



# CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0066560-40

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: 099200.2.0066560-40

= 66.560 =

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,

27<sup>de</sup>

junho

de 1996.

FLS.

01

MATRÍCULA

= 66.560 =

**IMÓVEL:** Uma área de terras ruais, com a área de 52.856,88m<sup>2</sup>, ou seja, 5,285688ha, sem benfeitorias, constituído de parte dos lotes ruais nºs 69 e 71, do Travessão Thompson Flores, IX légua, neste município, medindo e confrontando: aonorte por uma linha reta de 108,22metros com terras de Dorvalino Adami; ao sul, por linha de 164,10metros com a área ocupada pela Estrada municipal Caxias do Sul/Linha 40, terras a seguir demarcadas para Achyles João Tomazzoni, ao leste, partindo da extremidade sul, no sentido sul/norte, numa linha reta de 44,75metros daí toma direção leste noutra pequena linha reta de 8,27metros, após formar ângulo aberto, retomando direção norte numa linha reta de 51,80metros formando novamente ângulo aberto, tomando direção leste, numa linha de 40,00metros neste ponto após formar outro ângulo aberto, toma direção nordeste, numa linha reta de 30,00metros daí finalmente, retoma direção norte numa linha reta de 343,80metros todas as linhas fazendo divisa com terras de Olga Scur Tomazzoni, já demarcada; ao oeste partindo da extremidade sul, na direção sudoeste/norte, numa linha reta de 145,23metros com terras de Omar Michelon, daí, toma direção leste, numa linha reta, de 131,20metros neste ponto forma ângulo reto, retomando direção norte, noutra linha reta de 134,90metros, daí forma novo ângulo reto, na direção oeste, numa linha reta de 25,80metros - esta três linha fazendo divisa com terras de Clemente Tomazzoni, finalmente forma ângulo reto, retomando direção norte, numa linha reta de 145,15metros com terras de Denis e Ulisses Tomazzoni; que a faixa ocupada pela estrada municipal Caxias do Sul/Linha 40, sobre esta área é aproximadamente de 1.641,00m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIOS:** OLGA SCUR TOMAZZONI, do lar, CPF sob nº 327.836.470-87, viúva; CLEMENTE TOMAZZONI; industrial, sócio de empresa, inscrito no CIC sob nº 032.821.200-87 e s/m GEMA CECCONELLO TOMAZZONI, do lar, inscrita no CIC sob nº 667.716.090-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a lei 6.515/77; e ACHYLES JOÃO TOMAZZONI, industrial sócio de empresa, inscrito no CIC sob nº 032.821.980-00 e s/m CLARY ANGELINA TOMAZZONI, do lar, inscrita no CIC sob nº 0722.809.990-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a lei 6.515/77, todos brasileiros, residentes e domiciliados no Travessão Thompson Flores, Linha 40, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** M.64.968, Lº 2, em 30.11.1995, R.1/M.64.968, Lº 2, em 23.01.1996, Av.2, R.3 e Av.4/M.64.968, Lº 2, em 09.05.1996 e 27.06.1996.

**CADASTRO DO INCRA:** nº 854.042.064.947-2 e 854.042.064.955-3, área total 18,6 ha e 37,4 ha; nº M:F. 1,55 e 3,11, M.F. 12; F.M,P: 2,0,ha, - ITR quitado.

**EMOL:** R\$4,10

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1 - em 27 de junho de 1996.

**DIVISÃO E DEMARCAÇÃO AMIGÁVEL:** Escritura pública lavrada em 13.06.1996 pelo Oficial do 3º Tabelionato desta cidade, Mário R. Barbosa, Lº 130, fls. 130.

continua no verso.

Continua na próxima página







Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0066560-40

=66.560=



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

CAXIAS DO SUL, 13 de agosto de 2012

FLS.	MATRÍCULA
03	66.560

Marechal Floriano, nº 555, apto 304, nesta cidade.  
ADQUIRENTE: RENATO TOMAZZONI, brasileiro, divorciado, administrador, inscrito no CPF sob nº 277.155.070-91, residente e domiciliado na Rua Governador Roberto Silveira, nº 1268, apto 42, Bairro Pio X, nesta cidade.

VALOR: Avaliado em R\$141.750,00

INCRA: nº 000.035.494.798-6, área total 5,2, mod. Fiscal 12,00, nº de mod. Fiscais 0,43, FMP 2,00, mod. rural 13,7037, nº de mod. rurais 0,27, classificação: minifúndio, localização Travessão Thompson Flores, detentor: Clemente Tomazzoni, CPF 032.821.200-87. Constatam descritas na escritura as certidões negativas da Receita Estadual, Municipal, IBAMA e ITR.

EMOL: R\$690,00.

PROT. 276811 do Lº 1-AX em 23/07/2012.

Selo: 0132.01.1200003.86549, 0132.07.1200004.00715, valor de R\$7,50.

Gabriela C. da Silva  
 Gabriela C. da Silva - Escrevente

\_\_\_\_\_  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/66.560 - Em 08 de novembro de 2016.

**DOAÇÃO DA ÁREA IDEAL DE 5.211,054085m² CORRESPONDENTE AO PERCENTUAL DE 9,8588%, REF. AO R.2:** Escritura pública de Doação Pura e Simples, lavrada em 16.09.2016, no livro nº 239, fls. 103/105, sob nº 19.904, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

DOADORES: IVANOR TOMAZZONI, contador, inscrito no CPF sob nº 198.579.930-87 e sua esposa MARI DEISE VARIANI TOMAZZONI, do lar, inscrita no CPF sob nº 248.559.950-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

DONATÁRIOS: SARINA VARIANI TOMAZZONI MAFFESSIONI, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob nº 963.271.110-68, casada com FABRÍCIO ANDRÉ MAFFESSIONI, brasileiro, farmacêutico, inscrito no CPF sob nº 022.671.509-48, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada nesta cidade; FELIPE VARIANI TOMAZZONI, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 002.057.030-97, casado com FRANCIELE LUZA TOMAZZONI, brasileira, representante comercial, inscrita no CPF sob nº 010.559.480-66, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade; e FERNANDO VARIANI TOMAZZONI, brasileiro, médico veterinário, inscrito no CPF sob nº 004.967.730-62, casado com SARA OSS EMER TOMAZZONI, brasileira, modelo, inscrita no CPF sob nº 007.498.550-70, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade.

VALOR: R\$1.971,76 (hum mil, novecentos e setenta e um reais e setenta e seis centavos).

VALOR FISCAL: R\$115.380,00 (cento e quinze mil e trezentos e oitenta reais).

continua no verso

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0066560-40



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

03v

66.560 8

**ITCD:** Guia de Arrecadação nº 32716001088381, pago imposto em 16.03.2016, no valor de R\$3.461,40 de acordo com a Certidão de Quitação de ITCD nº 1134290, da Secretaria da Fazenda Estadual de 13.05.2016, emitida eletronicamente e código de autenticação 101533160732837.

**INCRA:** Cadastrado sob nº 000.035.494.798-6, área total 5,2000ha; nº de mod. Fiscal 0,4300, f.m.p. 2,00, mód. rural 13,7037, nº mód rural 0,27, localizado no Travessão Thompson Flores, neste município em nome de Clemente Tomazzoni, brasileiro.

**NEGATIVAS:** Foram apresentadas no ato da escritura as Certidões Negativas da Receita Estadual; Secretaria Municipal, ITR e Ibama.

**CONDIÇÕES:** A presente doação é feita nas seguintes proporções: Sarina Varianni Tomazzoni Maffessoni, Felipe Varianni Tomazzoni e Fernando Varianni Tomazzoni recebem a proporção de 1/3 para cada um; Isenta de colação e demais condições constantes na escritura.

**EMOL:** R\$595,80.

**PROT.** 352956 do Lº 1-CE em 20/10/2016.

**Selo:** 0132.01.1600003.43394, 0132.07.1600001.04309, valor de R\$12,25.

Glasiâne Zenatto  
Glasiâne Zenatto - Escrevente

João  
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/66.560 - Em 12 de dezembro de 2016.

**HIPOTECA DA ÁREA IDEAL DE TERRAS RURAIS NA PROPORÇÃO DE 9,1559%, OU SEJA 4.839,5230m² REF. AO R.2:** Escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada em 24.11.2016, Livro 36-HQ, fls. 120/123, sob nº 2.413, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Substituto do Tabelião do 1º Tabelionato desta cidade.

**DEVEDORA:** MOINHO TOMAZZONI LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.618.194/0001-34, com sede no Travessão Thompson Flores, s/nº, Linha 40, nesta cidade.

**CREDORES:** MARIA ELENA ZUANAZZI TOMAZZONI, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob nº 200.464.050-20, residente e domiciliada na Rua Governador Roberto Silveira, nº 1256, Bairro Santa Catarina, nesta cidade; RENATO TOMAZZONI, brasileiro, divorciado, administrador, inscrito no CPF sob nº 277.155.070-91, residente e domiciliado na Rua Governador Roberto Silveira, nº 1268, Apto 42, Bairro Pio X, nesta cidade; e FERNANDO VARIANI TOMAZZONI, brasileiro, médico veterinário, inscrito no CPF sob nº 004.967.730-62, casado com SARA OSS EMER TOMAZZONI, brasileira, modelo, inscrita no CPF sob nº 007.498.550-70, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Estrada Municipal Vicente Menezes, nº 2000, nesta cidade.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$380.016,00 (trezentos e oitenta mil e dezesseis reais).

**PRAZO:** 24 parcelas de R\$15.834,00, representadas por 24 notas promissórias, sendo a primeira com vencimento em 15 de setembro de 2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, vencendo-se a

continua a folhas -----

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0066560-40

=66.560=  
MTRICULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 12 de dezembro de 2016

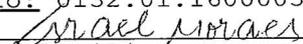
FLS.

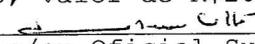
MATRÍCULA

04

66.560

última no dia 15 de setembro de 2019.

GARANTIA: Em primeira hipoteca, o imóvel da presente matrícula.VALOR DA GARANTIA: Para efeitos do artigo 1.484 do CCB é o imóvel ora hipotecado avaliado em R\$300.000,00.CONDICÃO: As constantes na escritura.ITR: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial rural, nº 909A.416A.C5C4.6295, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27.10.2016, com NIRF 5.185.282-9.EMOL: R\$1.656,80PROT. 354931 do Lº 1-CE em 30/11/2016.Selo: 0132.01.1600003.81453, 0132.09.1300005.06633, valor de R\$20,25.
  
 Israel Wiliam Moraes - Escrevente

  
 Oficial e/ou Oficial Subst.
R.8/66.560 - Em 08 de fevereiro de 2017.DOAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DE 1.737,018m² REF. AO R.6: Escritura pública de Doação Pura e Simples, lavrada em 29.12.2016, no livro nº 245, fls. 099, sob nº 20.265, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade.DOADOR: FERNANDO VARIANI TOMAZZONI, médico veterinário, inscrito no CPF sob nº 004.967.730-62, com anuência de sua esposa SARA OSS EMER TOMAZZONI, modelo, inscrita no CPF sob nº 007.498.550-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.DONATÁRIOS: SARINA VARIANI TOMAZZONI MAFFESSONI, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob nº 963.271.110-68, casada com FABRÍCIO ANDRÉ MAFFESSONI, brasileira, farmacêutico, inscrita no CPF sob nº 022.671.509-48, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada nesta cidade; e FELIPE VARIANI TOMAZZONI, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 002.057.030-97, casado com FRANCIELE LUZA TOMAZZONI, brasileira, representante comercial, inscrita no CPF sob nº 010.559.480-66, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade.VALOR: R\$657,25 (seiscentos e cinquenta e sete reais e vinte e cinco centavos).VALOR FISCAL: R\$38.460,00 (trinta e oito mil e quatrocentos e sessenta reais).ITCD: Guia de Arrecadação nº 22716006285806, pago imposto em 22.12.2016, no valor de R\$1.153,80 de acordo com a Certidão de Quitação de ITCD nº 1256706, da Secretaria da Fazenda Estadual, emitida eletronicamente e código de autenticação 101705220804467.INCRA: Cadastrado sob nº 000.035.494.798-6, área total 5,200ha; mod. fiscal não consta do CCIR; nº de mod. Fiscais 0,4300, f.m.p. 2,00, localizado no Travessão Thompson Flores, neste município, em nome de Clemente Tomazzoni, brasileiro.

continua no verso

 Continua na próxima página - - - - -  
 - - - - -  
 - - - - -  
 - - - - -  
 - - - - -

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0066560-40



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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
04v	66.560

**NEGATIVAS:** Foram dispensadas de apresentação as certidões negativas da Receita Estadual, Secretaria Municipal e Ibama, conforme consta da escritura; Apresentada, no ato da escritura, a Certidão Negativa de ITR e CCIR.

**CONDIÇÕES:** Isenta de colação; continua em pleno vigor o direito real de habitação constante no R.2 da presente matrícula; demais condições constantes na escritura.

**EMOL:** R\$285,10.

**PROT.** 357286 do Lº 1-CF em 20/01/2017.

**Selo:** 0132.01.1600004.35349, 0132.06.1600001.05773, valor de R\$8,35.

Daniela A. de Almeida - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/66.560 - Em 09 de junho de 2017.

**CANCELAMENTO:** Certifico que, fica **cancelada a hipoteca** registrada sob R.7 desta matrícula, em virtude do pagamento da dívida. Tudo conforme Termo de Quitação expedido pelos credores Maria Elena Zuanazzi Tomazzoni, Renato Tomazzoni e Fernando Varianni Tomazzoni, datado de 24.05.2017, com firmas reconhecidas, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (LM)

**EMOL:** R\$67,30.

**PROT.** 363123 do Lº 1-CI em 25/05/2017.

**Selo:** 0132.01.1700001.55221, 0132.04.1600003.05759, valor de R\$4,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/66.560 - Em 20 de agosto de 2018.

**NOTÍCIA DE PENHORA:** A presente averbação é para noticiar a existência de Penhora nos termos do Provimento 32/06 CGJ/RS, em seu Artigo 396, comunicando as circunstâncias ao juízo competente para complementação de diligências referente ao Termo de Nomeação de Bem(ns) à Penhora, datado de 27/07/2018, extraído dos autos do processo nº 010/1.05.0016713-6 (CNJ:0167131-38.2005.8.21.0010) Execução Fiscal do Estado, expedido pelo Exma. Sra. Dra. Maria Aline Vieira Fonseca, MM. Juíza de Direito, Anexo Fiscal - 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, onde ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ 87.934.675/0001-96 move contra PRODUTOS ALIMENTÍCIOS CORSETTI S/A INDUSTRIA E COMERCIO, CNPJ 88.610.282/0001-90, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (S)

**EMOL:** Nihil (pagamento de emolumentos a posteriori).

**PROT.** 383378 do Lº 1-CQ em 31/07/2018.

**Selo:** 0132.01.1800002.72414, 0132.04.1800001.16704, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.11/66.560 - Em 19 de agosto de 2021.

**PENHORA SOBRE A FRACÃO IDEAL DE 9,1559% DO IMÓVEL, PERTENCENTE A**  
continua na fl.05

continua a folhas

Continua na próxima página -----

