Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0019225-37

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
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 Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0019225-37

=19.225= -MATRICULA-

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

Fls.	Matrícula
01	=19.225=

CAXIAS DO SUL, 27 DE Março DE 198 1

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº10, da quadra nº2.144, do quarteirão nº2.144, antigo letra "A", Setor 24, zona 36, numerações administrativas, do loteamento denominado Vila Nova, no Bairro Juventude, nesta cidade de Caxias do Sul, com frente ao Sul, à atual rua Demétrio Moreira da Luz, antiga rua número 1, sem denominação oficial, lado ímpar, distando 39,00metros da esquina com a rua Attilio Andreazza, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais rua número 5, atual rua Dulci M.Rodrigues, e área de propriedade do Esporte Clube Juventude, sem benfeitorias, com a área de 700,20m2 com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte por 12,00metros com a área de propriedade do Esporte Clube Juventude; ao Sul pela mesma medida com a atual rua Demetrio Moreira da Luz; ao Leste por 58,35metros com o lote nº11; e, ao Oeste pela mesma medida com o lote nº9.
PROPRIETÁRIOS: EMPRESA URBANIZADORA RODOBRAS LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, à rua Pinheiro Machado, nº2990, CGCMFnº88.573.019/0001-78.
REGISTROS ANTERIORES: 58.174, Fls.177, do Lº3-BR em 20/3/1975 e M. 16.128, Fls.01, do Lº02 em 6/8/1980.
EMOL:Cr$101,00.

Oficial

R.1-M. 19.225 em 27 de Março de 1981.
COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 16 de fevereiro de 1981, pelo Segundo Oficial ajte. do 3ºTab.d/cidade, Diogênes Zadinello Corso, Fls.124/127, do Lº90-A.
TRANSMITENTE: EMPRESA URBANIZADORA RODOBRÁS LTDA, acima qualificada.
ADQUIRENTE: RUY VICTÓRIO LUIZ BIAZUS, brasileiro, casado, funcionário público aposentado, CPFnº010.685.630-87, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Antonio Prado, nº36/A.
C.Q. do IAPAS: 813.367- série C.
VALOR:Cr$2.000.000,00(Dois milhões de cruzeiros).- Em conjunto com outros imóveis.
EMOL:Cr$598,00.
Prot.- 25.898 - 1R

Oficial

R.2/M.19.225, de 10 de Agosto de 1983.
HERANÇA: Formal de partilha extraido dos autos pelo escrivão Judicial Ary Aldo Collet, e julgado por sentença do Exma Srª Drª Ana lúcia Paiva Cornel, juiza de Direito da Vara de Família Sbstº

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/VA6VG-LS78V-7SB8F-EP4KX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
01	-19.225-

em 12/11/1982.
TRANSMITENTES: HERANÇA DE RUY VICTORIO LUIZ BIAZUS.
ADQUIRENTES: LORENA LOURDES PEDRON BIAZUS, brasileira, viúva, do/ lar, residentes n/cidade de Caxias do Sul-RS, CPF, nº 010.685.630/ 87.
VALOR: Avaliado em Cr$590.000,00 (quinhentos e noventa mil cruzeiros).
EMOL: Cr$4.784,00
Prot. 39.998-1R

Escrevente — Oficial e / ou Ajte.

R.3- em 29 de dezembro del.986.
COMPRA EVENDA: Escritura pública lavrada em 17.12.86, pelo Of. Ajte. do 3º Tab. d/cidade, Alberto Mattiello, Lº153-B, fls.194/5.
TRANSMITENTE: LORENA LOURDES PEDRON BIAZUS, brasileira, viúva, do lar, CIC 377.054.580/04, residente e domiçiliada àrua Dr. Montaury 1991, aptº.301, nesta cidade.
ADQUIRENTE : LUIZ FRANCISCHELLI FILHO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal debens, anterior à Lei6.515/77, construtor, CIC 039.881.390/68, residente e domiciliado à rua Bortolo Zani, 476, nesta cidade.
VALOR: Cz$120.000,00 (cento e vinte mil cruzados).
GUIA DE ARRECADAÇÃO : Sem número-Guia de Avaliação nº8539.
A transmitente declarou na escritura, não ter responsabilidades, * na qualidade de empregadora, perante a Previdência Social.
EMOL: Cz$465,00
Prot.-58.630-1S

Escrevente — Oficial e/ou Ajte.

Av.4 - em 06 de maio de 1997.
Certifico, que o imóvel antes matriculado passou a ter a seguinte descrição: UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade, no Bairro Juventude, constituido pelo lote administrativo nº10, da quadra nº 2.144 setor 24, zona 36, do loteamento denominado VILA NOVA, com frente ao sul, para a rua Demétrio Moreira da Luz, lado ímpar, distando 39,00m, da esquina com a rua Attilio Andreazza, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Dulci Moreira Rodrigues e limite com a quadra nº 1962, sem benfeitorias, com a área de 700,20m² (setecentos metros quadrados e vinte decímetros quadrado), medindo e confrontando;ao norte, por 12,00m, com terras da quadra nº -

continuação nas fls.02.

-Continua a folhas-

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VA6VG-LS78V-7SB8F-EP4KX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

=19.225= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,	FLS.	MATRÍCULA
06 de maio de 19 97	02	=19.225=

continuação das fls.01.

1962, ao sul, por 12,00m, com a rua Demetrio Moreira da Luz; ao leste, por 58,35m, com o lote nº 11, de Luiz Francischelli Filho;e, ao oeste, por 58,35m, com o lote nº09, de Rogério Bortolucci de Alencastro. Tudo conforme escritura pública a seguir mencionada.
EMOL:R$9,02 = 1 URE

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5 - em 06 de maio de 1997.
COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 15.04.1997, pelo Oficial Ajte do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F.C.Lima, Lº 155-A, fls. 121/123.
TRANSMITENTES: LUIZ FRANCISCHELLI FILHO, construtor e s/m SCHYRLEY LUCENA FRANCISCHELLI, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, inscrito no CPF sob nº 039.881.390-68, residentes e domiciliados nesta cidade.
ADQUIRENTES : ANTONIO DALLE LASTE, brasileiro, comerciante, casado com MARGARETE DE FATIMA MELERE DALLE LASTE , pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6515/77, inscrito no CPF sob nº 180.672.630-00, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Angelina Michelon nº 618.
VALOR:R$19.000,00(dezenove mil reais)
VALOR FISCAL:R$29.000,00(vinte nove mil reais)
GUIA DE ARRECADAÇÃO : Nº 1.478, em 01.04.1997.
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 nº 356, de 07.12.1991, que aprovou o regulamento do custeio da Previdência Social, e Lei nº 8.212, de 24.12.1991, em seu artigo 15, ítens I e II amparado pelo Provimento 3/90 da Egregia Corregedoria Geral da Justiça, 19.1.II.V, de 31.01.1990.
EMOL:R$122,55 = 13,58 URE
Prot:103.584 -1T, em 18.04.1997.

Paula F. Baldasso
Paula F.Baldasso-Escrevente

Oficial e/ou oficial Subst.

Av.6 - em 21 de maio de 1997.
RE-RATIFICAÇÃO: Certifico, que as partes contratantes do R.5 do imóvel objeto desta matrícula, de comum acordo, vem retificar a mesma,para declarar que o lote urbano número 10 da quadra número 2.144, da compra e venda acima mencionada é na realidade o lote nº 09 da quadra 2.144, Lº 2, e não como constou, ficando por tanto sem efeito o registro nº5/M.19.225, Lº 2, voltando o imóvel a plena propriedade de LUIZ FRANCISCHELLI FILHO, passando o referido registro para a M.19.224, Lº2
Tudo conforme escritura pública de re-ratificação lavrada em 15.05.1997, pelo Oficial Ajte. do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F.C.Lima,

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VA6VG-LS78V-7SB8F-EP4KX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02	=19.225=

Lº 55-CD, fls. 83.
EMOL: R$9,02 = 1 URE
Prot: 104.083 -1T, de 19.05.1997.

Eliana M. Bettiol - escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7 - em 18 de novembro de 2002.

DOAÇÃO PURA E SIMPLES: Escritura Pública lavrada em 06 de novembro de 2002, pelo 1º Substituto do Tabelião, do 1º Tab., desta cidade, Victor Ferreira Cunha Lima, L.º 83-TD, fls. v. 073/074.

TRANSMITENTES: LUIZ FRANCISCHELLI FILHO, inscrito no CIC sob n.º 039.881.390-68, aposentado e sua mulher SCHYRLEI LUCENA FRANCISCHELLI, inscrita no CIC sob n.º 618.701.530-49, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTES: INARA LUCIA FRANCISCHELLI, inscrita no CIC sob n.º 448.296.200-72, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade; e, VERA INEZ FRANCISCHELLI, inscrita no CIC sob n.º 406.761.700-30, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade.

VALOR: R$19.000,00 (dezenove mil reais), ficando esclarecido que de acordo com o Artigo 1.176, do Código Civil, conforme declaração deles doadores, o declarado valor não excede no atual momento ao da parte que poderia dispor em testamento. Que, eles doadores, declaram possuir outros bens e rendimentos de valor superior ao da presente doação, os quais lhes garantem a subsistência, declaração que fazem, a teor do disposto no Artigo 1.175, do Código Civil. Pelos mesmos doadores, foi dito que o imóvel objeto da presente, não deverá voltar à colação para ser descontado em futura herança, uma vez que como já ficou dito, sai de sua metade disponível, tudo nos Artigos 1.788 e 1.789, do citado Código.

VALOR FISCAL: R$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)

GUIA DE ARRECADAÇÃO: n.º 576, em 25 de outubro de 2002.

EMOL: R$186,40 = 14,33 URE

PROT: 145.232-1V, em 08 de novembro de 2002.

Simone De Bona - escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

R.8/19.225 - Em 07 de julho de 2011.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 31.05.2011, no livro nº 310-B, fls. 049 à 050v, sob nº 77.132/025, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTES: INARA LUCIA FRANCISCHELLI, brasileira, solteira, maior, professora, inscrita no CPF sob nº 448.296.200-72, residente e domiciliada nesta cidade; e VERA INEZ FRANCISCHELLI, brasileira, solteira, maior, professora, inscrita no CPF sob nº 406.761.700-30, residente e domiciliada nesta cidade.

Continuas as fls. 03 — continua a folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VA6VG-LS78V-7SB8F-EP4KX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

=19.225= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,	07	de	julho	de	2011.	FLS. 03	MATRÍCULA =19.225

ADQUIRENTE: CIOATO - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.753.376/0001-16, com sede na Rua Coronel Flores, nº 391, sala 602, nesta cidade, no ato representada por seus sócios, João Alberto Ciota e Lindones Ciota.
VALOR: R$150.000,00 (cento e cinqüenta mil reais).
VALOR FISCAL: R$325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais).
CONDIÇÕES: As da escritura.
EMOL: R$1.305,20.
PROT. 256785 do Lº 1-AP em 28/06/2011.
Selo: 0132.09.1100004.00434, no valor de R$10,00.

Tanara C. Castilhos - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/19.225 - Em 13 de outubro de 2014.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Certifico que, fica alterada a denominação social da adquirente no R.8 da presente matrícula, CIOATO - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, passando a denominar-se **CIOATO INCORPORADORA LTDA**. Tudo conforme requerimento de Cioato - Construtora e Incorporadora Ltda, assinado por João Alberto Cioato, datado de 30.09.2014, com firma reconhecida, instruído com cópia autenticada do da 2ª alteração e consolidação de contrato social, datado de 02.03.2012, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 3611743, em 09.04.2012, ficando estes documentos arquivados neste ofício. O referido é verdade e dou fé.(MS)
EMOL: R$56,60.
PROT. 317940 do Lº 1-BP em 02/10/2014.
Selo: 0132.01.1400006.41910, 0132.04.1400004.01706, valor de R$1,00.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.10/19.225 - Em 13 de outubro de 2014.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário Conta Garantida Caixa e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 29.08.2014; e Cédula de Crédito Bancário nº 000091589, arquivada neste Ofício.
EMITENTE: CIOATO INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.753.376/0001-16, com sede na Rua Coronel Flores, nº 391, Sala 602, Bairro São Pelegrino, nesta cidade.
AVALISTAS: LINDONES CIOATO, CPF nº 488.304.960-49; IVONE NUNES CIOATO, CPF nº 518.305.310-34; JOÃO ALBERTO CIOATO, CPF nº 488.304.880-20; e MARIA NELCI CIOATO, CPF nº 933.448.050-53.
CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.
VALOR: R$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).
PRAZO: 360 dias.

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VA6VG-LS78V-7SB8F-EP4KX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	19.225

VENCIMENTO: 20.09.2015.
ENCARGOS: Juros remuneratórios obtidos pela composição da taxa CDI CETIP e do sobrepreço efetivo mensal de 1,2800%, representando taxa de sobrepreço anual efetiva de 16,4900%.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Na agência da credora, onde a creditada mantém a conta Garantida.
GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula. Fica uma via do Termo de Aditamento e do Termo de Constituição de Garantia arquivados neste Ofício.
VALOR DA GARANTIA: R$300.000,00
EMOL: R$1.146,80.
PROT.: 317941 do Lº 1-BP em 02/10/2014.
Selo: 0132.01.1400006.41911, 0132.08.1300007.01382, valor de R$11,15.

Marilise R. Souza - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.11/19.225 - Em 02 de julho de 2015.
ADITIVO: Conforme Termo de Aditamento nº 04 à Cédula de Crédito Bancária nº 000091589, datado de 27.05.2015, nesta cidade, assinado pelo representante da credora, pelos representantes da devedora, pelos avalistas, tem por objetivo alterar o valor e o vencimento da alienação fiduciária registrada sob nº R.10 da presente matrícula, que passa a ser **de R$349.000,00**, e o seu vencimento em **28.05.2016**; e, quanto aos juros remuneratórios que por força do aditamento, passam a ser obtidos pela composição da taxa CDI CETIP e do sobrepreço efetivo mensal de 1,2800%, representando taxa de sobrepreço anual efetiva de 16,4900%. Ratificam as demais cláusulas e condições aqui não expressamente retificadas. Fica uma via do Termo de aditivo arquivado neste oficio. O referido é verdade e dou fé. (MS)
EMOL: R$239,40. (s/R$89.000,00)
PROT. 331715 do Lº 1-BV em 29/06/2015.
Selo: 0132.01.1500002.59276, 0132.07.1400004.11752, valor de R$8,40.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.12/19.225 - Em 12 de maio de 2016.
ADITIVO: Conforme Termo de Aditamento nº 05 à Cédula de Crédito Bancária nº 000091589, datado de 09.05.2016, nesta cidade, assinado pelo representante da credora, pelos representantes da devedora, pelos avalistas, tem por objetivo alterar o vencimento da alienação fiduciária registrada sob nº R.10 da presente matrícula, para **09.05.2017**. Ratificam as demais cláusulas e condições aqui não expressamente alteradas. Fica uma cópia do aditivo arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (MS)
EMOL: R$30,80.
PROT. 345918 do Lº 1-CB em 09/05/2016.

continua nas fls. 04

continua a folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VA6VG-LS78V-7SB8F-EP4KX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

=19.225= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 12 de maio de 2016	FLS. 04	MATRÍCULA 19.225

Selo: 0132.01.1600001.62431, 0132.03.1600001.08739, valor de R$1,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.13/19.225 - Em 19 de maio de 2017.
ADITIVO: Conforme Termo de Aditamento nº 006 à Cédula de Crédito Bancária nº 000091589, datado de 17.05.2017, nesta cidade, assinado pelos representantes da credora, pelos representantes da devedora, pelos avalistas, tem por objetivo alterar o vencimento da alienação fiduciária registrada sob nº R.10 da presente matrícula, para **17.05.2018.** Ratificam as demais cláusulas e condições aqui não expressamente alteradas. Fica uma via do aditivo arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (MS)
EMOL: R$33,70.
PROT. 362715 do Lº 1-CI em 17/05/2017.
Selo: 0132.01.1700001.34624, 0132.03.1700001.09532, valor de R$4,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.14/19.225 - Em 12 de março de 2021.
ADITIVO: Conforme Instrumento Particular de Retificação, Aditamento e Ratificação Contratual nº 18.1589.690.00000225-70, datado de 01/09/2020, firmado nesta cidade, as partes contratantes resolvem aditar a Cédula de Crédito Bancário nº 000091589, que deu origem ao **R.10** da presente matrícula, de acordo com o seguinte: em virtude da inadimplência com relação às parcelas nºs 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 e 33, o saldo devedor foi atualizado para R$78.400,00, pago no ato do mencionado instrumento particular, sendo que a credora deu quitação das referidas parcelas em atraso, comprometendo-se os devedores fiduciantes e os devedores solidários a honrar os demais compromissos previsto no instrumento original, reprogramado através do nº 18.1589.690.00000225-70. Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições aqui não expressamente expostas. Uma via do instrumento particular fica arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 424141 do Lº 1-DI em 12/01/2021.
EMOL: R$39,30. Selo: 0132.04.2100003.03000 = R$3,30.
Proc. eletrônico: R$5,30. Selo: 0132.01.2100005.08748 = R$1,40.
Escrevente: Vinícius de Andrade Ferreira

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.15/19.225 - Em 11 de dezembro de 2024.
PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES: Conforme Termo de Penhora datado de 20/08/2024, extraído dos autos do processo nº 5055931-08.2023.8.21.0010/RS - Cumprimento de Sentença, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Joao Paulo Bernstein, MM. Juiz de Direito da 5ª

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VA6VG-LS78V-7SB8F-EP4KX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0019225-37

FLS.	MATRÍCULA
04v	19.225

Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.
EXEQUENTES: 1) LUIS FELIPE CALABRO, CPF sob nº 909.991.930-15; e 2) ANAMARIA FASOLO QUEVEDO, CPF sob nº 663.552.650-15.
EXECUTADA: CIOATO INCORPORADORA LTDA, CNPJ sob nº 07.753.376/0001-16.
VALOR DA AÇÃO: R$1.873.349,48. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 511386 do Lº 1-ES em 17/10/2024.
EMOL: R$2.460,10. Selo: 0132.09.2200031.04007 = R$90,00.
Proc. eletrônico: R$6,60. Selo: 0132.01.2400015.09417 = R$2,00.
Escrevente: Juliano Spido

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.16/19.225 - Em 27 de março de 2025.
TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.
EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500005.06183 = Nihil. Isenção: AGNR.
Escrevente: Juliano Spido
Averbação nato digital assinada pelo Oficial Substituto **Bel. Eduardo Rocha Nunes** em 27/03/2025 às 09:03:26. O hash SHA256 do documento é DD0592518F6859557291E7A1C6B810A11F6429B947309E091D66B39E5069A686.

continua na folhas 05

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VA6VG-LS78V-7SB8F-EP4KX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099200.2.0019225-37

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 099200.2.0019225-37**

Caxias do Sul, 27 de março de 2025

Fls.	Matrícula
05	19.225

Av.17/19.225 - Em 27 de março de 2025.
RETIFICAÇÃO: Procedo a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para fazer constar que: 1) a penhora registrada sob **Av.15** da presente matrícula, é referente a totalidade do imóvel, e não como constou; e 2) os documentos que deram origem ao referido ato, foram os Termos de Penhora datados de 20/08/2024 e 12/11/2024, ambos expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Joao Paulo Bernstein, MM. Juiz de Direito, extraídos dos autos do processo nº 5055931-08.2023.8.21.0010/RS, da 5ª Vara Cível desta Comarca. Tudo conforme levantamento efetuado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.
EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500005.06184 = Nihil. Isenção: ERTR.
Escrevente: Juliano Spido
Averbação nato digital assinada pelo Oficial Substituto **Bel. Eduardo Rocha Nunes** em 27/03/2025 às 09:05:39. O hash SHA256 do documento é 114994498EDF32B1DB7CB97D4A1CB74FC59EBD68598712AEF51A9C1BE483DEC0.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VA6VG-LS78V-7SB8F-EP4KX

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Caxias do Sul - RS, 07 de outubro de 2026.
Total: R$81,00 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 19.225: R$47,60 (0132.04.2600020.00531 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0132.03.2600018.13431 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0132.01.2600019.10162 = 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 00148463 31

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital .onr