



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:

CNM: 099259.2.0073325-37



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

MATRÍCULA 73.325
FLS. 01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 25 de março de 2010.

Imóvel: **LOJA Nº 02** – situado no segundo pavimento ou andar térreo, com acesso direto pela Rua Hercyilia Petry, a qual se localiza no lado norte do prédio, com as seguintes áreas: área privativa de 344,180m², área de uso comum de 57,607m², área total de 401,877m², área ideal de terreno de 156,4917m², fração ideal de terreno de 0,1310, no prédio residencial e comercial em alvenaria, com 05 (cinco) pavimentos, denominado '**CONDOMÍNIO TOSS**', localizado na Rua Hercília Petry, prédio sob nº275, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelos lotes nºs.7, 20, 21 e parte do lote nº24, da quadra nº3.201, setor 03, zona 37, numerações administrativas do bairro de Ana Rech, perímetro urbano desta cidade de Caxias do Sul-RS, formando um todo único, com frente ao Leste, a Rua Hercília Petry, lado ímpar, distando em sua divisa sul, aproximadamente 70,50 metros da esquina com a Avenida Rio Branco, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Rua João Andriollo e Rua Padre Jerônimo Rossi, com a área superficial de 1.194,60m², dos quais 353,60m² do lote nº07; 203,00m² do lote nº20; 203,00m² do lote nº21 e 435,00m² de parte do lote nº24, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por duas linhas, uma de 26,50 metros com o lote nº08 e outra de 2,00 metros com terras do lote nº09; ao Sul, por 29,00 metros dos quais 14,00 metros com o lote nº21, e 15,00 metros de parte do lote nº24, que permanece de propriedade de Domingos Toss, Pedro Toss e de Nestor Toss, a qual não faz parte da presente fusão; ao Leste, por 43,00 metros onde faz frente com a Rua Hercilio Petry, de cuja medida 14,00 metros referem-se ao lote nº07, 14,50 metros ao lote nº20 e 14,50 metros com o lote nº21; e, ao Oeste, por duas linhas, sendo uma de 12,00 metros com terras do lote nº09 e outra linha de 29,00 metros com terras do lote nº25.

Proprietários: **1)DOMINGOS TOSS**, economista, CPF nº038.404.410-72, e sua esposa, **ALOIDE MARIA BASTIANI TOSS**, professora, CPF nº425.531.059-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade (Na proporção de 24,7925%); **2)HEITOR TOSS**, comerciante, CPF nº102.690.530-34, e sua esposa, **JANIRA LUIZA BALARDIN TOSS**, do lar, CPF nº709.143.200-25, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade (Na proporção de 6,7387%); **3)MANSUETO TOSS NETO**, aposentado, CPF nº057.302.520-72, e sua esposa, **BEATRIZ TEREZINHA MENEGOTTO TOSS**, do lar, CPF nº377.060.470-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade (DIREITO REAL DE USUFRUTO - Na proporção de 24,7925%); **4)NESTOR TOSS**, comerciante, CPF nº133.206.450-72, e sua esposa, **MARIA JOSEBEL TOSS**, do lar, CPF nº802.763.180-72, casados pelo

CONTINUA NO VERSO

.....
.....
.....
.....

continua no verso->

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 58f7be94-3328-406a-b318-dd1c38217736

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 13/02/2025 14:42

continuação->.....

CNM: 099259.2.0073325-37 MATRÍCULA 73.325

regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade (Na proporção de 11,7173% e NUA-PROPRIEDADE - Na proporção de 24,7925%); 5) PEDRO TOSS, comerciante, CPF nº194.221.050-72, e sua esposa, LOURDES BALLARDIN TOSS, comerciante, CPF nº527.030.880-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade (Na proporção de 18,229%); 6) JUAREZ ANTONIO TOSS, comerciário, CPF nº327.181.520-87, e sua esposa, GENICE INÊS SUSIN TOSS, do lar, CPF nº949.974.030-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade (Na proporção de 6,7261%); e, 7) JORGE LUIZ TOSS, comerciário, CPF nº311.676.080-20, e sua esposa, IVANIR FÁTIMA DOS REIS TOSS, cozinheira, CPF nº377.040.100-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade (Na proporção de 7,0027%).
Título anterior: Matrícula nº30.718, do Livro nº02-RG, em 13.05.1987 desta 2ª Zona.

Escrev.: [assinatura] Oficial Designada ou Substituto: [assinatura]
Prot.nº172215, Lº1-M, em 24/03/2010 C: 17/8
Emol.: R\$ 11,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + Selos: 0133.02.1000012.00096 R\$ 0,30; 0133.01.1000013.00126 R\$ 0,20

Av.1/73.325, em 25 de março de 2010. - PACTO ANTENUPCIAL -
Certifico que em virtude do regime de casamento adotado pelo casal JUAREZ ANTONIO TOSS e GENICE INÊS SUSIN TOSS ser o da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº6515/77, foi efetuado o registro da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, sob nº 11.008, Lº3-RA, em 25.03.2010, neste Registro de Imóveis.

Escrev.: [assinatura] Oficial Designada ou Substituto: [assinatura]
Prot.nº172215, Lº1-M, em 24/03/2010 C: 17/8
Emol.: R\$ 19,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + Selos: 0133.03.1000009.00562 R\$ 0,40; 0133.01.1000013.00130 R\$ 0,20

Av.2/73.325, em 14 de agosto de 2012. - RETIFICAÇÃO -
Certifico que fica retificado o termo de abertura desta matrícula para constar que o regime de bens correto do proprietários NESTOR TOSS e MARIA JOSEBEL TOSS é comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, e não como constou, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob nº985, fls.01 do Lº03-RA em 05.02.1980, neste Registro de Imóveis.

Tatiane F. Cassini
Escrevente Autorizada

Escrev.: [assinatura] Oficial Desig. ou Substº: Tatiane Cassini
Emol.: NIHIL + Processamento Eletrônico: NIHIL + Selos: 0133.03.1200020.05117 NIHIL; 0133.01.1200027.04277 NIHIL C: 17/8

Av.3/73.325, em 17 de novembro de 2016. - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA -
Certifico a retificação administrativa nos termos do Artigo 213, Inciso I, alínea "g" da Lei nº6.015/1973 para constar que o nome correto do proprietário Domingos Toss constante do termo de abertura desta matrícula, é ALODIE MARIA BASTIANI TOSS e não como constou. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 05/02/2014 e

CONTINUA A FOLHAS 02

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 13/02/2025 14:42

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 58f7be94-3328-406a-b318-dd1c38217736

.....

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->.....

CNM: 099259.2.0073325-37



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

MATRÍCULA73.325.
FLS.02

Livro N.º 2 - Registro Geral

B

certidão de casamento nº100560 01 55 1972 2 00007 066 0002584 89, lavrada no Registro Civil de Ana Rech, nesta cidade, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *[Signature]* Oficial Desig. ou Substº: *Alexandre Balen* Oficial Substituto
Prot.nº239487, Lº1-AL em 17/11/2016 C: 20/8
Emol.: R\$68,00 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.04.1600025.01871 R\$1,05;
0133.01.1600043.06104 R\$0,45

R.4/73.325, em 17 de novembro de 2016.

Título: Compra e venda da área ideal correspondente a 61,4775% do imóvel.

Transmitentes: 1)DOMINGOS TOSS, e sua esposa, ALODIE MARIA BASTIANI TOSS, já qualificados; 2)HEITOR TOSS, e sua esposa, JANIRA LUIZA BALARDIN TOSS, já qualificados; 3)NESTOR TOSS, e sua esposa, MARIA JOSEBEL TOSS, já qualificados; e, 4)PEDRO TOSS, e sua esposa, LOURDES BALLARDIN TOSS, já qualificados.

Adquirente: **MANSUETO TOSS NETO**, brasileiro, CPF nº057.302.520-72, mecânico, viúvo, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 29/08/2016, Lº346-B, fls.087/089 e Aditamento lavrado em 09.09.2013, Lº159-CD, fls.182, ambos pelo 2º Substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

Valor: R\$37.500,00.

Valor Fiscal: R\$510.000,00 em 21/08/2013.

Condições: As da escritura. GA/GI nº9427/2013. Emitida DOI conforme IN/SRF.

Escrev.: *[Signature]* Oficial Desig. ou Substº: *Alexandre Balen* Oficial Substituto
Prot.nº238843, Lº1-AL, em 24/10/2016 C: 20/8
Emol.: R\$2.215,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.09.1500036.01707 R\$19,80;
0133.01.1600043.06118 R\$0,45

Av.5/73.325, em 17 de novembro de 2016. - **CANCELAMENTO DO USUFRUTO** -

Certifico o cancelamento do usufruto **sobre a fração ideal de 12,39625% constante do termo de abertura** desta matrícula em virtude do falecimento da usufrutuária BEATRIZ TEREZINHA MENEGOTTO TOSS ocorrido nesta cidade aos 27.11.2012, em decorrência o estado civil de MANSUETO TOSS NETO passa a ser o de viúvo. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 18/06/2016, certidão de óbito nº100560 01 55 2012 4 00004 175 0001056 41, lavrada no Cartório de Registro Civil de Ana Rech, nesta cidade e certidão de quitação de ITCD nº826177; DIT nº540730, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis. Valor declarado: R\$0,01; Valor avaliado: R\$196.710,00 em 16/04/2014.

Escrev.: *[Signature]* Oficial Desig. ou Substº: *Alexandre Balen* Oficial Substituto
Prot.nº238849, Lº1-AL em 24/10/2016 C: 20/8

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 13/02/2025 14:42

.....

continua no verso->

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 58f7be94-3328-406a-b318-dd1c38217736

continuação->.....

CNM: 099259.2.0073325-37 MATRÍCULA 73.325

Emol.: R\$479,30 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.08.1600005.01291 R\$15,95; 0133.01.1600043.06154 R\$0,45

R.6/73.325, em 17 de novembro de 2016.

Título: Compra e venda da fração ideal de 12,39625% de nua-propriedade e 12,39625% de propriedade plena.

Transmitentes: NESTOR TOSS, e sua esposa, MARIA JOSEBEL TOSS, já qualificados.

Adquirente: MANSUETO TOSS NETO, já qualificado.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 30/08/2013, Lº346-A, fls.093/094v e Rerratificação lavrada em 18.06.2014, Lº167-CD, fls.104/105v, ambos pelo 2º Substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

Valor: R\$3.750,00.

Valor Fiscal: R\$25.000,00 em 05/08/2013.

Condições: As da escritura. GA/GI nº11332/2013. GRC nº3562/2014. Emitida DOI conforme IN/SRF.

Escrev.: [assinatura] Oficial Desig. ou Substº: [assinatura] Alexandre Balen Oficial Substituto
Prot.nº238841, Lº1-AL, em 24/10/2016 C: 20/8
Emol.: R\$218,90 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.06.1600030.01020 R\$7,90; 0133.01.1600043.06184 R\$0,45

R.7/73.325, em 21 de agosto de 2023.

Título: Adjudicação compulsória das frações pertencentes aos réus.

Reús: 1)JUAREZ ANTONIO TOSS, brasileiro, CPF nº327.181.520-87, casado, residente e domiciliado nesta cidade; 2)JORGE LUIS TOSS, brasileiro, CPF nº311.676.080-20, açougueiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade; 3)IVANIR FÁTIMA DOS REIS TOSS, brasileira, CPF nº377.040.100-00, cozinheira, casada, residente e domiciliada nesta cidade; e 4)GENICE INÊS SUSIN TOSS, brasileira, CPF nº949.974.030-91, casada, residente e domiciliada nesta cidade.

Autor: ESPÓLIO DE MANSUETO TOSS NETO, CPF nº057.302.520-72.

Forma do título: Mandado de registro nº10019953719 extraído dos autos do processo nº5004468-42.2014.8.21.0010/RS - Procedimento Comum Cível, pelo Exmo. Sr. Dr. João Paulo Bernstein, Juíz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca e demais documentos que o instruem.

Valor: R\$50.000,00.

Valor Fiscal: R\$127.000,00 em 25/05/2023.

Condições: As do Mandado. GA/GI nº6423/2023.

Oficial Titular: [assinatura]
Prot.nº307187, Lº1, em 11/08/2023
Emolumentos: R\$662,90 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.07.2300012.00734 R\$48,30; 0133.01.2300006.38587 R\$1,80

Av.8/73.325, em 11 de fevereiro de 2025. - PENHORA -

Averba-se a presente penhora, conforme termo de penhora sobre os direitos e ações do executado, extraído dos autos do processo nº5003969-43.2023.8.21.0010 - Execução de Título Extrajudicial, expedido em 26/02/2024, pela Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, sendo a parte Exequente: AGROIN COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, CNPJ nº20.150.862/0001-08; e, as partes Executadas: FERNANDO JOSÉ TOSS, CPF

CONTINUA A FOLHAS

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

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 13/02/2025 14:42

.....

continua na folha seguinte

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 58f7be94-3328-406a-b318-dd1c38217736

