



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:



Cartório de Registros de Imóveis 2.ª Zona
Caxias do Sul - RS
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
VASCO ALCEU BAHLEN - Oficial

MATRÍCULA 31.230
FLS. 01

DATA: 04 de agosto de 1987.-
Imovel: APARTAMENTO Nº 806, sito no 8º andar ou 9º pavimento de um prédio de alvenaria denominado Condomínio Edifício Berlinque, com frente a Av. Julio de Castilhos, 40 e 44; localiza-se no lado Leste do prédio com as seguintes áreas: privativa 68,38m2; uso comum 15,20m2; total construída de 83,58m2; ideal de terreno de 16,30m2; fração ideal de terreno de 0,01272; cujo apartamento está sendo edificado sobre o seguinte terreno: Um terreno urbano, sito neste/ nesta cidade, no Bairro de Lourdes, constituído de parte do atual lote administrativo nº 04, da quadra nº 1.657, com frente a Av. Julio de Castilhos, lado par, distando 160m da esquina com a rua Angelina Michielon, ao oeste, no quarteirão formado pelas referidas ruas, mais a Estrada Federal BR-116 e rua Sinimbu, com a área de 1.281,50m2, medindo e confrontando: ao Norte, por 25m63, com a Av. Julio de Castilhos; ao Sul, também por 25m63, com terras do mesmo lote nº 4, dos vendedores; ao Leste, por 50m, com terras da Firma Bay & Cia Ltda; e, ao Oeste, ainda por 50m, com ditas da Sociedade de Educação e Caridade.-
Proprietario: GUERRA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede n/cidade, CGCMF 89.573.158/0001-64.-
Anterior: Mat. 20.194, fls.01, Lº 2 RG, desta 2ª zona.

Esc.: *[Signature]* Oficial:
Emol.: CZ\$62,10

Av.1/31.230 em 04 de agosto de 1987.-
Certifico, que por solicitação da proprietária o imóvel acima descrito foi matriculado nos termos da planilha de áreas datada de 14.07.87 e memorial de individualização datado de 20.07.87, os quais ficam aqui arquivados.-

Esc.: *[Signature]* Oficial:
Emol.: CZ\$31,00

Av.2/31.230 em 16 de novembro de 1.987.-
Certifico, a conclusão do Apartamento sob nº 806 a que se refere/ a presente Matrícula. Tudo de acordo com Requerimento passado nesta cidade aos 04/11/87, com a firma devidamente reconhecida no 3º Tabelionato; com o Habite-se fornecido pela Secretaria do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal aos 22/10/87; e, com a Certidão Negativa de Débito (CND) - sob nº 350634, da Série "A", expedida pelo IAPAS aos 22/10/87, os quais ficam aqui arquivados.

Escrevente: *[Signature]* Oficial:

Emol.: CZ\$63,60

R.3/31230.- em 03 de maio de 1.989

CONTINUA no verso

.....
.....
.....
.....
.....

continua no verso->

continuação->.....

MATRÍCULA 31.230

Título.- Compra e Venda
Transmitente: Guerra Empreendimentos Imobiliarios Ltda, acima já -- qualificada.-
Adquirentes: JOSE CLOVIS RICARDO DOS REIS, desenhista projetista e s/m LEISLE BISSI COMAZZETTO DOS REIS, técnica em contabilidade, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com cic nºs 067 106 033 34 e 311 203 930 00, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.-
Forma do título.- Cont.part. lav. aos 28.04.89, pe na cidade de Osasco, SP, e aqui ficando uma via arquivada.-
Valor.- NCZ\$34.900,00 Valor fiscal.- NCZ\$34.900,00
Condições: As do contrato.- CND do IAFAS nº 725250 GI nº 1088 e GA nº 01209
Escriv.: *Carvalho* Oficial:- *José*
Emol.- NCZ\$6160,
 R.4/31230 em 03 de maio de 1.989

Título.- Hipoteca
Devedores.- Jose Clovis Ricardo dos Reis, e s/m acima já qualificados.-
Credor: BANCO BRADESCO SA, titular da carta Patente, nº 2791, com CGCMF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus- Osasco-SP.-
Forma do título.- Cont.part. já mencionado no R.3/31230
Valor do crédito: NCZ\$27.920,00 dado em conjunto com a Mat.31123
Valor do imóvel.- NCZ\$36.985,00
Prazo: 180 meses Juros: Nominal e efetiva: 8,50%a.a. e 8,83%a.a.
Condições: As do contrato.- /"em primeira e especial hipoteca"/
Escriv.: *Carvalho* Oficial: *José*
Emol.- NCZ\$51,13
 Av. 5/31230 em 21 de agosto de 1989.
 Certifico, que o Banco Bradesco S/A autoriza o cancelamento da hipoteca acima registrada sob nº 4/31230. Tudo de acordo com o Instrumento particular emitido em Osasco, SP, em 28.7.89, ficando uma via aqui arquivada.
Escriv.: *Carvalho* Oficial: *José*
Emol.: NCZ\$ 2,18
 R.6/31230 em 21 de agosto de 1989.
Título: compra e venda.
Transmitentes: Jose Clovis Ricardo dos Reis e s/m acima qualificados.
Adquirentes: ELIO MASIERO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, cic 475 125 120 15 e MARGARETE GARCIA DA ROSA, brasileira, solteira

CONTINUA A FOLHAS 02

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

1MANOEVALENTE2MANOEVALENTE3MANOEVALENTE4MANOEVALENTE5MANOEVALENTE6MANOEVALENTE7MANOEVALENTE8MANOEVALENTE9MANOEVALENTE10MANOEVALENTE11MANOEVALENTE12MANOEVALENTE13MANOEVALENTE14MANOEVALENTE15MANOEVALENTE16MANOEVALENTE17MANOEVALENTE18MANOEVALENTE19MANOEVALENTE20

continuação->.....
.....
.....



Cartório de Registro de Imóveis 2.ª Zona
Caxias do Sul - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral
VASCO ALCEU BAHLEN - Oficial

MATRÍCULA 31230
FLS. 02

ra, maior, bancaria, cic 497 711 160 53, r/d nesta cidade.
Forma do titulo:Já citada na Av. 31230, digo, Av. 5/31230.
Valor:NCZ\$56.163,86. Em conjunto com o Box 08, M. 31123.
Valor fiscal: NCZ\$ 63.876,00. Em conjunto com o Box 08.
Condições:As do instrumento: GA 3003. GI 3003.

Escrev.: *[Signature]* Oficial:
Emol.: NCZ\$ 117,65

R.7/31230 em 21 de agosto de 1989.
Título:Hipoteca.
Devedores: ELIO MASIERO e MARGARETE GARCIA DA ROSA, acima qualifi-
cados.
Credor:BANCO BRADESCO S/A CGCMP. 60 746 948/0001-12, sediada em O-
sasco, SP.
Forma do titulo:Já citada na Av. 5/31230.
Valor do credito: NCZ\$ 41.450,50. Em conjunto com o Box 08.
Avaliação:NCZ\$ 64.335,61. Em conjunto com o Box 08.
Prazo:168 meses.
Juros:Nominal: 9,60% aa. e efetiva 10,03% aa.
Condições:As do instrumento. " EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

Escrev.: *[Signature]* Oficial:
Emol.: NCZ\$ 84,01

Av.8/31.230, em 10 de setembro de 2004. - **RESTRIÇÃO JUDICIAL** -
Certifico que nos termos do officio nº2032/2004, passado nesta cidade em 03.09.2004, extraído do
processo de cautelar inominada nº1002714905, pelo Juiz de Direito - Dr. Sérgio Augustin, da 6ª
Vara Cível desta cidade, ficando arquivado neste Registro de Imóveis; onde CBRS Cobranças
Ltda move contra Elio Masiero e Margarete Garcia da Rosa, foi determinada a **restrição judicial**
sobre o imóvel desta matrícula.

Escrev.: *[Signature]* Oficial:
Emol.: R\$15,80 = 1,00URE. Prot.nº127.867, Lº1-I, em 09.09.2004 C.03

Av.9/31.230 em 22 de agosto de 2006. - **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL** -
Certifico a alteração do estado civil de ÉLIO MASIERO e MARGARETE GARCIA DA ROSA,
de solteiros para casados, em virtude do casamento entre si, pelo regime da comunhão parcial de
bens, posterior à Lei 6.515/77, a qual passou a assinar-se **MARGARETE GARCIA DA ROSA**
MASIERO. Tudo de acordo com o contrato particular de promessa de compra e venda passado
nesta cidade em 27.08.03 e certidão de casamento nº13.361, fls.81 do LºB-23, lavrada no

CONTINUA no verso

.....
.....
.....

continua no verso->

continuação->.....

MATRICULA 31.230

Registro Civil da 2ª Zona desta cidade, ficando arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.: [assinatura] Oficial: [assinatura]
Emol.: R\$16,80 = 1,00 URE Prot.nº140.978.Lº1-J em 11.08.06 C.10/08

R.10/31.230 em 22 de agosto de 2006.

Título: Promessa de Compra e Venda de todo o imóvel desta matrícula.

Transmitentes: ÉLIO MASIERO e sua mulher MARGARETE GARCIA DA ROSA MASIERO, já qualificados.

Adquirente: JULIO CESAR BALBINOT, que também é conhecido e costuma assinar JULIO CÉSAR BALBINOTTI, CPF nº068.233.600/97, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do Título: Contrato Particular citado na Av.9 desta matrícula.

Valor e Forma de Pagamento: R\$40.000,00, para pagamento da seguinte forma: A importância de R\$6.222,50, os promitentes vendedores declaram já haver recebido do promitente comprador, em moeda corrente nacional, da qual dão plena e irrevogável quitação; A importância de R\$21.956,57, os promitentes vendedores declaram já haver recebido do promitente comprador, através do endosso dos cheques números 010125 e 010126, do Banco Bradesco, para serem sacados da Conta nº046546, emitidos pela empresa, Randon Sistemas de Aquisição S/C Ltda, de cujo recebimento lhe dão plena e irrevogável quitação, condicionada à compensação do cheque; O saldo de R\$11.820,93, o promitente comprador pagará aos promitentes vendedores, na data em que lhe for repassado o valor, pela empresa Administrada do Consórcio de Imóveis, Randon Sistemas de Aquisição S/C Ltda, desta cidade, mediante a contemplação que houver da quota número 003, do grupo número 0633, subscrita por Arthur Masiero, o qual se comprometeu a pagar, como saldo do preço pela compra que fez de Julio César Balbinot, dos lotes urbanos números 37 e 38, da quadra número 5.162, do Loteamento residencial Colina do Sol, desta cidade, tudo nos termos da Escritura Particular de Compra e venda de imóveis urbanos, com financiamento imobiliário, através de recursos oriundos do fundo comum de grupos de consórcio e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária, assinada nesta data. Este valor será atualizado de acordo com a variação do CUB/RS, do grupo de Consórcio, se houver no período. Em conj. com a M.31.123.

Valor Fiscal: R\$78.000,00 em 11.11.05. Em conj. com a M.31.123.

Condições: As do Contrato. GA/GI nº8689/2005 e 8663/2005. Continua em pleno vigor a hipoteca do R.7 e a restrição judicial da Av.8 desta matrícula.

Escrev.: [assinatura] Oficial: [assinatura]
Emol.: R\$184,70 = 10,99 URES Prot.nº140.978, Lº1-J em 11.08.06 C.10/08

Av.11/31.230, em 03 de outubro de 2007. -NOTÍCIA DE PENHORA. -

A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do artigo 360, parágrafo 4º, da CNRR, devolvida para complementação de diligências conforme Certidão de Penhora extraído dos autos do processo de execução de título judicial nº010/1.06.0003936-9, pelo Pretor, Dr. Celso Antonio Lupi Kruse, da 5ª Vara Cível desta Comarca, em 31.08.2007, onde CONDOMINIO EDIFICIO BERLINQUE move contra ELIO MASIERO. Selo: 0133.03.0700046.00355.

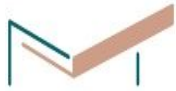
Escrev.: [assinatura] Oficial: [assinatura]
Emol.: R\$16,90. Prot.nº149.573, Lº1-L, em 28.09.07 C.26/21

continua as fls 03

CONTINUA A FOLHAS 02

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
CERTIDÃO

1MANOEVALENTE2MANOEVALENTE3MANOEVALENTE4MANOEVALENTE5MANOEVALENTE6MANOEVALENTE7MANOEVALENTE8MANOEVALENTE9MANOEVALENTE10MANOEVALENTE11MANOEVALENTE12MANOEVALENTE13MANOEVALENTE14MANOEVALENTE15MANOEVALENTE16MANOEVALENTE17MANOEVALENTE18MANOEVALENTE19MANOEVALENTE20
 continuação->.....

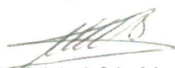
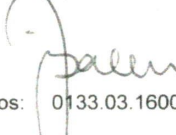


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
 CAXIAS DO SUL - RS



MATRÍCULA**31.230**.....
 FLS.**03**.....

Livro N.º 2 - Registro Geral

Av.12/31.230, em 31 de outubro de 2016. "**NOTÍCIA DE PENHORA**"
 A presente averbação é para noticiar a existência de penhora sobre o imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 396 do Provimento 32/2006 da CGJ, devolvida para complementação de diligências, conforme Nosso Ofício nº1001/74/2016, e extraída dos autos do processo nº010/1.05.0105795-4 - Execução Fiscal do Estado, expedida em 10/10/2016 pela Exma. Sra. Dra. Maria Aline Vieira Fonseca, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, sendo as partes, Autor: Estado do Rio Grande do Sul, CNPJ nº87.934.675/0001-39; e, Réus: 1)Masi Indústria e Comércio Ltda, CNPJ nº92.322.981/000-01; e, 2)Elio Masiero, CPF.nº475.125.120/15.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº:  Jacqueline Bauc
 Oficial Designada
 Prot.nº238811, Lº1-AL em 21/10/2016
 Emol.: R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600041.01539 R\$0,85;
 0133.01.1600042.07221 R\$0,45

R.13/31.230, em 31 de agosto de 2017.
Título: Penhora.
Réus: 1)CHOCOLATES BONN INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA - ME, CNPJ nº73.624.694/0001-01; 2)MARGARETE GARCIA DA ROSA MASIERO, CPF nº497.711.160-53; e 3)ELIO MASIERO, CPF nº475.125.120-15.
Autores: 1)LAUDETE PIRES DA SILVEIRA, CPF nº407.953.140-00; 2)JANECI LOURDES TACCA LONGO, CPF nº700.098.800-20; 3)JOSÉ PAULO MAIDANA BASTOS, CPF nº021.601.480-83; 4)CAMILA MARCELINO DE RAMOS, CPF nº019.360.590-29; 5)ANGELA DE FREITAS PADILHA, CPF nº018.302.960-78; 6)MARIA LUIZA FRANKLIN ALVES, CPF nº305.910.820-04; e 7)MARCIA TATIANA DUTRA DE ALMEIDA, CPF nº552.862.320-00.
Forma do título: Mandado de registro de penhora extraído dos autos do processo nº0022099-24.2016.5.04.0403 - Oposição, expedido em 10/05/2017 pela Exma. Sra. Dra. Ana Julia Fazenda Nunes, Juíza do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, e demais documentos que o instruem, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.
Valor da ação: R\$192.885,36 em 10/05/2017.
Condições: As do mandado.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº:  Tatiane F. Cassini
 Oficial Substituta
 Prot.nº246309, Lº1-AO, em 02/08/2017
 Emol.: R\$925,60 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.08.1600045.01635 R\$49,50;
 0133.01.1700029.06634 R\$1,40

Av.14/31.230, em 26 de julho de 2019. - **CANCELAMENTO DO R.13** -
 Averba-se que de acordo com mandado de levantamento de penhora extraído dos autos do processo nº 0022099-24.2016.5.04.0403 expedido em 22/07/2019 pela Exma. Sra. Dra. Milena

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

continuação->.....

MATRÍCULA31.230.....

Ody, Juíza do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho desta comarca, fica **cancelada** a Penhora constante do **R.13** desta matrícula. Valor: R\$192.885,36 em 10/05/2017.

Oficial Titular: *Boqueiro*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº263787, Lº1, em 25/07/2019

Emolumentos: R\$495,90 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + Selo(s): 0133.08.1900008.00484 R\$49,50;
0133.01.1900008.22824 R\$1,40

Av.15/31.230, em 25 de maio de 2020. - **AVERBAÇÃO** -

Averba-se que foi determinada a averbação da existência da presente ação, a qual foi extraída dos autos do processo nº010/1.16.0000094-0 - Reintegração de Posse - expedida pela Exma. Sra. Dra. Zenaide Pozenato Mengat, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca em 14/10/2019, onde JÚLIO CÉSAR BALBINOT figura como autor; e 1)ÉLIO MASIERO; 2)MARGARETE GARCIA DA ROSA MASIERO figuram como réus, conforme termo de audiência: "Aberta a audiência pela MM. Juíza de Direito foi dito que, apregoadas as partes, compareceram: o curador do autor, Sr. Victor Hugo Balbinot, acompanhado de seu procurador, Dr. Berto Rech Neto e os demandados, Sr. Élio Masiero, e Sra. Margarete Garcia da Rosa Masiero, acompanhados de seu procurador, Dr. Jaime Luiz Masiero. A seguir, foi dito que proposta a conciliação resultou positiva, nos seguintes termos: Os demandados assumem em favor do autor o débito de R\$100.000,00, para pagamento em 125 parcelas de R\$800,00, corrigidas pela variação positiva dos índices do IGPM, a partir desta data com vencimento da primeira no dia 14/11/2019, e as demais a cada trinta dias subsequentes, sempre no dia 14 de cada mês, sem prejuízo de os devedores efetuarem pagamentos em valor maior a parcela ora acordada, para amortização antecipada da dívida. Os pagamentos serão efetuados em conta de titularidade do curador especial do autor (CPF:804.883.400-63), junto ao banco inter, ag 0001, cc 1089598-1, servindo o comprovante de depósito como recibo de quitação. Deliberam ainda que o atraso no pagamento de qualquer das parcelas implicará a incidência de multa de 15% sobre a parcela vencida. Caso ocorrer a falta de pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas ou alternadas nos últimos 12 meses, deliberam pelo vencimento antecipado das demais, sem prejuízo da incidência da multa sobre o saldo devedor mais a incidência de juros de mora de 1% ao mês. Em contra partida, o autor abre mão da pretensão de reintegração de posse, renunciando ao direito em que se funda a ação, ficando reconhecida a posse e propriedade do apartamento objeto do litígio, matrícula nº 31.230 da 2ª Zona do Registro de Imóveis, em favor dos demandados. Estes, por sua vez, abrem mão da impenhorabilidade do imóvel residencial, para deixar o mesmo vinculado como garantia da dívida ora confessada, sujeitando-se a alienação judicial, em caso de eventual execução forçada do acordo. Serve o presente termo como documento hábil para averbação da garantia junto ao registro de imóveis competente. Cada parte arca com os honorários de seu procurador. Não há exigibilidade de custas remanescentes, por se tratar de acordo formalizado antes da sentença. Vista ao Ministério Público, em face da doença incapacitante do autor. Após, não havendo objeção, volte para homologação. Presentes intimados. Nada mais. Estagiária."

Oficial Titular: *Boqueiro*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº270241, Lº1, em 19/05/2020

Emolumentos: R\$37,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.04.2000008.00913 R\$3,30;
0133.01.2000009.05474 R\$1,40

04

CONTINUA A FOLHAS

.....

continua na folha seguinte

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br

