



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA  
COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
Oficial Designada: Bel. Ivana Rosario de Castilhos

Página 1 de 7

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:

=116.018=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 21 de maio

de 2008.

01

=116.018=

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 06, da quadra nº 5.842, anterior quadra letra "D", do loteamento denominado "VILLA HORN", fazendo frente ao norte, para a rua "B", lado par, distando 24,00 metros da esquina formada pela citada via com a rua "E", no quarteirão formado pelas citadas vias, Área Verde e lote nº 01 da quadra letra "A", sem benfeitorias, com área global de 360,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE por 12,00 metros com a rua "B"; ao SUL por 12,00 metros com Área Verde; ao LESTE por 30,00 metros com o lote nº 07; e ao OESTE por 30,00 metros com o lote nº 05.

**PROPRIETÁRIA:** EMPRESA URBANIZADORA RODOBRÁS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 88.573.019/0001-78, com sede na rua Pinheiro Machado, nº 2.990, nesta cidade de Caxias do Sul/RS.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.4/M.36.176, Lº 2-RG, em 15.01.2007 e R.6/M.36.176, Lº 2-RG, em 21.05.2008.

**EMOL:** R\$9,80 - Prot. 205.427 Lº 1 AF de 16.05.2008.

**Selo:** 0132.02.0800011.00487, no valor de R\$0,30.

Eliana M. Bettiol - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/116.018 - Em 21 de maio de 2008.

Certifico, que sobre o imóvel objeto desta matrícula recai uma promessa de dação em pagamento em favor do Espólio de GUIDO OSCAR HORN, conforme consta no registro nº 4 da matrícula 36.176, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé. (E)

**EMOL:** R\$17,50 - Prot. 205.427 Lº 1 AF de 16.05.2008.

**Selo:** 0132.03.0800012.00128, no valor de R\$0,40.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/116.018 - Em 13 de janeiro de 2012.

**ATUALIZAÇÃO:** Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: **UM TERRENO URBANO**, situado nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 06, da quadra nº 5.842, do loteamento denominado Villa Horn, fazendo frente ao norte, para a rua Guido Oscar Horn, antiga rua B, lado par distando 24,00m da esquina formada pela citada via com a rua José Valentim Salvador, antiga rua E, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais limite da quadra 5845, antiga área verde e sem limite da quadra 5839, antigo lote 01 da quadra A, sem benfeitorias, com área superficial de 360,00m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 12,00m, com a rua Guido Oscar Horn; ao SUL, por 12,00m, com limite da quadra 5845; ao LESTE, por 30,00m, com o lote número 07; e, ao OESTE, por 30,00m, com o lote número 05. Tudo conforme requerimento assinado por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião Substituto do 1º

continua no verso

continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS  
Bel. IVANA ROSARIO DE CASTILHOS  
Oficial Designada  
MARIANGELA R. RUNES  
Oficial Substituto



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	116.018

Tabelionato desta cidade, datado de 22.11.2011, instruído com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 13.10.2011, ficando a documentação arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

(MS)

EMOL: R\$48,90.

PROT. 266088 do Lº 1-AT em 20/12/2011.

Selo: 0132.01.1100020.30985, 0132.04.1100012.01633, valor de R\$0,85.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/116.018 - Em 13 de janeiro de 2012.

**DAÇÃO EM PAGAMENTO REF. ao Av.1:** Escritura pública de Dação em Pagamento, lavrada em 28.11.2011, no livro nº 160, fls. 055 à 058v, sob nº 14.692, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto de 1º Tabelionato desta cidade.

**DADORA:** EMPRESA URBANIZADORA RODOBRÁS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.573.019/0001-78, com sede na Rua Pinheiro Machado, nº 2990, nesta cidade no ato representada por seu sócio Ovidio Deitos.

**ADQUIRENTES:** MARIA DE LOURDES MAGNABOSCO HORN, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob nº 823.864.980-34, residente e domiciliada na Rua José D'Arrigo, nº 140, apto. 162, Bairro Exposição, nesta cidade;

MARIA CHRISTINA HORN PEZZI, secretária, inscrita no CPF sob nº 377.058.650-68 e seu esposo LUIZ FERNANDO ALOUATI PEZZI, aposentado, inscrito no CPF sob nº 010.765.310-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José D'Arrigo, nº 140, apto. 171, nesta cidade;

MARIA THEREZA MAGNABOSCO HORN, brasileira, divorciada, representante comercial, inscrita no CPF sob nº 311.423.460-72, residente e domiciliada na Rua Alfredo Chaves, nº 705, apto. 903, nesta cidade;

MARIA PAULA APARECIDA HORN, brasileira, separada judicialmente, administradora de empresas, inscrita no CPF sob nº 497.903.150-15, residente e domiciliada na Rua José D'Arrigo, nº 140, apto 162, nesta cidade;

ANTONIO CASAGRANDE HORN SEHBE, brasileiro, solteiro, maior, estudante, inscrito no CPF sob nº 825.224.640-00, residente e domiciliado na Rua Romulo Carbone, nº 757, apto. 601, Bairro Madureira, nesta cidade; e PEDRO HORN SEHBE, brasileiro, solteiro, maior, estudante, inscrito no CPF sob nº 009.012.720-00, residente e domiciliado na Rua Romulo Carbone, nº 757, apto 601, Bairro Madureira, nesta cidade.

**VALOR:** R\$1.960,94 (hum mil, novecentos e sessenta reais e noventa e quatro centavos).

**VALOR FISCAL:** R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

**CND-INSS/FEDERAL:** Dispensada a apresentação das certidões negativas por fazer parte do ativo circulante, e não do ativo imobilizado.

**CONDICÕES:** As da escritura.

EMOL: R\$690,00.  
PROT. 266087 do Lº 1-AT em 20/12/2011.

continua a folhas

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS  
Bel. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS  
Oficial Designada  
MARIANGELA R. NUNES  
Oficial Substituta

continuação da página anterior

=116.018=

MATRÍCULA



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

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

CAXIAS DO SUL, 13 de janeiro de 2012

FLS.	MATRÍCULA
02	116.018

Selo: 0132.01.1100020.30986, 0132.08.1100015.00847, valor de R\$9,95.

Franciele R. G. Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/116.018 - Em 13 de janeiro de 2012.

**COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA:** Escritura pública de compra e venda lavrada em 28.11.2011, no livro nº 160, fls. 055 à 058v, sob nº 14.692, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

**TRANSMITENTES:** MARIA DE LOURDES MAGNABOSCO HORN; MARIA CHRISTINA HORN PEZZI e seu esposo LUIZ FERNANDO ALOUATI PEZZI; MARIA THEREZA MAGNABOSCO HORN; MARIA PAULA APARECIDA HORN; ANTONIO CASAGRANDE HORN SEHBE; e PEDRO HORN SEHBE.

**ADQUIRENTE:** ATENA INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.372.366/0001-05, com sede na Rua Dante Pelizzari, nº 1554, salas 81 e 82, Bairro Panazzolo, nesta cidade, representada por seus sócios Juliano Rafael Schaefer e Mauricio Afonso de Lima Grezzana.

**VALOR:** R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) pagos da seguinte forma: a quantia de R\$105.000,00 já pagos, em moeda corrente o qual dão plena e geral quitação; o restante, ou seja, a importância de R\$25.000,00, a ser paga em 05 prestações, representadas por 05 notas promissórias, cada uma no valor de R\$5.000,00, vencendo-se a primeira delas no dia 26 de dezembro de 2011 e as demais no dia 26 de cada mês subsequente, as quais serão corrigidas pelo INCC-FGV de forma cumulativa e composta.

**VALOR FISCAL:** R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

**CONDIÇÕES:** A presente venda é feita com a cláusula resolutiva nos termos dos artigos 474 e 475 do C.C.B., e demais condições constantes na escritura.

**EMOL:** R\$690,00

**PROT.** 266087 do Lº 1-AT em 20/12/2011.

Selo: 0132.01.1100020.30987, 0132.08.1100015.00848, valor de R\$9,95.

Franciele R. G. Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/116.018 - Em 29 de maio de 2012.

**CANCELAMENTO:** Certifico que, fica **cancelada** a cláusula resolutiva constante no R.4 desta matrícula, em virtude do pagamento total da dívida. Tudo conforme requerimento assinado pelos credores, datado de 20 de abril de 2012 com firmas reconhecidas, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (GL)

**EMOL:** R\$93,90.

**PROT.** 273352 do Lº 1-AW em 22/05/2012.

Selo: 0132.01.1200001.89738, 0132.06.1100020.04849, valor de R\$5,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS  
Bel. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS  
Oficial Designada  
MARIANGELA R. NUNES  
Oficial Substituta



=116.018=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 27 de janeiro de 2016

FLS.  
03

MATRÍCULA  
116.018

**AVALISTAS:** MAURICIO AFONSO DE LIMA GREZZANA, CPF nº 904.792.700-15; JULIANO RAFAEL SCHAEFFER, CPF nº 699.671.560-15; e DANIELLE CALLONI ROSSI SCHAEFER, CPF nº 046.383.649-93.

**CREDOR:** BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, nº 2100, na cidade de São Paulo-SP.

**VALOR:** R\$595.000,00 (quinhentos e noventa e cinco mil reais).

**VENCIMENTO:** 16.01.2019.

**FORMA DE PAGAMENTO:** Em 36 (trinta e seis), parcelas mensais iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 02.03.2016 e a última em 16.01.2019.

**ENCARGOS:** taxa de juros efetiva 2,050000% ao mês e 27,572219% ao ano.

**GARANTIA:** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 116.017; 116.019 e 116.020. Fica uma via da cédula arquivada neste Ofício.

**PRACA DE PAGAMENTO:** Os pagamento serão efetuados nesta cidade.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** Os imóveis dados em alienação fiduciária foram avaliados em R\$830.000,00

**EMOL:** R\$735,40. (s/R\$148.750,00).

**PROT.:** 341493 do Lº 1-BZ em 25/01/2016.

**Selo:** 0132.01:1500004.61051, 0132.07.1400004.17206, valor de R\$10,40.

Sabrine A. da Silva  
Sabrine de A. da Silva-Escrevente

[Assinatura]  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/116.018 - Em 27 de março de 2018.

**PENHORA:** Certifico que, conforme Certidão para Registro de Penhora, datada de 05.12.2017, extraída dos autos do processo nº 010/1.17.0004187-8 (CNJ:0007414-67.2017.8.21.0010) Execução de Título Extrajudicial, expedido pela Exma. Sra. Dra. Cláudia Rosa Brugger, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado.

**EXEQUENTE:** BANCO SAFRA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28.

**EXECUTADOS:** ATENA INCORPORAÇÕES LTDA-EPP, CNPJ nº 05.372.366/0001-05; MAURÍCIO AFONSO DE LIMA GREZZANA, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 904.792.700-15; JULIANO RAFAEL SCHAEFFER, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 699.671.560-15; e DANIELLE CALLONI ROSSI SCHAEFER, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 046.383.649-93.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$754.970,43 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 116.017, 116.019 e 116.020, Lº2-RG. O referido é verdade e dou fé. (T)

**EMOL:** R\$469,50 (s/R\$188.742,61)

**PROT.** 376645 do Lº 1-CO em 09/03/2018.

**Selo:** 0132.01.1800001.41029, 0132.08.1500004.08556, valor de R\$50,90.

[Assinatura]  
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

inua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS  
Bel. IVANA ROSÁRIO DE GASTILHOS  
Oficial Designada  
MARIÂNGELA R. NUNES  
Oficial Substituta



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	116.018

Av.10/116.018 - Em 20 de abril de 2018.  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Certifico que, conforme requerimento do Banco Safra S.A., datado de 17.04.2018, assinado por seu representante, com firma reconhecida, e demais documentos que o instruem, ficando arquivados neste Cartório, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, ATENA INCORPORAÇÕES LTDA EPP, antes qualificada, devidamente cumprida pelo Cartório de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº 263280, em 08.03.2018, intimação promovida em 09.03.2018; tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação de mora por parte da confitente devedora e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do BANCO SAFRA S/A**, pelo valor de R\$207.500,00 (duzentos e sete mil e quinhentos reais), avaliado para efeitos fiscais em R\$342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 3695/2018. O referido é verdade e dou fé. (IM)  
EMOL: R\$763,90.  
PROT. 378364 do Lº 1-CO em 17/04/2018.  
Selo: 0132.01.1800001.61445, 0132.09.1300005.09819, valor de R\$62,80.

*[Assinatura]*  
\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.11/116.018 - Em 07 de agosto de 2018.

**COMPRA E VENDA:** Escritura pública de compra e venda lavrada em 28.06.2018, no livro nº 2423, fls. 273/276, por Valquiria Helena Ferreira, Tabela Designada do 27º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP.

**TRANSMITENTE:** BANCO SAFRA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, nº 2100, na cidade de São Paulo-SP.

**ADQUIRENTE:** RUY PEDRO GIRON JUNIOR, brasileiro, contador, inscrito no CPF sob nº 206.854.590-04, portador da CI RG nº 6006157471, expedida pela SSP/RS, casado com PAULA FONTENELLE VILLAÇA, brasileira, servidora pública federal, inscrita no CPF sob nº 838.190.297-53, portadora da CI RG nº 062634399, expedida pela IFP/RJ, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Avenida Osvaldo Cruz, nº 95, Apto.107, Bairro Flamengo, na cidade de Rio de Janeiro-RJ.

**VALOR:** R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

**VALOR FISCAL:** R\$342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais).

Certidão Positiva com efeitos de negativa de débitos sob nº C49B.2B79.9BC6.00AA.

**CONDICÕES:** Em decorrência do 2º Leilão edital nº 033/2015, realizado no dia 08.05.2018, às 10 horas, em São Paulo/SP e conforme o resultado consignado e homologado na Ata Arrematante em 2º Leilão, o mesmo foi arrematado pelo comprador. A Presente venda é feita em caráter "AD

continua a folhas

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS  
Bel. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS  
Oficial Designada  
MARIANGELA R. NUNES  
Oficial Substituta

continuação da página anterior

116.018



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 07 de agosto de 2018

FLS.	MATRÍCULA
04	116.018

CORPUS", conforme disposto no artigo 500, parágrafo 3º do código Civil Brasileiro. As demais condições constantes da escritura.

EMOL: R\$1.527,70

PROT. 382479 do Lº 1-CQ em 13/07/2018.

Selo: 0132.01.1800002.59399, 0132.09.1700001.00462, valor de R\$62,80.

*Grasiela R. Masetto*  
Grasiela R. Masetto - Escrevente

*[Signature]*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA CAXIAS DO SUL - RS Bel. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS Oficial Designada MARIÂNGELA R. NUNES Oficial Substituta
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

continua no verso

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Caxias do Sul - RS, 08 de agosto de 2018.

Total: R\$52,40  
Certidão Matrícula 116.018 - 7 páginas: R\$33,60 (0132.03.1800001.28804 = R\$2,70)  
Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0132.01.1800002.59636 = R\$1,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0132.01.1800002.59637 = R\$1,40)

Ass: *[Signature]*

Oficial Designada: IVANA R. DE CASTILHOS; Substa.: MARIÂNGELA ROCHA NUNES;  
Escreventes Autorizados.: EDUARDO ROCHA NUNES e ELIANA MARTA BETTIOL