



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:



Cartório de Registro de Imóveis 2.ª Zona
Caxias do Sul - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral
VASCO ALCEU BAHLEN - Oficial

MATRÍCULA 34.936
FLS. 01

Data: 10 de agosto de 1.989
Imóvel: O Apartamento nº 305, localizado no 2º andar tipo ou 5º pavimento do prédio de alvenaria denominado "Condomínio Edifício Guarujá", sito nesta cidade de Cx.do Sul, à rua Pinheiro Machado nº 1257, sendo o terceiro apartamento do Sul para o Norte, pelo lado Oeste do prédio, composto de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, com as seguintes áreas: privativa de 63,11m², uso comum de 14,85m², totalizando a área construída de 77,96m², área ideal no terreno de 12,85m², ou fração ideal no terreno de 0,01327, cujo bos digo, cujo apartamento esta edificado sobre o seguinte terreno: - O lote nº 6, da quadra nº 66, numerações administrativas formada pelas ruas Pinheiro Machado, Guia Lopes, Bento Gonçalves e André de Neves, no perímetro urbano de Cx.do Sul, com a área superficial de 968m², com frente à rua Pinheiro Machado, lado ímpar, distando mais ou menos 45m da esquina com a rua Pinheiro Machado digo, mais ou menos 45m da esquina com a rua Guia Lopes, tendo o terreno as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 22m, com propriedade de Felício de Oliveira; ao Sul, por 22m, com a rua Pinheiro Machado; ao Leste, por 44m, com propriedade de Carlos Conte; e ao Oeste, por 44m com terras de José Silvestri.-
Proprietária: GUERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede - nesta cidade, e com CGCMF sob o nº 89 473 158/0001-64
Anterior: Mat.34.867, fls.01 Lº 02 desta 2ª zona.-

Escrev.: *[assinatura]*
Emol.-NCZ\$4,36

Oficial:

[assinatura]

Av.1/34.936- em 10 de agosto de 1.989
CERTIFICO, que por solicitação da proprietária que o imóvel acima - descrito, foi matriculado nos termos do Memorial de Individualização datado de 1 digo, datado de 02.08.89, com firma reconhecida no 1º tab. d/cidade, e aqui ficando uma via arquivada.-

Escrev.: *[assinatura]*
Emol.-NCZ\$2,18

Oficial:

[assinatura]

R.2/34936- em 03 de setembro de 1.991
Título.-Compra e Venda
Transmitente: Guerra Empreendimentos Imobiliarios Ltda, acima já - qualificada,-
Adquirente: RITA TEREZA FORNARI POMPERMAIER, brasileira, solteira, maior, professora, com cic nº 311 756 350 49, residente e domicilia-

CONTINUA no verso

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 05/08/2024 09:49

continua no verso->

continuação->.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6b6acd2-a453-4c71-b069-22f5c193635d

MATRÍCULA 34936

nesta cidade de Cx.do Sul.-
Forma do título.-Esc.púb.lav. aos 27.05.91,pelo Of.ajte. do 1ºtab.
Victor F.C.Lima, no Lº111-A, fls.104 a 106
Valor:Cr\$243.000,00 Valor fiscal Cr\$3.228.757,00
Condições:As da escritura.- GA e GI nº777, CND do IAPAS nº420757,
série digo, em data de 08.05.91. Foi declarado na escritura que --
não possuem débitos pendentes com o condomínio até a presente data
IN/SRF.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*
Emol.-Cr\$18.971,87

V.M.3174,Lº03, Conv.Condomínio "ED.GUARUJÁ", em 19.08.1991.-
R.3/34936 em 26 de janeiro de 1998.
Título: Compra e venda de todo imóvel desta matrícula.
Transmitente: Rita Tereza Fornari Pompermaier, CPF 311 756 350/49,-
brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada ne
ta cidade.
Adquirente: **JOÃO ANTONIO ROSSI**, CPF 097 486 600/87, brasileiro, con
tabilista, casado com **CLARICE ANA BONDAN ROSSI**; pelo regime da comu
nhão universal de bens, anterior à Lei 6515/77, residente e domici
liado em Arvorezinha-RS.
Forma do título: Escritura Pública lavrada em 29.12.97, pelo 1ºSubs
tituto do 1º Tabelionato desta cidade Victor F.C.Lima, Lº161-A, fls.
146 a 147.
Valor: R\$30.000,00.
Valor fiscal: R\$40.000,00, em 22.12.97, equivalente nesta data, so
mente para BC a R\$41.463,42, com base no prov.nº62/94 da CGJ.
Condições: As da Escritura. GA/GI 7802. Emitida DOI, conforme IN/SR
F.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*
Emol.:R\$161,30 = 17,24 URES.
Prot.nº86714-A, Lº1-f, em 30.12.97 N.F. 1854

R.4/34936 em 10 de janeiro de 2003.
Título: Compra e venda de todo o imóvel desta matrícula.
Transmitentes: **JOÃO ANTONIO ROSSI**, já qualificado e sua mulher
CLARICE ANA BONDAN ROSSI, modelista, CPF.nº684.906.310/34,
residentes e domiciliados na cidade de Arvorezinha/RS, neste ato
representados por Octaviano Rossi, CPF.nº929.482.940/53.
Adquirente: **CECILIA FATIMA BUGANCA**, CPF.nº731.537.530/91,
brasileira, solteira, maior, costureira, residente e domiciliada
nesta cidade.
Forma do título: Escritura pública lavrada em 19.12.02, pelo 1º
Substituto do 1º Tabelionato, Victor F.C.Lima, Lº211-A, fls.75/76.
Valor: R\$30.000,00. Valor Fiscal: R\$44.000,00 em 11.12.02.
Condições: As da escritura. GA e GI nº9077/2002. Emitida DOI,
conforme IN/SRF.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*
Emol.:R\$189,70 = 13,63 URPs Prot.nº117005,Lº1-H em 19.12.02 C02

CONTINUA A FOLHAS 02

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

continuação>:-----



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0034936-65

FOLHA: 002

Av.5/34.936, em 04 de julho de 2023. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, conforme mandado extraído dos autos do processo nº5018630-32.2020.8.21.0010/RS - Cumprimento de Sentença, expedido em 19/05/2023, pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, sendo a parte Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUARUJÁ, CNPJ nº92.867.365/0001-36; e, a parte Executada: **CECILIA FATIMA BUGANCA**, CPF nº731.537.530-91. Valor: R\$10.016,90 em 09/2020.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo Neto* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº305222, Lº1, em 20/06/2023

Emolumentos: R\$117,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.06.2100018.09892 R\$24,50;
0133.01.2300006.26646 R\$1,80

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 05/08/2024 09:49

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 05 DE AGOSTO DE 2024.

certidão digital R\$ 72,70 (Selo TJ-RS: 0133.04.2400002.06798)

Protocolo SAEC/ONR: S24080071688D

Total -----> R\$ 72,70

Nota de Entrega: C2024 08 00227

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br



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:

099259 53 2024 00087132 33