



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 do Registro de Imóveis 2ª Zona
Caxias do Sul
LIVRO Nº 2 - Registro Geral
VASCO ALCEU BALEN - OFICIAL

MATRÍCULA 13.988
FLS. 01

Data: 04 de dezembro de 1.980.-
Imóvel: 0 apartamento de nº62, do prédio de alvenária denominado "Edifício Antares", sito no 6º andar tipo ou 8º pavimento do lado / leste, desta cidade de Caxias do Sul, nas ruas 20 de Setembro e esquina com Borges de Medeiros, sob o nº424, com as seguintes áreas: área comum de 22,1300m², própria de 55,4200m², total de 77,5500m², fração ideal do terreno 10,6357m².- Cujo apartamento esta edificado sobre o seguinte terreno.- Um terreno situado nesta cidade, na / esquina formada pelas ruas Borges de Medeiros e 20 de setembro, no quarteirão nº47, formado pelas citadas ruas, mais Bento Gonçalves e Alfredo Chaves, no centro, sem benfeitorias, constituindo o lote administrativo nº1, com a área de 264m², e mede e confronta: ao Oeste, por 12m, com a rua Borges de Medeiros, por 22m, da frente aos fundos onde entesta ao leste, com propriedade que é ou foi de Adolfo Bergamaschi; dividindo-se, por um lado, ao Norte, com a rua 20 de Setembro, para a qual também faz frente e por outro lado ao Sul, / com imóvel de Henrique Bartelli.-

Proprietária: EMGRAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS GRAZZIOTIN LTDA, com sede n/cidade e inscrita no CGCMF sob o nº88.625.348/0001-15 e neste ato, representada por seu Diretor Dr. Hugo Theodorico Grazziotin, brasileiro, casado, engenheiro civil, com cic nº003.456100/59 residente e domiciliado n/cidade de Caxias do Sul-RS
Anterior: Mat. 1157, Fls. 01 do Lº02, desta 2ª zona.-

Escrev: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*

R.1/13.988.- em 04 de dezembro de 1.980.-

Título: Carta de Adjudicação

Transmitente: Emgram Empreendimentos Imobiliários Grazziotin Ltda acima já qualificada.-

Adquirente: SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO SA, com sede em Porto Alegre-RS, sito na Rua dos Andradas nº1258, e inscrita no CGCMF sob o nº87.091.716/0001-20.-

Forma do título: Carta de adjudicação, extraídos dos autos do 3º Of. privativo no civil e julgado por sentença em 24.10.1979, pelo então Juiz de Direito da 3ª Vara civil, Dr. Flávio Pâncaro da Silva e Re ratificação pelo Dr. Itamar Rezende Duarte.-

Valor: C\$388.078,070.-

Condições: Às do estilo.-

Escrev: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]* Imol: C\$628,81

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 - 04/07/2024 09:34

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a4ef31b5-663e-4756-a616-86f26973201e

continua no verso->

continuação->.....

Para verificar a autenticidade, acesse https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a4ef31b5-663e-4756-a616-86f26973201e

MATRÍCULA 13988...

R.2/13988 em 17 de fevereiro de 1981.
Título: Compra e venda.
Transmitente: Sul Brasileiro Credito Imobiliário S/A, já qualifi-
cado, representado por Arnaldo Gueller e Wilson Brust.
Adquirente: SOLLUS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sediada
em Porto Alegre, CGCMF. 89 009 161/0001-50.
Forma do título: Contrato por instrumento particular lavrado em -
Porto Alegre, em 30.12.80.
Valor: Cr\$ 1.302.836,40 (Hum milhão, trezentos e dois mil, oitocen-
tos e trinta e seis cruzeiros e quarenta centavos).
Valor fiscal: Cr\$ 1.350.000,00 (Hum milhão, trezentos e cinquenta-
mil cruzeiros).
Condições: As do contrato. Guia de arrecadação 2945. CRS/IAPAS -
156591.
Escrev.: *Gueller* Oficial: *Figueiredo*
Emol.: Cr\$ 1.191,00

R.3/13988 em 17 de fevereiro de 1981.
Título: Hipoteca.
Devedora: SOLLUS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., j'a quali-
ficada.
Credor: SUL BRASILEIRO CREDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificado.
Forma do título: Já citada no R.2/13988.
Valor do crédito: Cr\$ 1.302.836,40.-
Prazo: 6 meses Juros: 10% aa. Carência: No prazo da carência,
a devedora deverá pagar mensalmente à credora, tão somente os ju-
ros avençados no item II, da clausula quarta.
Condições: As do contrato. "Em primeira e especial hipoteca".
Escrev.: *Gueller* Oficial: *Figueiredo*
Emol.: Cr\$ 1.171,00

Av.4/13.988 em 09 de março de 1982.
Certifico que as partes resolveram de comum acordo, prorrogar o //
vencimento da hipoteca acima registrada para 30.06.1982, ficando /
ratificadas as garantias hipotecárias remanescentes. Tudo de acordo
com o contrato particular lavrado em Porto Alegre aos 31.01.1982, /
ficando uma via aqui arquivada.-
Escrev.: *Gueller* Oficial: *Figueiredo*
Emol.: Cr\$ 56,00

Av.5/13988 em 8 de julho de 1983.
Certifico, que SUL BRASILEIRO CREDITO IMOBILIÁRIO S/A autoriza
o cancelamento da hipoteca acima registrada sob nº 3/13988. Tu-
acordo com o Contrato particular emitido em Porto Alegre

- CONTINUA A FLS. - 02

.....

continua na folha seguinte

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

onr

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

Saacs

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 04/07/2024 09:34



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->.....



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

MATRÍCULA 13988
FLS. 02

em 18.3.82, ficando uma via aqui arquivada.

Escrev.: *Osseu* Oficial: *Joey*
Emol.: Cr\$ 164,30

R.6/13988 em 8 de julho de 1983.
Título: Compra e venda.
Transmitente: SOLLUS - Empreendimentos Imobiliários Ltda., acima qualificada, por seus representantes legais firmatários.
Adquirentes: SELMA NERY DE CAMPOS, professora, solteira, maior, - cpf. 065 579 709 25 e HERMINIA BUENO DE CAMPOS, viuva, tecelã, - cpf. 344 323 880 72, ambas brasileiras, r/d nesta cidade.
Forma do título: Já citada na A.5/13988.
Valor: Cr\$ 2.965.000,00.
Valor fiscal: Cr\$ 6.000.000,00.
Condições: As do contrato. Guia de arrecadação 5922. CRS/IAPAS-299213, serie A.

Escrev.: *Osseu* Oficial: *Joey*
Emol.: Cr\$ 15.180,00

R.7/13988 em 8 de julho de 1983.
Título: Hipoteca.
Devedores: SELMA NERY DE CAMPOS e HERMINIA BUENO DE CAMPOS, acima qualificadas.
Credora: SUL BRASILEIRO CREDITO IMOBILIÁRIO S/A acima qualificado, por seus representantes legais firmatários.
Forma do título: Já citada na Av. 5/13988.
Valor do credito: Cr\$ 2.800.000,00. Equivalentes a 1.925,77512 UPG
Prazo: 240 meses. Juros: Nominal: 10,00% aa. Efetiva: 10,472%aa.
Condições: As do contrato. "Em primeira e especial hipoteca".

Escrev.: *Osseu* Oficial: *Joey*
Emol.: Cr\$ 9.820,00

Av.8/13988 em 8 de julho de 1983.
Certifico, que SUL BRASILEIRO CREDITO IMOBILIÁRIO S/A emitiu uma cedula hipotecaria correspondente ao credito da hipoteca acima registrada, ou seja, de Cr\$ 2.800.000,00. Tudo de acordo com a Cedula Hipotecaria Integral emitida em 18.3.82.

Escrev.: *Osseu* Oficial: *Joey*

- CONTINUA NO VERSO -

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 04/07/2024 09:34

.....

continua no verso->

continuação->.....

Para verificar a autenticidade, acesse https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a4ef31b5-663e-4756-a616-86f26973201e

MATRÍCULA 13988

Emol.: Cr\$ 7.099,00

R.9/13988- em 17 de março de 1988

Título: Promessa de Compra e Venda

Promitentes vendedoras: Selma Nery De Campos e Herminia Bueno de Campos, acima já qualificadas, neste ato representadas por seu bastante procurador Luis Cesar Machado, brasileiro, solteiro, maior, industrial, com c/c nº 448.077.910/87, residente n/cidade, conforme poderes contidos na procuração lav. pelo 1º tab. d/cidade, as fls. 097 do Lº 126, em data de 23/12/1987,

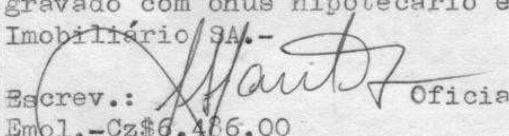
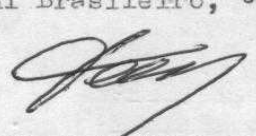
Promissário comprador: JONES RONALDO RAHDE, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, com c/c nº 364.564.380/04, residente e domiciliado nesta cidade.-

Forma do título.- Cont. part. lav. aos 24.02.88 com as firmas reconhecidas digo, reconhecidas no 1º tab. d/cidade e aqui ficando uma via arquivada.-

Valor:- Cz\$ 1.950.000,00, mais ou menos, por conta do qual as vendedoras na forma referida declaram terem recebido, neste ato, a quantia de Cz\$ 550.000,00 em moeda corrente, que contaram acharem conforme e de cuja quantia lhes dão plena e geral quitação, para nunca mais lhe ser exigida sob pretexto, algum por ela vendedoras, seus herdeiros, e ou sucessores; o restante, ou seja a quantia de Cz\$ 1.400.000,00, mais ou menos correspondente, nesta data, a saldo devedor junto ao Sul Brasileiro Crédito Imobiliário SA, que ora em diante o ora comprador assume integralmente este ônus.-

Valor fiscal.- Cz\$ 1.950.000,00

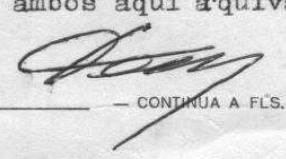
Condições: As do contrato.- GA nº 1005 incidente conforme art. 6º item X da Lei 32.397, de 18.11.86 e GI nº 1005.- Que esse imóvel achasse gravado com ônus hipotecário em favor do Sul Brasileiro, Crédito Imobiliário SA.-

Escrev.:  Oficial: 

Emol.- Cz\$ 6.486,00

Av. 10/13988- em 27 de julho de 1990

Certifico, que o imóvel objeto do registro nº 9/13988, acima, fica gravado com o seguinte: NOTIFICAÇÃO nº 820/90 (10190028620) que tramita junto ao Cartório da Breção do Foro desta Comarca, e que figura como autoras Selma Nery de Campos e Herminia Bueno de Campos e como réu Jones Ronaldo Rahde. Tudo de acordo com o Ofício nº 065/90-2, assinado pelo Juiz de Direito Diretor do Foro, Substituto, -- Silvio Abelardo Canani, datado de 04.07.90, bem como cópia da petição inicial da notificação antes mencionada, ambos aqui arquivados.

Escrev.:  Oficial: 

Emol.: Nihil.

- CONTINUA A FLS. -

03

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 04/07/2024 09:34

.....

continua na folha seguinte

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



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->.....



Cartório de Registro de Imóveis 2.ª Zona
CAXIAS DO SUL - RS.
Livro N.º 2 - Registro Geral
VASCO ALCEU BAHLEN - Oficial

MATRÍCULA13.988
FLS.03

Av.11/13.988, aos 12 de novembro de 1997.
CERTIFICO que, o SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A, já qualificado, **cauciona em favor da Caixa Econômica Federal - CEF** (sucressora do extinto BNH), com sede-matriz em Brasília/DF, CGC/MF nº00.360.305/0001-04, **os direitos creditórios** endossados aos 05/08/97, no campo 6.1, da Cédula Hipotecária Integral nº519/82, série AE/RS, decorrentes da hipoteca antes registrada sob os nºs R.7 e Av.8, desta matrícula. Tudo de acordo com o requerimento passado na cidade de Porto Alegre/RS, aos 05/08/97, que fica arquivado neste cartório, e Cédula Hipotecária Integral acima mencionada.

Escrev.: *Marcia Aguiar* Oficial: *[Assinatura]*
Emol.: R\$9,10 = 1,00 URE.
Protocolo nº85.323, Livro nº1-F, em 15/10/97. NF: 919.

Av.12/13988 em 23 de agosto de 2000.
Certifico que procede-se esta averbação para constar que foi feito no L003-RA, fls. 01, sob nº2870, em data de 13.04.89, o registro // da convenção de condomínio do ED.ANTARES.

Escrev.: *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*
Emol.: R\$10,70=1,00 URE Prot.: nº101635, L01-G, em 18.08.00

Av.13/13988 em 14 de novembro de 2000.
Certifico a alteração da razão social de SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, para **COMPANHIA PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Tudo de acordo com o requerimento passado em Porto Alegre-RS, em 22.08.00, com firma reconhecida no 5º Tabelionato de POA/RS e cópia autenticada da Certidão Simplificada da JUCERGS, datada de 31.05.00, ficando arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*
Emol.: R\$11,00 = 1,00 URE Prot. nº 103370, Lº 1-G em 14.11.00 C03

R.14/13988 em 16 de novembro de 2000.
Título: Penhora sobre todo imóvel desta matrícula.
Autor: SELMA NERY DE CAMPOS.
Réus: JONES RONALDO RAHDE.
Depositário: Antonio Carlos Fautti.
Forma do título: Mandado de Registro de Penhora, extraído dos autos do processo nº01000461095, pelo Pretor da 5ª Vara Cível deata cidade, Dr. Celso A.L.Kruse, em 29.09.00, e demais documentos que o instruem, ficando arquivados neste Registro de Imóveis.
Valor da ação: R\$4.007,00 em 21.05.97.
Condições: As do Mandado.

Escrev.: *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*
Emol.: R\$57,80 = 5,29 UREs. Prot. nº103229, L01-G, em 07.11.00. (C3)

-vide verso- CONTINUA NO VERSO

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 04/07/2024 09:34

.....

continua no verso->

continuação->.....

MATRÍCULA 13.988

R. 15/13.988, em 13 de julho de 2005.

Título: Penhora sobre todo imóvel desta matrícula.

Autor: THALES ERNESTO NIEDNER, CPF nº485.719.540-20.

Réu: SANTA FÉ VEÍCULOS LTDA, CNPJ nº92.130.939/001-99.

Forma do título: Mandado de penhora, extraído dos autos do processo nº01455-2003-402-04-00-7, pelo Juiz do Trabalho, Eduardo de Camargo, da 2ª Vara do Trabalho desta cidade, em 05.10.2004, nosso ofício nº0768/03/2004, emitido em 29.10.2004, e demais documentos que o instruem, ficando arquivados neste Registro de Imóveis.

Valor da causa: R\$23.515,88, em 10.11.2003.

Condições: As do mandado.

Escrev.: 

Oficial:

Emol.: R\$144,20 = 8,68 URE's

Prot.nº133.217, Lº1-J, em 05.07.2005 C.03/05

Av.16/13.988, em 30 de abril de 2007. **CANCELAMENTO DO R.7 -**

Certifico que de acordo com o ofício nº289/2007, processo nº01455-2003-402-04-00-7, Carta Precatória, pelo Juiz do Trabalho, Dr. Fernando Formolo, da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, em 27.03.2007, que fica arquivado neste Registro de Imóveis, o Juiz do Trabalho, Dr. Fernando Formolo, da 2ª Vara do Trabalho, autoriza o cancelamento da hipoteca registrada no R.7 desta matrícula, em virtude de haver recebido a totalidade da dívida, dando plena, geral e irrevogável quitação.

Escrev.: 

Oficial:

Emol.: R\$33,70.

Prot.nº145.665, Lº1-J em 02.04.07 C.23/21

Av.17/18.033, em 30 de abril de 2007. **CANCELAMENTO DA AV.8 -**

Certifico que de acordo com ofício citado na Av.16 desta matrícula, que fica arquivado neste Registro de Imóveis, o Juiz do Trabalho, Dr. Fernando Formolo, da 2ª Vara do Trabalho, autoriza o cancelamento da cédula averbada na Av.8 desta matrícula, em virtude de haver recebido a totalidade da dívida, dando plena, geral e irrevogável quitação.

Escrev.: 

Oficial:

Emol.: R\$33,70.

Prot.nº145.665, Lº1-J em 02.04.07 C.23/21

Av.18/13.988, em 19 de novembro de 2008. - **CANCELAMENTO DA AV.16 e Av.17-**

Certifico que de acordo com o Ofício 927/08, extraído dos autos do processo nº01455-2003-402-04-00-7, carta precatória, pela Juíza do Trabalho, Dra. Magali Mascarenhas Azevedo, da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, em 03.10.2008 e demais documentos que o instruem, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis, fica cancelada a Av.16 e Av.17 desta matrícula, que em decorrência do presente cancelamento a Hipoteca constante do R.7 e a Cédula Hipotecaria da Av.8, voltam a permanecer em vigor. Selo: nº0133.03.0800160.00465.

Escrev.: 

Oficial ou Oficial Substº:

Emol.: R\$17,50.

Prot.nº158.803, em 20.10.2008, Lº1-M C.20/21

R.19/13.988, em 11 de agosto de 2011.

Título: Penhora.

Réu: JONES RONALDO RAHDE, brasileiro, CPF nº635.678.810-00, solteiro, maior, comerciante.

Autora: SELMA NERY DE CAMPOS.

CONTINUA A FOLHAS 04

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 - 04/07/2024 09:34

.....

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>.....

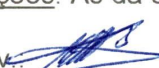


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA13.988.....
FLS.04.....

Livro N.º 2 - Registro Geral

Forma do título: Certidão para registro de penhora extraída dos autos do processo de execução de sentença nº010/1.05.0032994-2, expedida em 27/05/2011, pela Exma. Sra. Dra. Zenaide Pozenato Menegat, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, e demais documentos que a instruem, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.
Valor da ação: R\$4.007,78 em 27/05/2011.
Condições: As da certidão.

Escrev.  Oficial Designada ou Substituto: 
Prot.nº184237, Lº1, em 29/07/2011 C:41/21
Emol.: R\$ 98,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.06.1100020.00446 R\$ 4,00;
0133.01.1100026.09837 R\$ 0,20

Av.20/13.988, em 25 de julho de 2022. - **PENHORA** -
Averba-se a presente penhora, conforme mandado extraído dos autos do processo nº5038616-35.2021.8.21.0010 - Cumprimento de Sentença, expedida em 06/07/2022 pelo Exmo. Sr. Dr. Silvio Viezzer, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, sendo as partes, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ANTARES, CNPJ nº91.109.124/0001-65; e Réu: **JONES RONALDO RAHDE**, CPF nº364.564.380-04. Valor da ação: R\$102.967,23 em 03/03/2022.

Oficial Titular:  Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta
Prot.nº292787, Lº1, em 08/07/2022
Emolumentos: R\$308,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + Selo(s): 0133.07.2200021.01221 R\$48,30;
0133.01.2200024.04304 R\$1,80

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 04 DE JULHO DE 2024.

certidão digital R\$ 72,70 (Selo TJ-RS: 0133.04.2400002.03540)

Protocolo SAEC/ONR: S24070113899D

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

Nota de Entrega: C2024 07 00422

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 00074171 34

juiz

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec