



Valide aqui
a certidão.



CERTIDÃO

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

Página 1 de 5

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:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJ52D-B84MS-W5GQN-MY6HN>

= 50.482=

MATRÍCULA



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

CAXIAS DO SUL, 29 de Janeiro

de 19 91

FLS.

01

MATRÍCULA

= 50.482=

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 21, situado no 1º andar ou 2º pavimento, de frente, do prédio de alvenaria, com 4 pavimentos, sito à rua Jacinto Madalosso, nesta cidade de Caxias do Sul, possuindo dito apartamento a área privativa de 83,1444m²., área de uso comum de 7,5911m²., área total de 90,7355m²., área ideal no terreno de 42,3009m²., e fração ideal de 13,0837., no terreno onde acha-se construído o dito prédio, o QUAL é constituído pelo lote nº07, da quadra nº474, numerações administrativas do Bairro Pio X, fazendo frente à rua Jacinto Madalosso, lado par, distando mais ou menos 38,00m., da esquina com a rua Marechal Floriano, ao Oeste, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Visconde de Pelotas e Isidoro Mary, com a área de 323,31m²., com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 13,00m., com a rua Jacinto Madalosso; ao Sul, por 13,00m., com o lote nº08, de Anilda Alice de Fruet e parte com Flora Carlin Fruet; ao Leste, por 24,87m., com o lote nº09, de Luiz Antonio Zanella; e, ao Oeste, por 24,87m., com o lote nº05, de Caetano Ardigo.

PROPRIETÁRIOS: OCTAVINO PIVOTO, comerciante, e s/m., ROSA MARI PONTALTI PIVOTO, do lar, brasileiros, CPF.004.231.900/59, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: 1/M.25.921, de 26.11.1.982 e R.2, 3 e 4/M.25.921, de 08.02.1.983, L2-RG, fls.01/02.

EMOL: CR\$475,00.

[Assinatura]
Oficial e/ou Ajte.

R.1- em 29/ de Janeiro de 1.991.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada em 27.12.90, pelo Tabelião, do 1º Tabelionato, desta cidade, Marcos F. C. Lima, L2109-A, fl.74/5.

TRANSMITENTES: OCTAVINO PIVOTO e s/m., ROSA MARI PONTALTI PIVOTO, acima qualificados.

ADQUIRENTE: IRINEO TOMAZZONI, contabilista, brasileiro, CPF.004.288.500/06, casado com Neura Josefina Muraro Tomazzoni, pela comunhão universal de bens, residente e domiciliado nesta cidade.

VALOR: CR\$780.000,00. (Setecentos oitenta mil cruzeiros), em conjunto com um Box.

VALOR FISCAL: CR\$2.176.740,00. (Dois milhões cento setenta seis mil, setecentos quarenta cruzeiros), em conjunto com um BOX.

GUIA DE ARRECAÇÃO: Nº5.118, de 27.12.90.

NEGATIVA DE CONDOMÍNIO: Declarada na Escritura.

Os transmitentes declaram na escritura, não serem responsáveis pelo recolhimento de contribuição, na qualidade de empregadores, perante

o IAPAS.
EMOL: CR\$5.137,00.

Pot. -77.164-1s.

[Assinatura]
Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Ajte.

Continua no verso.

Continua na próxima página



ção da página anterior -----

Valide aqui
a certidão.



Ofício de Registro de Imóveis - 1.ª Zona - Caxias do Sul
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01

= 50.482 =

R.2 - em 17 de janeiro de 1.997.

DOAÇÃO DA NUA-PROPRIEDADE: Escritura pública lavrada em 20 de dezembro de 1.996, pelo Oficial do 1º Tabelionato desta cidade, Marcos Ferreira Cunha Lima, Lº 44-TD, fls. 50/54.

TRANSMITENTE: IRINEO TOMAZZONI, contabilista e s/m NEURA JOSEFINA MURARO TOMAZZONI, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a lei 6.515/77, CPF.004.288.500-06, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTE: JULIANO TOMAZZONI, engenheiro civil, CPF.563.747.470-20, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

VALOR: R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

Os transmitentes declaram na escritura que além do imóvel ora doado, possuem outros bens de muito maior valor, assim como meios e recursos que garantem suficientemente a própria subsistência e que a presente doação é definitiva, e o valor do imóvel não deverá mais tarde por morte de qualquer dos doadores, ser trazido à colação.

A presente transação é isenta do imposto de transmissão, causa mortis e doação - ITCD - nos termos do artigo nº 25, da lei nº 8.821/89 de 27.01.89, modificada pela Lei nº 10.800, em seu artigo 1º, inciso IX, de 12.06.1996, e regulamentada pelo Decreto nº 36.799, em seu artigo 1º, alteração nº 21, de 09.07.1996.

NEGATIVA DE CONDOMÍNIO: Declarada na escritura.

Os transmitentes declaram na escritura não serem responsáveis por contribuição ao INSS, na qualidade de empregadores, ficando dispensada a apresentação da CND, junto a Previdência Social, eis que não está enquadrada nem a ela equiparada nos termos do Decreto 356, de 07.12.91, que aprovou o regulamento do custeio da Previdência Social e lei 8.212, de 24.12.91, em seu artigo 15, itens I e II e amparado pelo Provimento 3/90 da Corregedoria Geral da Justiça, 19.1.11.V., de 31.01.90.

EMOL: R\$139,38 = 15,98 URE

PROT: 102.072-1T, de 06.01.97.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3 - em 17 de janeiro de 1.997.

USUFRUTO VITALÍCIO E REVERSÍVEL: Escritura pública antes mencionada.

USUFRUTUÁRIOS: IRINEO TOMAZZONI e s/m NEURA JOSEFINA MURARO TOMAZZONI, acima qualificados.

NÚ-PROPRIETÁRIO: JULIANO TOMAZZONI, acima qualificado.

EMOL: R\$17,50 = 2,00 URE

Tatiane Domeneghini - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/50.482 - Em 22 de outubro de 2014.

Certifico que, conforme Certidão, expedida em 22.08.2014, por Lorilma Santos Almeida, Oficial Ajudante Designada da 6ª Vara Cível, desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.14.0017368-0 (CNJ:0033760-60.2014.8.21.0010), fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, em que CONGRESUL BRITAGEM LTDA, CNPJ 87.547.675/0001-33, move contra J. TOMAZZONI PRÉ MOLDADOS - continua nas fls. 02

Continua a folhas

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJ52D-B84MS-W5GQN-MY6HN>

Continua na próxima página -----

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior - - - - -

Valide aqui
a certidão.

50.482



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 22 de outubro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

02

50.482

EPP, CNPJ 13.015.990/0001-83 de propriedade do Sr. JULIANO TOMAZZONI, CPF 563.747.470-20. Valor da Ação: R\$54.257,10 em conj. com o imóvel matriculado sob nº 84.355, Lº2-RG. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (KD)

EMOL: R\$108,60. (s/R\$27.128,55)

PROT. 318156 do Lº 1-BP em 07/10/2014.

Selo: 0132.01.1400006.51309, 0132.03.1300006.47514, valor de R\$0,85.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/50.482 - Em 29 de janeiro de 2015.

Certifico que, conforme Certidão, expedida em 22.07.2014, por Neusa Josefina Tomazini, Oficial Ajudante Designada da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.14.0015360-3 (CNJ:0029259-63.2014.8.21.0010), fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, em que COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SER, move contra J TOMAZZONI PRÉ MOLDADOS, CNPJ 13.015.990/0001-83; e JULIANO TOMAZZONI, CPF 563.747.470-20. Valor da Ação: R\$46.780,92 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 8.920, 50.483, 74.852; 74900 e 84.355, Lº2-RG. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T)

EMOL: R\$69,80. (S/R\$7.796,82)

PROT. 323510 do Lº 1-BR em 19/01/2015.

Selo: 0132.01.1400007.75173, 0132.06.1400004.04543, valor de R\$5,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/50.482 - Em 17 de fevereiro de 2020.

Certifico que o prédio onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula denomina-se **EDIFÍCIO RESIDENCIAL DENISE**. Tudo conforme requerimento de Noeli Rosa Maziero, datado de 09/01/2020, com firma reconhecida, instruído com Certidão nº 139/2019 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 12/07/2019, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 410571 do Lº 1-DC em 07/02/2020.

EMOL: R\$37,20. Selo: 0132.04.1900009.02610 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.1900006.46370 = R\$1,40.

Escrevente: Lucas Moreto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/50.482 - Em 17 de fevereiro de 2020.

Certifico que foi registrada a convenção de condomínio, do empreendimento denominado **EDIFÍCIO RESIDENCIAL DENISE**, conforme **19.757**, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 409736 do Lº 1-DC em 22/01/2020.

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJ52D-B84MS-W5GQN-MY6HN>

Continua na próxima página - - - - -

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior -----

Valide aqui
a certidão.



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

50.482

EMOL: R\$37,20. Selo: 0132.04.1900009.02611 = R\$3,30.
Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.1900006.46371 = R\$1,40.
Escrevente: Lucas Moreto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/50.482 - Em 15 de julho de 2021.

INDISPONIBILIDADE SOBRE A NUA PROPRIEDADE PERTENCENTE A JULIANO TOMAZZONI: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202107.0817.01710957-IA-440, datada de 08/07/2021, extraída dos autos do processo nº 00221862020155040401, da 1ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, por Dilva Maria Taiarol, fica averbada a indisponibilidade sobre a nua propriedade em nome de JULIANO TOMAZZONI, CPF nº 563.747.470-20, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 433626 do Lº 1-DM em 12/07/2021.

EMOL: R\$39,30. Selo: 0132.04.2100017.03723 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100020.05347 = R\$1,40.

Isenção: PEPO.

Escrevente: João Pedro C. Zanotto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/50.482 - Em 22 de dezembro de 2021.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a Indisponibilidade averbada sob **Av.8** da presente matrícula. Tudo conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202112.0916.01942969-TA-850, datada de 09.12.2021, extraída dos autos do processo nº 00221862020155040401, TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região/RS, 1ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, por Dilva Maria Taiarol, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 443068 do Lº 1-DQ em 10/12/2021.

EMOL: R\$39,30. Selo: 0132.04.2100038.00377 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100037.09835 = R\$1,40.

Escrevente: Gabriela C. da Silva

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/50.482 - Em 02 de agosto de 2022.

CANCELAMENTO: Certifico que, conforme Ofício nº 532/2020, expedido em 25/05/2020, pela Exma. Sra. Dra. Christiane Tagliani Marques, M.M. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do continua na fl.03

continua a folhas

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJ52D-B84MS-W5GQN-MY6HN>

Continua na próxima página -----

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior -----

Valide aqui
a certidão.

=50.482

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 02 de agosto de 2022

FLS.

03

MATRÍCULA

50.482

processo nº 010/1.14.0015360-3 - (CNJ: 0029259-63.2014.8.21.0010)
Execução de Título Extrajudicial, fica **cancelada a Av.5 da presente matrícula**, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 456300 do Lº 1-DV em 04/07/2022.

EMOL: R\$44,40. Selo: 0132.04.2200018.06722 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200017.27012 = R\$1,80.

Escrevente: Juliano Spido

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJ52D-B84MS-W5GQN-MY6HN>

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

Caxias do Sul - RS, 07 de agosto de 2023.

Total: R\$ 68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 50.482 - 1 página: R\$ 41,30 (0132.04.2300012.05459 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300013.03335 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300013.08347 = R\$ 1,80)

Ass:

Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes; Substitutos: Bel. Eduardo Rocha Nunes e Simone De Bona
Escreventes Autorizadas: Eliana Marta Bettiol, Marilise Rocha Souza, Marialice R. Bystronski, Alessandra Barcelos Reck, Aline Elizabeth de Souza e Cleciel Grison



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 2023 00091809 22

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado