº 097/1.19.0000488-5, da Vara Judicial desta Comarca, **fica constando restrição judicial sobre o imóvel objeto desta matrícula.-**

PROTOCOLO: nº 80369, Livro n.º 1-M, em 15 de abril de 2021.-

Emol. Total: R\$ 49,30: Averbação sem valor declarado: R\$ 39,30 (0223.04.1900002.08389 = R\$ 3,30); Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0223.01.1900007.27245 = R\$ 1,40)

Flores da Cunha, 11 de junho de 2021.-

Escrevente: Dux Bênetes Thomas/REGISTRADOR: _____

R.18-4.380. PENHORA.-

EXEQUENTE: ADRIANA CRISTINA GODOI, brasileira, assistente de vendas, inscrita no CPF nº 703.153.610-34, residente à Rua Das Acácias, nº 200, Apto.01, Loteamento Pérola, nesta cidade.-

EXECUTADOS: SILMABI EQUIPAMENTOS ELETRICOS EIRELLI - EPP, com endereço à Rua Flores da Cunha, 1153, apto. 802, Centro, Caxias do Sul/RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.320.176/0001-86; e MAURO ARMILIATO, inscrito no CPF nº 462.671.150-20, residente e domiciliado à Rua Flores da Cunha, 1153, apto. 802, Centro, Caxias do Sul/RS.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$ 42.053,86, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 4.379. **ATUALIZAÇÃO**

Continua a folhas

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

4.380

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha *FB*
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 FLORES DA CUNHA, 11 de agosto de 2021

FLS. 04
 MATRÍCULA 4.380

PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS - R\$ 21.026,93.-

CONDIÇÕES: As constantes do mandado.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 17 de março de 2021, extraído dos Autos do Processo de Execução n.º 0020165.63.2018.5.04.0402, da 2ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, e assinado eletronicamente por Ivan Roberto Piazza, Diretor de Secretaria, por delegação do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, conforme Portaria n.º 01/2014, de 06/10/2014; e Auto de Penhora e Avaliação, datado de 02 de agosto de 2021.-

PROTOCOLO: n.º 81294, Livro n.º 1-M, em 03 de agosto de 2021.-

Emol. Total: Nihil; Registro com valor declarado: Nihil (0223.06.1500005.03722 = Nihil);

Flores da Cunha, 11 de agosto de 2021.-

Escrevente: *Dini* Fausta Baldissera/**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *Fausta Baldissera*

AV.19-4.380. INDISPONIBILIDADE: Procede-se a esta averbação nos termos do **Protocolo número 201903.0816.00736971-IA-860**, expedido via CNIB, em 08 de março de 2019, firmado pela 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul, RS, referente ao processo número 00219667620165040404, em que figura como ré(u) **MAURO ARMILIATO, CPF: 462.671.150-20**, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.-

PROTOCOLO: n.º 81398, Livro n.º 1-M, em 11 de agosto de 2021.-

Emol. Total: Nihil; Averbação sem valor declarado: Nihil (0223.04.2100003.00322 = Nihil);

Flores da Cunha, 04 de outubro de 2021.-

Fausta Baldissera/**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *Fausta Baldissera*

R.20-4.380. PENHORA.-

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE FLORES DA CUNHA.-

EXECUTADO: MAURO ARMILIATO.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

DEPOSITÁRIO: Foi nomeado depositário o executado.-

VALOR: R\$21.486,13, **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS - R\$21.486,13.-**

CONDIÇÕES: As constantes do termo.-

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora datado de 08 de setembro de 2022, extraído dos Autos do Processo de Execução Fiscal n.º 5000772-81.2021.8.21.0097/RS, da Vara Judicial desta Comarca, e assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Daniel da Silva Luz, Juiz de Direito.-

PROTOCOLO: n.º 86500, Livro n.º 1-N, em 22 de fevereiro de 2023.-

Emol. Total: R\$ 309,50; Registro com valor declarado: R\$ 269,00 (0223.06.1500005.04839 = R\$ 32,30); Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0223.01.2200003.14868 = R\$ 1,80)

Flores da Cunha, 24 de março de 2023.-

Deisi Simionato Breginski/**ESCREVENTE AUTORIZADA:** *Deisi S. Breginski*

Continua no Verso

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADEIRO E DOU FÉ. Flores da Cunha-RS, segunda-feira, 10 de julho de 2023, às 09:55:15.

Nota de entrega nº 41153 - Emolumentos: R\$ 68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 41,30 (0223.04.2300001.00715 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0223.02.2200005.13248 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0223.01.2200003.18739 = R\$ 1,80)



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
100289 53 2023 00011289 19

- [] Bênetes Thomas - Registrador
 [] Fausta Baldissera - Registradora Substituta
 [] Michelle Godoi Reche - Escrevente Autorizada
 [] Deisi Simionato Breginski - Escrevente Autorizada
 [] Andriana Fatima Gavazzoni Machado - Escrevente Autorizada
 [] Giane Alves Bertin Posso - Escrevente Autorizada