



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 3

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos - Oficial Registradora

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 teor seguinte:



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 01 de abril de 2009

Fls	Matrícula
1	73.577

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado na **Praia CONCEIÇÃO**, neste Município de **Capão da Canoa/RS**, constituído do **lote 15 (quinze)**, da **quadra 12 (doze)**, setor 321 (trezentos e vinte e um), com a área total de **300,00 m² (trezentos metros quadrados)**, medindo 12,00 m (doze metros) de frente a Leste, com a Rua Guarajuvira, antiga Rua 12; 12,00 m (doze metros) nos fundos a Oeste, com o lote 06 (seis); 25,00 m (vinte e cinco metros) ao Sul, com o lote 16 (dezesseis) e 25,00 m (vinte e cinco metros) ao Norte, com o lote 14 (quatorze), distando 37,00 m (trinta e sete metros) da Rua Deodoro Pacheco, estando o quarteirão formado pela Rua Guarajuvira, Rua Deodoro Pacheco, Rua Timbaúva, antiga Rua 11 e Avenida Flamboyant, antiga Avenida A.-

PROPRIETÁRIO: **ALFREDO VERZA**, brasileiro, administrador de empresas, casado com **LOURDES TERESINHA VERZA** pelo regime da comunhão universal de bens, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 060.508.400-91, residente e domiciliado na Rua Independência, nº 1986, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 66.588, do livro 02 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Osório/RS e elementos constantes da planta do loteamento.-
Capão da Canoa, 01 de abril de 2009.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Emolumentos: R\$ 10,70.-

Selo: R\$ 0,30 (010502080004400244).- Nota nº 71.540.- LSS.-

R.1/73.577.- Protocolo nº 107963, do Livro 1-P, de 25 de março de 2009.-

ÔNUS: HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU.-

DEVEDORA: **RODOVIÁRIO LUNAR LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 92.939.701/0001-09, com sede na Rua Primo Gastaldello, nº 653, Sala C, Bairro Ana Rech, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

CREDORA: **CMB FOMENTO MERCANTIL**, inscrita no CNPJ/MF sob número 06.101.113/0001-60, com sede na Rua Dal Canale, nº 2186, Sala 7005, Bairro Exposição, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

GARANTIDORES E HIPOTECANTES: **ALFREDO VERZA**, administrador de empresa, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 060.508.400-91, portador da carteira de identidade número 3015372752, expedida pela SSP/RS e sua esposa **LOURDES TERESINHA VERZA**, aposentada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 214.496.430-00, portadora da carteira de identidade número 6003631097, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Independência, nº 1986, Bairro Exposição, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Garantia Hipotecária, lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Caxias do Sul/RS, no livro 188 de Contratos, folha 046v, sob número 25.649, em 12 de março de 2009.-

VALOR DA DÍVIDA/ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/PRAZO: R\$46.360,65 (quarenta e

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -

Fls	Matrícula
1v	73.577

seis mil, trezentos e sessenta reais e sessenta e cinco centavos), que a outorgante devedora compromete-se a pagar a dívida em 15 (quinze) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$3.090,71, vencíveis nos dias 20 de cada mês, vencendo-se a primeira em 20 de março de 2009, e a última parcela em 20 de maio de 2010, cada uma, representada por igual número de notas promissórias, as quais ficam vinculadas a escritura, devidamente corrigidas pelo IGP-M. No caso de extinção do IGPM/FGV, será utilizado em substituição, índice similar que preserve o valor real da moeda, determinado pelas autoridades monetárias competentes.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

CONDIÇÕES: As constantes da escritura.-

Capão da Canoa, 01 de abril de 2009.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Emolumentos: R\$ 231,00.-

Selo: R\$4,00 (010506008003401262).- Nota nº 71.540.- LSS/RS.-

Av.2/73.577.- Protocolo nº 132706, do Livro 1-U, de 19 de dezembro de 2011.-

TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.-

Nos termos do requerimento datado de 19 de dezembro de 2011, acompanhado da Certidão datada de 10 de janeiro de 2012, assinada por Márcio Albring Coutinho, Oficial Escrevente, da 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, extraída dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial número 010/1.11.0037913-4, onde BROFAC FACTORING E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 04.757.223/0001-59 move contra RODOVIÁRIO LUNAR LTDA, inscrita no CNPJ sob número 92.939.701/0001-09; ALFREDO VERZA, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 060.508.400-91 e LOURDES TERESINHA VERZA, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 214.496.430-00, cujo valor da dívida é de R\$82.024,69 (oitenta e dois mil, vinte e quatro reais e sessenta e nove centavos), fica constando que recai sobre os proprietários do imóvel da presente matrícula a **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial** antes mencionada. A presente averbação é feita a fim de evitar prejuízos a terceiros, à requerimento da credora.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 23 de mandados.-

Capão da Canoa, 13 de janeiro de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$134,00.-

Selo: 0105.06.1000011.02765 = R\$4,85.- rp/lm

R.3/73.577.- Protocolo nº 140318, do Livro 1-W, de 31 de agosto de 2012.-

TÍTULO: PENHORA.-

DEVEDORES: RODOVIÁRIO LUNAR LTDA, inscrita no CNPJ sob número

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 10 de setembro de 2012

Fls.	Matrícula
2	73.577

92.939.701/0001-09, **ALFREDO VERZA**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 060.508.400-91 e **LOURDES TERESINHA VERZA**, brasileira, aposentada, casada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 214.496.430-00.-

CREDORA: BROFAC FACTORING E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 04.757.223/0001-59.-

FORMA DO TÍTULO: Certidão para Registro de Penhora, assinada em 20 de julho de 2012 por Miriam Buchebuan Lima, Ajudante Substituta da 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, extraída dos autos do processo número 010/1.11.0037913-4 de Execução de Título Extrajudicial.-

VALOR DA AÇÃO: R\$82.024,69 (oitenta e dois mil, vinte e quatro reais e sessenta e nove centavos), junto com o imóvel da matrícula 26.560 deste Ofício.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 24 de mandados.-
 Capão da Canoa, 10 de setembro de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$267,90.-

Selo: 0105.06.1000011.09654 = R\$4,85.- ta/lss

Continua no verso

A presente Certidão foi emitida via Central de Registro de Imóveis (CRI-RS) e somente terá validade na forma digital. Caso necessário, confirmar sua validade no site www.cri-rs.com.br. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Capão da Canoa/RS, quarta-feira, 8 de dezembro de 2021, às 10:18:12 h.

Total: R\$ 40,70

Certidão Matrícula 73.577 - 3 páginas: R\$ 19,40 (0105.03.2100047.05417 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0105.02.2100052.07211 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0105.01.2100051.11223 = R\$ 1,40)



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
100099 53 2021 00116762 83

Documento assinado por FELIPE CARDOZO FERNANDES:02350329054. O hash SHA256 do documento é 86F88A277F14DC1978CF97E758C0F4D689939FC8726B3B2D11556E651AC2DF62