

**CERTIDÃO**

COMARCA DE CANELA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

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:

CNM: 099556.2.0011395-69

11395

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

CANELA, 05 de agosto de 1999

FLS.

1

MATRÍCULA

11395 *S*

IMÓVEL: BOX nº 01 do "Condomínio Residencial Villa dos Plátanos", situado nesta cidade, na rua DA LADEIRA, nº 13 e rua FORMOSA, nº 145, zona urbana, localizado na parte de fundos do prédio, sendo que o prédio faz frente a rua Formosa, trata-se do primeiro box a esquerda de quem entra no pavimento, ao lado do box 02, possui área privativa de 12,80m², uso comum de 0,3497m², total de 13,1497m², coeficiente de proporcionalidade de 0,014572, área ideal de terreno de 10,929211m². O terreno é constituído do lote 1-A, quadra 04, do Loteamento Parque-Laje de Pedra, no lugar denominado "Polígono da Laje", com a área de 750,00m², fazendo frente, a nordeste, para a rua Formosa, lado dos números ímpares, em cujo alinhamento mede 30,00m, outra frente, a noroeste, para a rua DA LADEIRA, lado dos números ímpares, onde mede 25,00m, fundos a sudoeste, onde confronta com o lote 1, medindo 30,00m e a sudeste, com o lote 2-A, onde mede 25,00m. Quarteirão: Ruas Formosa, da Ladeira, Conceição e Avenida do Parque.

PROPRIETÁRIOS: NEURE JOSÉ FEDRIZZI, administrador de empresas, CI-RG nº 8026938558 SSP/RS, CPF 108833800-30 e sua mulher Cristina Shebe Fedrizzi, do lar, CI-RG 1029818141 SSP/RS, CPF 281925670-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6515/77; VALDERES JOSÉ PEZZI, comerciante, sócio de empresa, CI-RG nº 9010982131 SSP/RS, CPF 248816780-00 e sua mulher Solange Pezzi, professora, CI-RG 4012948001 SSP/RS, CPF 499229630-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, todos brasileiros, residentes e domiciliados em Caxias do Sul, RS e WM-INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CGC/MF 90521832/0001-46, com sede na rua Dr. Montauray, 501, na cidade de Caxias do Sul, RS.

REGISTROS ANTERIORES: R-17e20-1646, livro 2-RG, fl.3v e 4 de 13.06... 1995 e 11.09.1998, respectivamente, d/Serventia.

Registrador Substituto: *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 4,70

Av-1-11395 de 05 de agosto de 1999

Prot.22701

A Convenção de Condomínio está registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 864, fl.01 em 05 de agosto de 1999.

Registrador Substituto: *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 9,40

R-2-11395 de 05 de agosto de 1999

Prot.22701

TÍTULO: Atribuição de Unidade.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular assinado na cidade de Caxias do Sul, neste Estado em 15 de julho de 1999.

TRANSMITENTES: O condomínio de NEURE JOSÉ FEDRIZZI, administrador de empresas, CI-RG 8026938558 SSP/RS, CPF 108833800-30 e sua mulher CRISTINA SEBES FEDRIZZI, do lar, CI-RG 1029818141 SSP/RS, CPF 281925670-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Caxias do Sul, RS e WM-INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC/MF 90521832/0001-46, com sede na rua Dr. Montauray, 501, na cidade de Caxias do Sul, RS.

ADQUIRENTE: VALDERES JOSÉ PEZZI, comerciante, sócio de empresa, CI-RG 9010982131, SSP/RS, CPF 248816780-00 e sua mulher Solange Pezzi, professora, CI-RG 4012948001 SSP/RS, CPF 499229630-00, casados pelo regime

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099556.2.0011395-69



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 05 de agosto de 1999

FLS.

MATRICULA

1v

11395

me da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Caxias do Sul, RS. VALOR: R\$ 3.500,00 - Avaliação R\$ 4.796,02 (Acha-se exarado pela Secretaria da Fazenda Municipal, o recolhimento da não incidência do tributo, conforme determina o art.16, inc.VI da lei 883/89, conforme guia nº 391/99 de 19.07.1999)

Registrador Substituto: Elvira Sousa F. da Silva R\$ 51,30

Av-3-11395 de 04 de agosto de 2006

Prot.31033

Procede-se esta averbação nos termos do Mandado, contido no ofício nº 1367/2006, datado de 03.08.2006, assinado pela Dra. Maria Aline Fonseca Bruttomesso, Juíza de Direito, da 2ª Vara Cível, da Comarca de Caxias do Sul, RS, para fazer constar a restrição judicial sobre o imóvel objeto desta matrícula, o qual não poderá ser transferido sem prévia autorização judicial.

REGISTRADORA Carla de S. S. R\$16,80

Av-4-11395 de 18 de março de 2008

Prot.33281

Procede-se esta averbação em cumprimento ao Mandado contido no ofício nº 848/2008, datado de 13.03.2008, expedido pela 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul, RS, extraída do processo nº 010/1.05.0011096-7, assinado pelo Dr. Sérgio Augustin, Juiz de Direito daquela Vara, para cancelar a Av-3-11395, desta matrícula.

REGISTRADORA Carla de S. S. R\$ 20,50.

Selo: 0093.01.0700016.11246 - R\$ 0,20; 0093.01.0700016.11247 - R\$ 0,20; 0093.03.0700016.01350 - R\$ 0,40

R-5-11395 de 05 de junho de 2013

Prot.40760

TÍTULO: Penhora.

RECLAMANTE: ROQUE POLONI - SUCESSÃO, residente e domiciliado na Rua Velocina Silveira de Aguiar, nº 43, Bairro Rio Branco, na cidade de Caxias do Sul, RS.

RECLAMADAS: IRMÃOS PEZZI E CIA LTDA, CNPJ sob nº 88.632.880/0001-60, com sede na Rua Silvio Toigo, nº 931, Bairro Rio Branco, na de Caxias do Sul, RS, SOLANGE PEZZI, CPF 499.229.630-00 e JOSÉ PEZZI, CPF 248.816.780-00, domiciliados e residentes na Rua Doutor José Aloyzio Brugger, 1522, apto 401, bairro Jardim América, na cidade de Caxias do Sul, RS.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro de Penhora, extraído do processo nº 0000406-48.2013.5.04.0351, expedido pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Gramado, RS, datado de 27.05.2013, assinado pelo Dr. Artur Peixoto San Martin, Juiz do Trabalho daquela Comarca.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 78.008,83, juntamente com o imóvel da matrícula 11398.

OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Carla de S. S. R\$ 204,40.

(B.C. R\$ 39.004,41)

Selo: 0093.01.1200001.52077 - R\$ 0,30; 0093.01.1200001.52078 - R\$ 0,30; 0093.06.0700016.07339 - R\$ 5,40

Av-6-11395 de 20 de maio de 2014.

CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na Próxima Página - - - - -

11.395

MATHRICULA



CANELA, 05 de agosto de 1999

FL

3

MATRICULA

11.395 8

Procede-se esta averbação em cumprimento ao Comunicado contido no ofício nº 170/2014, datado de 15.05.2014, expedido pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Gramado, RS, extraída do processo nº 0000406-48.2013.5.04.0351, assinado pelo Dr. Artur Peixoto San Martin, Juiz do Trabalho daquela Vara, para cancelar o R-5-11395 desta matrícula.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Marlene de Lima Dora R\$ 55,70.
Selo: 0093.01.1400002.05647 - R\$ 0,30; 0093.01.1400002.05648 - R\$ 0,30; 0093.04.0700016.06165 - R\$ 0,70

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado por Jane Gilioli, datado de 18.07.2014, instruído com cópia autenticada da Cédula de Identidade e conforme processo de retificação desta data, arquivado nesta Serventia, para fazer constar que o número do RG de Solange Pezzi é 7012948001 SJS/RS.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Patricia de Lima Doe R\$ 60,00.
Selo: 0093.01.1400002.12967 - R\$0,30; 0093.04.0700016.06308 - R\$0,70

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinado nesta cidade, em 09.07.2014.

TRANSMITENTES: VALDERES JOSE PEZZI, sócio da empresa, portador da Cédula de Identidade nº 9010982131 SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 248.816.780-00, e sua esposa, **SOLANGE PEZZI**, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 7012948001 SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 499.229.630-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Caxias do Sul, RS, na Rua José Aloysio Brugger, nº 1572, Bairro Jardim América.

ADQUIRENTE: ELAINE IARA NEVES MATIAS, brasileira, solteira, maior, servidora pública aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 1005931249 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 238.480.730-72, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre, RS, na Avenida Otto Niemeyer, nº 1199, Casa 106, Bairro Tristeza.

VALOR: R\$ 500.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 11398. Pago ITBI, conforme guia nº 661/2014, em 10.07.2014.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: poime de buma boei R\$ 1.150,20
(B.C.: R\$ 250.000,00)

Selo: 0093.01.1400002.12969 - R\$0,30; 0093.08.0700016.02222 - R\$10,85

R-9-11395 de 22 de julho de 2014.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ELAINE IARA NEVES MATIAS, qualificada no R-8 desta matrícula.

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::



CANELA. 05 de agosto de 1999

FL.	MATRICULA
2v	11.395

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

11,395

MATRICULA --



CANELA.

05

de

agosto

de

1999

FL

3

MATRICULA

11.395

2

RS 93 80

(B.C.:R\$ 8.291,75)

Selo: 0093.01.1800003.41975 - R\$ 1,40; 0093.06.1700003.02056 - R\$ 24,50

Procede-se esta averbação nos termos do ofício nº 80/2020, datado de 23.06.2020, expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul, RS, extraído do processo nº 0050300-15.2005.5.04.0402, assinado digitalmente pelo Dr. Mauricio Machado Marca, Juiz do Trabalho daquela Vara, para cancelar a Av-12, desta matrícula.

R\$ 111,30. Selo: 0093.01.1900004.49819- R\$ 1,80; 0093.06.1700003.04518- R\$ 32,30

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar nesta matrícula o número do Código Nacional de Matrícula, qual seja, 09955.2.0011395-07.

NIHIL. Selo: 0093.04.2200002.54187 - NIHIL

PENHORA: Termo de Penhora, extraído dos autos da Execução Fiscal processo nº 5001520-57.2012.4.04.7107/RS, expedido pela 4ª Vara Federal de Caxias do Sul, RS, datado de 31/01/2023, tendo como Juiz do feito Dr. José Ricardo Pereira, Juiz Federal daquela Vara.

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53.

EXECUTADOS: SOLANGE PEZZI, inscrita no CPF sob o nº 499.229.630-00, VALDERES JOSÉ PEZZI, inscrito no CPF sob nº 248.816.780-00 e PIPER INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 88.632.880/0001-60.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 48.353,01.

OBJETO: Os direitos reais de aquisição sobre o imóvel desta matrícula.

PROTOCOLLO: 61653, de 07/02/2023.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Laura E. Kussner*

NIHIL. Selo: 0093.06.1700003.05833 - NIHIL

CONTINUA NO VERSO

Canela-RS, terça-feira, 01 de outubro de 2024.

Total: NIHIL

Certidão 5 páginas: NIHIL (0093.04.2400001.12273 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0093.03.2200004.40485 = NIHIL)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora [1]

Douglas Lampert da Silva e Janice Ione Kiewel - Substitutos []

Davi Belfort Reys - Escrevente Autorizado []

Responsável



A consulta estará disponível em até 24h

no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tirs.ius.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

099556 53 2024 00030953 07