



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
 COMARCA DE CAXIAS DO SUL
 Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

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

CNM: 099200.2.0079577-80

=79.577=
MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 26 de fevereiro de 19 99.

FLS.

MATRÍCULA

01

=79.577=

IMÓVEL: BOX NÚMERO 10, localizado no primeiro pavimento ou sub-solo do prédio de alvenaria de 09 pavimentos denominado **RESIDENCIAL MONTE SOLARO**, sito nesta cidade, na rua Alfredo Ferreira Rodrigues, nº40, com as seguintes áreas: privativa de 12,5000m², uso comum de 2,2508m², total de 14,7508m², equivalente de construção de 7,8161m², ideal no terreno de 8,309900m², fração ideal no terreno de 0,1986%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, que é constituído pelos lotes administrativos nºs 01,02,03,06 e 07, da quadra 1.405, sito no Bairro Madureira, fazendo frente para a rua Romulo Carbone, lado ímpar, distando em sua divisa leste, 125,50 metros, da esquina com a rua Heitor Curra, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais limite com a quadra número 1.145, e ruas Marques do Herval e Alfredo Ferreira Rodrigues, com a área de 4.184,67m², medindo e confrontando: ao norte, por 81,40 metros, com o limite da quadra número 1.145; ao sul, por 14,70 metros, com a rua Alfredo Ferreira Rodrigues; ao leste, por 39,00 metros, com parte do lote nº05, de Luiz Carlos Festugatto e parte com terras da quadra número 1.145; ao oeste, por 10,80 metros, com a rua Marques do Herval; ao sudeste, por uma linha curva interna de 33,92 metros, com a rua Alfredo Ferreira Rodrigues, e, outra externa de 31,00 metros, com o lote nº08, de Dirceu Homero Magnabosco; e, ao noroeste, por 13,00 metros, com o lote nº09, de Valdemar Zuffo; e, ao sudoeste, por 76,77 metros, com a rua Romulo Carbone.

PROPRIETÁRIOS: GILBERTO FRIZZO, industrial, sócio de empresa, e s/m **RUBIA ANA MOSSI FRIZZO**, jornalista, CIC.248.862.460-87 e 235.350.000-72, brasileiros, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: M.50.153, Lº2-RG, em 30.11.90, Av.16 e 17/M.50.153, Lº2-RG, em 26.02.99.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com a petição datada de 18 de fevereiro de 1.999, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL:RS\$4,70

PROT: 116.543-1T, de 19.02.99.

Tatiane Domeneghini
 Tatiane Domeneghini-escrevente

Mariângela Rocha Nunes
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1 — em 26 de fevereiro de 1.999

Certifico, que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com hipoteca, em favor de Carlos Alberto Campagnollo, Rodolfo Cesar Longhi, Adir Fachinello, Ruy Estevão Prataviera, Gentil Amalcabúrio, Aloir Neri de Oliveira, Luiz Alberto Bassanesi, Neri Alban e Raul Anselmo Randon, conforme R.10/M.50.153, Lº2-RG.

EMOL:RS\$9,40 = 1,00 URE

Mariângela Rocha Nunes
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2 — em 26 de fevereiro de 1.999.

Certifico, que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi registrada a Convenção de Condomínio, conforme R.7.208, Lº3-Aux.

EMOL:RS\$9,40 = 1,00 URE

PROT: 116.543-1T, de 19.02.99.

Tatiane Domeneghini
 Tatiane Domeneghini-escrevente

Mariângela Rocha Nunes
 Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso.

continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
 CAXIAS DO SUL - RS
 MARIÂNGELA ROCHA NUNES
 Oficial Designada
 Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
 SIMONE DE BONA - Oficial Substituta

Continuação da página anterior -

CNM: 099200.2.0079577-80



Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	=79.577=

Av.3 - em 29 de setembro de 1999.

CANCELAMENTO: Certifico o cancelamento da hipoteca antes averbada sob nº 1 do imóvel objeto desta matrícula. Tudo conforme recibo de quitação e liberação de hipoteca expedido pelos credores com firmas reconhecidas acompanhada da procuração com firmas reconhecidas, ficando estes documentos aqui arquivados.

EMOL: R\$9,40 = 1 URE
prot. 121.136 -1U, de 23.09.1999.

Eliana Bettiol

Eliana M. Bettiol - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4 - em 24 de abril de 2.002.

Certifico, que Gilberto Frizzo e Rubia Ana Mossi Frizzo, são casados - pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77. Tudo conforme escritura pública de pacto antenupcial a seguir mencionada-

EMOL:R\$12,20 = 1 URE

Oficial e/ou Oficial Subst

Av.5 - em 24 de abril de 2.002.

Certifico, que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi registrado o Pacto Antenupcial conforme R.9.279, fls.01, L03-AUX; em nome de Gilberto Frizzo e s/m.

EMOL:R\$12,20 = 1 URE
Prot:140.532 - 1U, em 19.04.2002.

Paula F. Baldasso Vidal

Paula F. Baldasso Vidal - escrevente

Oficial e/ou oficial SUBST-

Av.6/79.577 - Em 05 de abril de 2017.

PREMONITÓRIA: Certifico que, conforme Certidão Para Fins de Averbação, expedida em 07.03.2017, por Eduardo Todeschini, Oficial Escrevente da 5ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.16.0020122-9(CNJ:0032952-84.2016.8.21.0010), fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que EDIFÍCIO RESIDENCIAL MONTE SOLARO, CNPJ 92.864.859/0001-67, move contra GILBERTO FRIZZO, CPF 248.862.460-87; e RUBIA ANA MOSSI FRIZZO, CPF 235.350.000-72. Valor da Ação: R\$86.308,40 em conjunto com os imóveis matriculados sob nº 79.579, 79.597 e 79.608, Lº2-RG. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (DA)

EMOL: R\$104,30 (s/R\$21.577,10).

PROT. 359156 do Lº 1-CG em 07/03/2017.

Selo: 0132.01.1600004.82870, 0132.06.1600001.06701, valor R\$25,90.

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua na fl.02

continua a folhas

Continua na próxima página -

SERVICO REGISTRAL DE IMOVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIANGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada
Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
SIMONE DE BONA - Oficial Substituto

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0079577-80

79.577 =
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 29 de outubro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

02

79.577

Av. 7/79.577 - Em 29 de outubro de 2021.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 01/10/2021, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 5014206-78.2019.8.21.0010/RS, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado neste Ofício.

EXEQUENTES: 1) CASSIO DAVI EMER, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 936.688.130-00, residente e domiciliado à Av. Julio de Castilhos, nº 851, apto 201, Centro, nesta cidade; e 2) CASSANDRO DAVI EMER, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 004.224.040-98, residente e domiciliado à Av. Julio de Castilhos, nº 851, apto 201, Centro, nesta cidade.

EXECUTADOS: 1) GILBERTO FRIZZO, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 248.862.460-87, com endereço à rua Vereador Mário Pezzi, nº 671, Centro, nesta cidade; 2) RUBIA ANA MOSSI FRIZZO, brasileira, casada, jornalista, inscrita no CPF sob nº 235.950.000-72, com endereço à rua Vereador Mário Pezzi, nº 671, Centro, nesta cidade; e 3) MERCARI NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, nesta cidade.

VALOR DA AÇÃO: R\$28.525,26 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 79.579 e 79.597, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 438485 do Lº 1-DO em 01/10/2021.

EMOL: R\$96,70 (s/R\$9.508,42). Selo: 0132.06.2000004.08041 = R\$24,50.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100033.04639 = R\$1,40.

Escrevente: Silvia Barcelos Reck

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av. 8/79.577 - Em 15 de junho de 2022.

INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202205.2716.02169525-IA-090, datada de 27.05.2022, extraída dos autos do processo nº 50137701020214047107, da 1ª Vara Federal de Carazinho/RS, por Elvis Nei Wandscheer, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de GILBERTO FRIZZO, CPF 248.862.460-87, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 454054 do Lº 1-DU em 03/06/2022.

EMOL: R\$44,40. Selo: 0132.04.2200011.08880 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200017.06474 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Gabriela C. da Silva

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIANGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada
Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
SIMONE DE BONA - Oficial Substituta

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0079577-80



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0079577-80

FLS.	MATRÍCULA
02v	79.577

Av.9/79.577 - Em 21 de junho de 2023.

PENHORA SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DE 50%: Conforme Termo de Penhora, datado de 11.05.2023, extraído dos autos do processo nº 5009647-10.2021.8.21.0010/RS - Execução de Título Extrajudicial, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Joao Paulo Bernstein, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.

EXEQUENTE: AUTO POSTO RODEIO LTDA, CNPJ nº 88.614.532/0001-60, com sede na Rua Sinimbu, nº 612, Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade.

EXECUTADOS: 1) GILBERTO FRIZZO, CPF nº 248.862.460-87; e 2) MERCARI INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 73.262.230/0001-00; Rua José Boschetti, nº 136, Madureira, nesta cidade (residencial), Rua Vereador Mário Pezzi, nº 671, loja térrea, Exposição, nesta cidade (residencial), Rua Doutor Rômulo Carbone, nº 757, apto. 201, bloco A, Madureira, nesta cidade (residencial), Rua Doutor Rômulo Carbone, nº 757, apto. 301/A, Madureira, nesta cidade (residencial), Rua Roberto Gruending, nº 905, nº 913, pavilhão 03, Centro, na cidade de Vera Cruz/RS (residencial), Rua Doutor Rômulo Carbone, nº 757, sala 20A, Jardim América, nesta cidade (residencial), Rua Theotisto Guilherme Piccoli, nº 319, apto. 401, Santa Catarina, nesta cidade (residencial), Rua Visconde de Pelotas, nº 766, conj. 12, Centro, nesta cidade (residencial), e Rua Irmão Miguel Dário, nº 1376, ap. 302A, Jardim América, nesta cidade (residencial).


VALOR DA AÇÃO: R\$35.655,35, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 79.579 e 79.597, Lº2-RG. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 479032 do Lº 1-EF em 07/06/2023.

EMOL: R\$117,50 (s/R\$11.885,12). Selo: 0132.06.2100040.08887 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300011.00325 = R\$1,80.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi


Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/79.577 - Em 09 de agosto de 2024.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 20.11.2023, extraído dos autos do processo nº 5014137-68.2020.4.04.7107/RS em fase de Cumprimento de Sentença, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Adriane Battisti, MM. Juíza Federal da 3ª Vara Federal de Caxias do Sul/RS, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com endereço na Rua Rua Dolores de Alcaraz Caldas, 90, Bairro Praia de Belas, Porto Alegre/RS.

EXECUTADOS: 1) MERCARI INCORPORADORA EIRELI, CNPJ nº 73.262.230/0001-00; e 2) GILBERTO FRIZZO, CPF nº 248.862.460-87; ambos os executados com endereço na Rua Doutor Rômulo Carbone, 757, Apto 201, Jardim América, nesta cidade.

DEPOSITÁRIO: GILBERTO FRIZZO.

VALOR DA CAUSA: R\$90.177,14. O referido é verdade e dou fé.

continua a folhas03.....

Continua na próxima página -----

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIANGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada
Bel. EDUARDO B. NUNES - Oficial Substituto
SIMONE DE BONA - Oficial Substituto

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0079577-80

=79.577=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0079577-80

CAXIAS DO SUL, 09 de agosto de 2024

FLS.

MATRÍCULA

03

79.577 *EB*

PROT. 504708 do Lº 1-EQ em 10/07/2024.
EMOL: R\$298,40. Selo: 0132.07.2300021.02191 = R\$53,70.
Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400011.02566 = R\$2,00.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Marilange

Oficial e/ou Oficial Subst.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIÂNGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada
Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
SIMONE DE BONA - Oficial Substituta

continua no verso

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

Caxias do Sul - RS, 12 de agosto de 2024.

Total: R\$ 66,60

Certidão Matrícula 79.577 - 5 páginas: R\$ 36,60 (0132.04.2400011.00521 = R\$ 4,00)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0132.03.2400011.01107 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0132.01.2400011.02808 = R\$ 2,00)

Ass: *Marilange*
Oficial Designada: Marilange Rocha Nunes; Substitutos: Bel. Eduardo Rocha Nunes e Simone De Bona
Escreventes Autorizadas: Eliana Marta Bettol, Marilise Rocha Souza, Marilice R. Bystronski, Alessandra Barcelos Reck, Aline Elizabeth de Souza e Cleciel Grison



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
099200 53 2024 00092721 18

