



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:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0134812-70

MATRÍCULA: 134812
FOLHA: 001

Data: 17 de julho de 2025.

Imóvel: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade de Caxias do Sul, constituído pelo lote nº018, da quadra 2058, no bairro São Ciro, o qual faz testada de 28,50m com a rua Cavaliere Ambrogio Cipolla, lado ímpar, distando 150,51m da esquina com a rua Afonso Almeida, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a rua Juca Ramos, rua Virginia Zorzi Rech, rua General Alexandre Moss Simões dos Reis, rua São Rafael, rua Abramo Bertuol, rua Maria Eva da Silva, rua 37-16-41 e com o limite das Quadras 1838, 1842, 2078, 4986, 2092, 1175, 4422, 4421, 4424, com área superficial de **3.233,02m²** (três mil, duzentos e trinta e três metros e dois decímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 26,75m, com o lote 04; ao Leste, por 115,75m, com o lote 017; ao Sul, por 28,50m, com a rua Cavaliere Ambrogio Cipolla; ao Oeste, por 124,25m, com o lote 019. Na porção Norte do lote consta passagem de rede de coleta municipal de esgoto, cuja deve ser respeitada faixa não edificável de 4,00m. *Na porção sudoeste do lote conta a passagem de rede drenagem urbana municipal, cuja deve ser respeitada faixa não edificável de 3,50m.*

Proprietários: 1) **ALCIDES ALBÉ CANALI**, brasileiro, CPF nº311.053.600-59, aposentado, solteiro, maior, o qual convive em união estável com **ZENITA FABIANA MELLO DE SOUZA**, brasileira, CPF nº376.619.650-20, aposentada, solteira, maior, residentes e domiciliados nesta cidade; 2) **ALBERTO ALBÉ CANALI**, industrial, CPF nº311.051.060-04, casado com **SANDRA MARIA PEREIRA CANALI**, do lar, CPF nº699.396.750-20, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 3) **NADIR ALBÉ CANALI**, comerciante, CPF nº 190.852.220-87, casado com **ELIANE MARIA TOMAZI CANALI**, do lar, CPF nº699.960.590-49, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 4) **IDALINO ALBÉ CANALI**, aposentado, CPF nº032.763.090-68, casado com **JUSSARA MARCHIORO CANALI**, comerciante, CPF nº362.420.200-68, pelo regime da comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei nº6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 5) **EDUARDO LUÍS CANALI**, brasileiro, CPF nº628.903.010-87, religioso, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua São Francisco, nº 591, bairro São Geraldo, na cidade de Campo Novo do Parecis/MT; 6) **VIVIANE MARIA CANALI BELLINI**, bancária, CPF nº639.000.680-20, e seu esposo, **VITAL MARIA BELLINI**, aposentado, CPF nº223.773.100-44, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 7) **RICARDO JOSÉ CANALI**, brasileiro, CPF nº659.787.060-34, engenheiro, solteiro, maior, o qual declara que convive em união estável pelo regime da separação total de bens com **PAULA RAMOS PAGLIOLI**, brasileira, CPF nº634.523.400-15, médica, solteira, maior, residentes e domiciliados nesta cidade; 8) **IDELCINO CANALI**, comerciante, CPF nº032.712.420-20, casado com **IZOLDA GIRARDI CANALI**, do lar, CPF nº376.946.690-04, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 9) **IZALINO CANALI**, brasileiro, CPF nº006.592.070-87,

2º Ofício de Registro de Imóveis
de Caxias do Sul - RS - Brasil



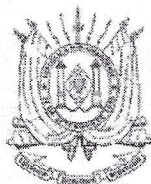
continua no verso->

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

Manoel Valente Figueiredo Neto

Oficial Titular

continuação->.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0134812-70

MATRÍCULA: 134812
 FOLHA: 001v

aposentado, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade; 10) IÓLI MARIA ZANETTE, brasileira, CPF nº223.711.680-68, aposentada, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade; 11) IRAN LUIS ZOLET, brasileiro, CPF nº394.800.890-68, técnico eletrônico, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade; 12) DANIEL AUGUSTO CANALI, engenheiro mecânico, CPF nº806.727.520-34, e sua esposa, GABRIELA CAUS FERNANDES LUIZ CANALI, médica, CPF nº030.913.369-64, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Curitiba/PR; 13) ADÃO ADELIR BRITO GOMES, operário, CPF nº327.593.120-20, e sua esposa, ELINA CARDOSO GOMES, aposentada, CPF nº344.227.900-30, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 14) ILIOCI TEREZINHA BRITO GOMES, brasileira, CPF nº447.532.920-53, aposentada, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade; 15) JOSE ARY DE SOUZA, aposentado, CPF nº277.171.430-20, e sua esposa, NADIR FIORESE DE SOUZA, aposentada, CPF nº003.540.510-40, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 16) PAULINHO ANTONIO LAZZARI, aposentado, CPF nº376.854.490-72, e sua esposa, MARIA CLENAR DA ROSA LAZZARI, aposentada, CPF nº327.304.970-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 17) LUIZ EUGENIO DA ROSA, brasileiro, CPF nº256.754.940-49, aposentado, viúvo, residente e domiciliado nesta cidade; 18) ARSENIO LAZZARI, mecânico, CPF nº376.773.730-20, casado com ELOISA MARIA LAZZARI, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; 19) JOSÉ CARLOS DA ROSA, aposentado, CPF nº344.542.840-91, e sua esposa, MIRTA CITON DA ROSA, aposentada, CPF nº605.752.710-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 20) LUCIANO PADILHA PEREIRA, empresário, CPF nº634.725.030-68, e seu esposo, GORETI SGARABOTTO PEREIRA, empresária, CPF nº699.773.720-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 21) JCJ ASSESSORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº12.041.582/0001-33, com sede nesta cidade, neste ato representada por sua sócia, Jordana Marchioro Canali, CPF nº011.659.660-00; 22) PETRYMAR TRANSPORTES LTDA, CNPJ nº90.605.759/0001-90, com sede nesta cidade, neste ato representada por seu sócios, João Carlos Petry, CPF nº117.915.350-20; e, Moacir Marchioro, CPF nº248.581.530-53.

Título Anterior: M.29.670, em 22/08/1986; M.98.195, em 05/11/2014; e, M.98.196, em 05/11/2024, todas do Lº2-RG, desta 2ª Zona Imobiliária

Oficial Titular: 

Prot.º332737, Lº1, em 16/07/2025

2º Ofício de Registro de Imóveis
 de Caxias do Sul - RS - Brasil



continua na folha seguinte

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

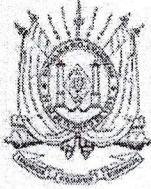
Manoel Valente Figueiredo Neto
 Oficial Titular



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

continuação->.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0134812-70

MATRÍCULA: 134812
FOLHA: 002

Emolumentos: R\$28,90 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 + Selo(s): 0133.03.2500001.33991 R\$4,20;
0133.01.2400007.48658 R\$2,10

Av.1/134.812, em 17 de julho de 2025. - **PACTO ANTENUPCIAL** -

Averba-se que, em virtude do regime de casamento adotado pelo casal ALBERTO ALBÉ CANALI e SANDRA MARIA PEREIRA CANALI ser o da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº6.515/77, foi efetuado o registro da escritura pública de pacto antenupcial, sob nº10.089, Lº3-RA, em 06/10/2008, neste 2º Ofício Imobiliário.

Oficial Titular:

Prot.nº332737, Lº1, em 16/07/202525

Emolumentos: R\$52,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 + Selo(s): 0133.04.2400002.48815 R\$5,20;
0133.01.2400007.48659 R\$2,10

Av.2/134.812, em 17 de julho de 2025. - **PACTO ANTENUPCIAL** -

Averba-se que, em virtude do regime de casamento adotado pelo casal NADIR ALBÉ CANALI e ELIANE MARIA TOMAZI CANALI ser o da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº6.515/77, foi efetuado o registro da escritura pública de pacto antenupcial, sob nº13.698, Lº3-RA, em 05/11/2024, neste 2º Ofício Imobiliário.

Oficial Titular:

Prot.nº332737, Lº1, em 16/07/2025

Emolumentos: R\$52,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 + Selo(s): 0133.04.2400002.48816 R\$5,20;
0133.01.2400007.48661 R\$2,10

Av.3/134.812, em 17 de julho de 2025. - **PACTO ANTENUPCIAL** -

Averba-se que, em virtude do regime de casamento adotado pelo casal VIVANE MARIA CANALI BELINI e VITAL MARIA BELLINI ser o da separação total de bens na vigência da Lei nº6.515/77, foi efetuado o registro da escritura pública de pacto antenupcial, sob nº5.353, Lº3-RA, em 09/06/1998, neste 2º Ofício Imobiliário.

Oficial Titular:

Prot.nº332737, Lº1, em 16/07/2025

Emolumentos: R\$52,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 + Selo(s): 0133.04.2400002.48817 R\$5,20;
0133.01.2400007.48662 R\$2,10

Av.4/134.812, em 17 de julho de 2025. - **UNIÃO ESTÁVEL** -

Averba-se a existência de união estável entre RICARDO JOSÉ CANALI e PAULA RAMOS PAGLIOLI, pelo regime separação total de bens. Tudo de acordo com o registro da escritura pública declaratória de união estável sob nº16.422, Lº3-RA, em 25/02/2022, neste 2º Ofício Imobiliário.

Oficial Titular:

Prot.nº332737, Lº1, em 16/07/2025

2º Ofício de Registro de Imóveis
de Caxias do Sul - RS - Brasil



continua no verso->

continuação->



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0134812-70

MATRÍCULA: 134812
 FOLHA: 002v

Emolumentos: R\$52,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 + Selo(s): 0133.04.2400002.48818 R\$5,20;
 0133.01.2400007.48664 R\$2,10

Av.5/134.812, em 17 de julho de 2025. - **PACTO ANTENUPCIAL** -

Averba-se que, em virtude do regime de casamento adotado pelo casal ADÃO ADELIR BRITO GOMES e ELINA CARDOSO GOMES ser o da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº6.515/77, foi efetuado o registro da escritura pública de pacto antenupcial, sob nº4.189, Lº3-RA, em 02/08/1995, neste 2º Ofício Imobiliário.

Oficial Titular:

Prot.nº332737, Lº1, em 16/07/2025

Emolumentos: R\$52,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 + Selo(s): 0133.04.2400002.48819 R\$5,20;
 0133.01.2400007.48666 R\$2,10

Av.6/134.812, em 17 de julho de 2025. - **PACTO ANTENUPCIAL** -

Averba-se que, em virtude do regime de casamento adotado pelo casal JOSÉ ARY DE SOUZA e NADIR FIORESE DE SOUZA ser o da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº6.515/77, foi efetuado o registro da escritura pública de pacto antenupcial, sob nº13.699, Lº3-RA, em 05/11/2014, neste 2º Ofício Imobiliário.

Oficial Titular:

Prot.nº332737, Lº1, em 16/07/2025

Emolumentos: R\$52,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 + Selo(s): 0133.04.2400002.48820 R\$5,20;
 0133.01.2400007.48667 R\$2,10

Av.7/134.812, em 17 de julho de 2025. - **PACTO ANTENUPCIAL** -

Averba-se que, em virtude do regime de casamento adotado pelo casal ARSENIO LAZZARI e ELOISA MARIA LAZZARI ser o da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº6.515/77, foi efetuado o registro da escritura pública de pacto antenupcial, sob nº4.219, Lº3-RA, em 23/08/1995, neste 2º Ofício Imobiliário.

Oficial Titular:

Prot.nº332737, Lº1, em 16/07/2025

Emolumentos: R\$52,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 + Selo(s): 0133.04.2400002.48821 R\$5,20;
 0133.01.2400007.48669 R\$2,10

Av.8/134.812, em 17 de julho de 2025. - **PACTO ANTENUPCIAL** -

Averba-se que, em virtude do regime de casamento adotado pelo casal LUCIANO PADILHA PEREIRA e GORETI SGARABOTTO PEREIRA ser o da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº6.515/77, foi efetuado o registro da escritura pública de pacto antenupcial, sob nº6.411, Lº3-RA, em 21/03/2001, neste 2º Ofício Imobiliário.

Oficial Titular:

Prot.nº332737, Lº1, em 16/07/2025

2º Ofício de Registro de Imóveis
 de Caxias do Sul - RS - Brasil



continua na folha seguinte

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-500 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br

Manoel Valente Figueiredo Neto
 Oficial Titular

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

continuação-->-----



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0134812-70

MATRÍCULA: 134812
FOLHA: 003

Emolumentos: R\$52,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 + Selo(s): 0133.04.2400002.48822 R\$5,20;
0133.01.2400007.48671 R\$2,10

R.9/134.812, em 17 de julho de 2025.

Título: LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA.

Concedente: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, CNPJ nº88.830.609/0001-39, com sede nesta cidade, neste ato representada pelo Prefeito Adiló Ângelo Didomênico, CPF nº115.131.100-63, por força da CRF nº012/2024.

Legitimada: JCJ ASSESSORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº12.041.582/0001-33, com sede nesta cidade, neste ato representada por sua sócia, Jordana Marchioro Canali, CPF nº011.659.660-00

Forma do Título: Certidão de Regularização Fundiária - CRF nº002/2025, expedida pelo Município de Caxias do Sul/RS, em 06 de Junho de 2025, nos termos da Lei nº13.465/17, Decreto nº9.310/2018 e Lei Complementar Municipal nº657/21, na modalidade de Regularização Fundiária de Interesse Específico - Rcurb-E.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Observações: O município emitente da CRF declarou que o(a) adquirente possui o imóvel com *animus domini*, em núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

Oficial Titular:

Prot.º332737, Lº1, em 16/07/2025

Emolumentos: R\$1.240,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 + Selo(s): 0133.08.2400004.05499 R\$76,40;
0133.01.2400007.48672 R\$2,10

2º Ofício de Registro de Imóveis
de Caxias do Sul - RS - Brasil



Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Manoella M. Guarda

Manoella M. Guarda
Portaria 3011221

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 23 DE JULHO DE 2025.
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
certidão 005 pag. R\$ 38,40+selo: 0133.04.2400002.48810 (R\$5,20)
DUSCA em Arquivo R\$ 13,20+selo: 0133.03.2500001.35946 (R\$4,20)
proces. eletrônico R\$ 6,90+selo: 0133.01.2400008.00689 (R\$2,10)

Total -----> R\$ 70,00

Nota de Entrega: D2025 06 00573

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



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:

099259 53 2025 00085475 62