



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0011295-62

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

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 inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0011295-62

11.295

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 30 de março

de 1979

FLS.

MATRÍCULA

01

11 295=

IMÓVEL: UM IMÓVEL, sem benfeitorias, constituído pelo lote administrativo nº 20, da quadra nº 281, formada pela Estrada das Bombas, e rua Pasqual Smaniotto, Romulo Carbone e Luiz Facciolli, no Bairro Universitário, perímetro urbano da cidade de Caxias do Sul, com a área de 705,00m², com frente para a Estrada das Bombas, lado ímpar, distando, mais ou menos 77,00 metros da esquina com a rua Pasqual Smaniotto; medindo e confrontando: ao Norte, por 30,00 metros, com propriedade de Alvizio Brasil Madeira; ao Sul, por 30,00 metros, com propriedade de herdeiros de Raymundo Magnabosco; ao Leste, por 23,50 metros com a Estrada das Bombas; ao Oeste, por 23,50 metros com propriedade de de José Carlos Magnabosco.

PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE JOSÉ CASANOVA, brasileiro, desquitado, comerciante aposentado, inscrito no CPF sob o nº 004.263.180-72, domiciliado e residente na cidade de Caxias do Sul.

REGISTRO ANTERIOR: nº 53.019, Fls. 165, Lº nº 3-BN, em 07/11/1973.

CUSTAS: Cr\$ 45,00.

[Assinatura]
Oficial

R.1/M 11 295, em 30 de março de 1979.

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 14 de dezembro de 1978 pelo oficial distrital Zulmir Ferreira, de Galópolis, Fls. 51, Lº nº 50.

TRANSMITENTE: ALEXANDRE JOSÉ CASANOVA, acima qualificado.

ADQUIRENTE: VALTER CANALI, brasileiro, casado, contador, inscrito no CPF sob o nº 006.581.460-68, domiciliado e residente na cidade de Caxias do Sul.

Ox transmitente declara na escritura não ser responsável junto ao INPS.

VALOR: Cr\$ 400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros), a ser pago em quatro parcelas ou prestações, sendo a primeira de Cr\$ 200.000,00, a segunda de Cr\$ 50.000,00, digo, a segunda de Cr\$ 100.000,00 e duas últimas de Cr\$ 50.000,00, cada uma representadas por quatro notas promissórias, neste ato assinadas pelo outorgado, com respectivos vencimentos em 2 de janeiro de 1979, 30 de março de 1979, 30 de junho de 1979 e 30 de setembro de 1979; que servirá de quitação total do preço ajustado, o recibo da última parcela ou prestação; que, pelo pacto comissório aqui expressamente instituído e aceito pelas partes, ficará, de pleno direito, desfeita a presente venda, no caso de o adquirente deixar de efetuar a presente venda, digo, deixar de efetuar o pagamento de qual quer das prestações, perdendo este, em tal circunstâncias e em benefício daquele, todas as importâncias já pagas.

CUSTAS: Cr\$ 293,15.

Prot. 14 636-1Q

[Assinatura]
Oficial

Continua no verso

Continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0011295-62

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01

11.295

AV.2-M/11.295, de 6 de janeiro de 1.981.
Certifico, o cancelamento do pacto comissório que gravava o imóvel antes matriculado, em virtude do pagamento da dívida. Tudo conforme petição acompanhada do recibo de quitação nas notas promissórias, ficando uma via aqui arquivada.
EMOL: Cr\$386,00.

Oficial

R.3-M/11.295, de 6 de janeiro de 1.981.
HIPOTECA. Registrada em 1º lugar e sem concorrência de terceiros, a 1ª e especial hipoteca, do imóvel antes matriculado. Escritura pública lavrada em 30.12.80, pelo escrivão distrital de Galópolis, Zulmir Ferreira. Livro 5, fls. 84 a 86.
CREDORES: CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, com sede em Porto Alegre, CGCMF. 92.814.400/0001-27.
DEVEDORES: VALTER CANALI, contador e s/m. JANE MARIA TEDESCO CANALI economiária, brasileiros, CIC. 006.581.460-68, nesta cidade.
VALOR: Cr\$1.470.000,00, a ser pago em 204 meses, por meio de 204 prestações mensais e consecutivas de Cr\$15.550,34, vencendo a 1ª 30 dias após a última liberação, aos juros de 6% a.a., correspondentes à taxa efetiva de 6,167% a.a.
VALOR DA GARANTIA: Cr\$4.539.000,00.
EMOL: Cr\$1.240,00.

Oficial

R.4-M/11.295, de 6 de janeiro de 1.981.
HIPOTECA. Registrada em 2º lugar e sem concorrência de terceiros, a 2ª e especial hipoteca, do imóvel antes matriculado. Escritura pública lavrada em 30.12.80, pelo escrivão distrital de Galópolis, Zulmir Ferreira. Livro 5, fls. 87 a 88.
CREDORES: CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, acima qualificada.
DEVEDORES: VALTER CANALI e s/m. JANE MARIA TEDESCO CANALI, acima qualificados.
VALOR: Cr\$850.000,00, a ser pago em 240 meses, por meio de 240 prestações mensais e consecutivas de Cr\$5.685,00, sujeita aos juros de 12% a.a. e comissão de 9,6% a.a., calculados pelo sistema Hamburgo.
EMOL: Cr\$933,00.

Oficial

R.5/M. 11.295, - em 07 de junho de 1982.
HIPOTECA: registrada em 3º lugar e sem concorrência a terceira hipoteca do imóvel acima registrado e matriculado.
TÍTULO: Escritura pública lavrada em 31 de maio de 1982, pelo Oficial distrital de Galópolis Zulmir Ferreira Lº Nº5 fls 200.
DEVEDORES: JANE MARIA TEDESCO CANALI, economiária, e s/m. VALTER CANALI, industrial, CPF 006 581 460/68 residentes e domicilia-

Continua nas fls 02

— CONTINUA A FOLHAS — 02

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRD8H-RLY4Y-WZ3Q5-VFEAB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0011295-62

Valide aqui
este documento=11.29
MATRÍCULA

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

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 07 de

junho

de 1982

FLS.

02

MATRÍCULA

=11.295=

continuação das fls 01

dos em Caxias do Sul, RS.

CREDORA: CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL com sede à Av. Borges de Medeiros 521 CGC 92 818 400/0001-27 em Porto Alegre RS.

VALOR DO CRÉDITO: Cr\$ 1.650.000,00

JUROS: 12% a.a. e a comissão de 12 % a.a. calculados pelo método Hamburgues com capitalização trimestral os quais serão acrescidos ao saldo devedor. - **COMISSÃO** 9,6 % a. a. -

PRAZO: 20 anos, a ser resgatado em 240 prestações mensais e consecutivas no valor inicial de Cr\$11.015,00 cada uma, vencendo-se a 1ª delas no mês seguinte que a Mutuante liberar o valor total deste empréstimo, e serão reajustadas anualmente na mesma data e na mesma proporção do aumento dos vencimentos dos funcionários.

VALOR DA GARANTIA: Cr\$ 7.978.000,00.

EMOL: Cr\$ 4.956,00

PROT: 33.143--1R

escrevente

Oficial

EM TEMPO: O valor da garantia é : Cr\$7.253.000,00 e não como constou acima.

Oficial

AV.6/M.11.295, em 18 de novembro de 1982.

CONSTRUÇÃO: Certifico a existência de um prédio de alvenaria residencial, com 2 pavimentos, com a área construída de 353,36 m2, à rua Arcy da Rocha Nóbrega, sob nº 871, construído sobre o terreno objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de 12 de novembro de 1982, com firmas reconhecidas acompanhado do Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade e, C.Q.do IAPAS, sob nº 020.183, série B. - Código do emitente: 419-022, de 1º de novembro de 1982, válido até 20.12.1982, para finalidade prevista na alínea "E" item III, artigo 129 do RCPS - Decreto nº 83.081/79, ficando estes documentos aqui arquivados.

VALOR: Cr\$ 3.000.000,00

EMOL: Cr\$4.944,00

Prot.- 35.639-1R

escrevente

Ajudante do Oficial

Continua no verso

-Continua no verso-

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRD8H-RLY4Y-WZ3Q5-VFEAB

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0011295-62

Valide aqui
este documento

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

FLS.

MATRÍCULA

02

-11.295-

AV.7/M.11.295, de 15 de Abril de 1983.

CÉDULA HIPOTECARIA INTEGRAL: Certifico, que a credora emitiu uma cédula hipotecaria integral, figurando como favorecida a mesma /- Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, no valor de R\$5.313.563,90 equivalentes n/data a 2.215,32340 UPC do BNH, com juros de 6,0% a.a a ser resgatada em 204 prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira prestação de R\$ 51.887,23 equivalentes N/data / 21,63274 UPC do BNH, vencível em 04/12/82, e reajustável 60 dias após aumento do S.M. Tudo conforme cédula nº 3.298 série F, e instrumento particular de 04/11/1982, ficando uma via destes documentos arquivados n/cartório.

EMOL: R\$11.149,00

Prot. 38.210-IR

Escrevente

Ajte. do Oficial

Av. 8 - Em 22 de Setembro de 1986.

CANCELAMENTO: Certifico, o cancelamento das hipotecas registradas sob R. 4 e 5 /M.11.295 da mesma matrícula, em virtude do pagamento da dívida. Tudo conforme termo de quitação de 8/08/1986, expedido pela Caixa Econ. Estadual, ficando uma via destes documentos arquivados n/cartório.

EMOL: Cz\$73,60

Prot. 57.069-1-8

Escrevente

Oficial e / ou Ajte.

AV.9 - em 14 de março de 2.000.

CANCELAMENTO: -Certifico, o cancelamento da hipoteca, antes registrada sob nº R.5, em virtude do pagamento da dívida. Tudo conforme a mesma cédula nº 3298 série F campo 11, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: R\$18,70 * 2 URE

Oficial e/ou Oficial Subtº

AV.10 - em 14 de março de 2.000.

CANCELAMENTO: Certifico, o cancelamento da cédula hipotecaria integral antes averbada sob nº AV.7, em virtude do pagamento da dívida. Tudo conforme a mesma cédula acima mencionada, campo 11, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: R\$9,40 = 1 URE

PROT: 124.646-IU-em 10.03.2.000

Neura Z. Boeira Oficial e/ou Oficial Subtº
escrevente

Continua na próxima página - - - - -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0011295-62

Valide aqui
este documento

=11.295=

MATRÍCULA

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

CAXIAS DO SUL, 04 de fevereiro de 2019

FLS.

03

MATRÍCULA

11.295

Av.11/11.295 - Em 04 de fevereiro de 2019.

PENHORA: Certifico que, conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 19/12/2018, extraído dos autos do processo nº 010/1.08.0016496-5 (CNJ:0164961-88.2008.8.21.0010) Execução de Sentença, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado, fica averbada a penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula.

EXEQUENTE: CONGREGAÇÃO DA PAIXÃO DE JESUS CRISTO PROVÍNCIA DO CALVÁRIO, inscrito no CNPJ sob nº 61.014.965/0001-08.

EXECUTADOS: 1) ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL NOSSA SENHORA DE CARAVAGGIO, nome fantasia FAI Faculdade dos Imigrantes, inscrita no CNPJ sob nº 04.398.359/0002-09; 2) MARCO AURELIO CANALI, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 618.494.480-00, RG 9021107124/RS, filho de Valter Canali e de Jane Maria Tedesco Canali; ESPÓLIO DE ALOIS TROJAN, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 032.654.800-97, RG 2022467456/RS, filho de Alois Trojan e de Marie Valentova; 4) IRMA DAROS TROJAN, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 198.535.130-72, RG 6016145135/RS, filha de Olimpio Daros e de Maria Celli Daros, natural de Flores da Cunha/RS; 5) VALTER CANALI, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF sob nº 006.581.460-68, RG 6003692032, domiciliado na rua Gen. Arcy da Rocha Nobrega, nº 871, nesta cidade; 6) JANE MARIA TEDESCO CANALI, brasileira, casada, aposentada, inscrita no CPF sob nº 033.269.260-49, RG 7003691594/RS, domiciliada na rua Gen. Arcy da Rocha Nobrega, nº 871, nesta cidade; 7) MARCOS TROJAN, brasileiro, RG 3019578313/RS, filho de Alois Trojan e de Irma Daros Trojan; e 8) MAURO TROJAN, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob nº 248.542.800-00, RG 1003158076/RS, filho de Alois Trojan e de Irma Daros Trojan, nesta cidade.

VALOR DA CAUSA: R\$845.532,41. O referido é verdade e dou fé. (S)

EMOL: R\$1.797,70

PROT. 391471 do Lº 1-CU em 17/01/2019.

Selo: 0132.01.1800004.88155, 0132.09.1700001.01573, valor de R\$62,80.

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

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

Caxias do Sul - RS, 02 de fevereiro de 2026.**Total: R\$81,00**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 11.295: R\$47,60 (0132.04.2500026.08080 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0132.03.2600001.05322 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0132.01.2600001.05060 = R\$2,20)

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 2026 00013831 66

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital