



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
 COMARCA DE CAXIAS DO SUL
 Oficial Designada: Bel. Ivana Rosario de Castilhos

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:

=53.104= MATRÍCULA		Ofício de Registro de Imóveis — 1ª. Zona — Caxias do Sul		
		LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL		
	CAXIAS DO SUL, 10 ^{da}	abril	de 19 92	FLS. 01
				MATRÍCULA =53.104=

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº23, da quadra nº142 numerações administrativas do Bairro Rio Branco, nesta cidade de Caxias do Sul-RS, que antigamente fazia parte do lote nº20, do Travessão Santa Tereza, 5ª Léguas, neste município, com frente ao norte, à rua Tronca, lado par, distando 20,00metros da esquina com a AV. Rio Branco no quarteirão oformado pelas citadas vias, mais ruas Arthur Bernardes e Sarmento Leite, contendo uma casa de moradia, com a área dito terreno, de mais ou menos 1.172,00m2, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 14,50metros, com o alinhamento da rua Tronca e por 1,00metro, com o lote nº22, da mesma quadra, de propriedade de Angela-Roccaro Ormaghi; ao sul, por tres linha, uma de 15,00metros, com o lote nº12, da mesma quadra, de propriedade de João Facchin; a 2ª de tres metros e sessenta centímetros (3,60m), com o lote nº27, da mesma quadra, de propriedade de Luiz Tonietto; e a 3ª de 7,80metros, com o lote nº28, da mesma quadra, de propriedade de Rosa Serafini Colombo Dossin; ao leste, por duas linhas, uma de 40,43metros, e outra de 19,83metros, ambas com o lote nº22, da mesma quadra, de propriedade de Angela Roccaro Ormaghi; e, ao noroeste, por tres linhas, uma de 40,55metros, com os lotes nºs.30, 29 e 32, da mesma quadra, respectivamente, de propriedade de Pedro Rossi, Transportes Palavro Ltda e Antonio Dossin e outros; a 2ª de 15,00metros, com o lote nº28, da mesma quadra, de propriedade de Rosa Serafina Colombo Dossin e a 3ª de 6,20metros, com o lote nº27, da mesma quadra, de propriedade de Luiz Tonietto.

PROPRIETÁRIA: MARIA ROCCARO SCHIAVO, brasileira, casada, do lar, CPF. 038.475.350-72, residente e domiciliada nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: 17.228, fls.09, Lº3-AL, em 29.05.1956.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 25.03.1992, com firmas reconhecidas e certidão expedida pela Prefeitura Municipal d/c, ficando estes documentos aqui arquivados.

EMOL: Cr\$4.849,00
 Pro. 1.-81.422-1s

Alazzem
 Escrevente

Ivana Rosario de Castilhos
 Oficial e/ou Ajte.

R.1 - em 29 de dezembro de 1.993.
DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE: Escritura pública lavrada em 25 de novembro de 1.993, pelo Oficial Ajudante em exercício do 3º tabelionato desta cidade Alberto Mattiello, livro 67 fls. 107/109.

TRANSMITENTE: MARIA ROCCARO SCHIAVO, do lar CIC 038.475.350-72 e s/m EUGENIO SCHIAVO, italiano, com permanência legal CI para estrangeiros 0697051, casados pelo regime da comunhão universal de bens residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTES: PEDRO INOCENTE SCHIAVO, comerciante CIC 233.295.990-49 e s/m ALDORINA GIRARDI SCHIAVO, do lar, CIC 440.795.910-04 casados pelo-

continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
 CAXIAS DO SUL - RS
 Bel. IVANA ROSARIO DE CASTILHOS
 Oficial Designada
 MARIANGELA R. NUNES
 Oficial Substituta

Continuação da página anterior



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

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
01	-53.104-

regime da comunhão parcial de bens posterior a lei 6515/77 e ELEONICE SCHIAVO, brasileira, separada judicialmente, CIC 327.294.640-34, residente e domiciliada nesta cidade, e BERNARDETE SCHIAVO CAPRARA, CIC 278.125.880-68 e s/m VANIUS LUIZ CAPRARA, bancário, CIC 134.535.990-04 casados pelo regime da comunhão universal de bens, posterior a lei 6515 residentes e domiciliados nesta cidade.

VALOR: CR\$600.000,00. Pelos doadores foi dito que atendendo disposto nos artigos 1.175 e 1.176 do Código Civil que além do usufruto ora reservado possuem outros rendimentos que lhes garantem a subsistência. Que, a presente doação é feita nas seguintes proporções: aos outorgados donatarios Pedro Inocente Schiavo a área ideal de 300,58m2 localizada nos fundos do terreno e aos outorgados donatarios Eleonice Schiavo e Bernardete Schiavo Caprara e s/m a área ideal de 871,42m2 com casa, na parte da frente do terreno.

VALOR FISCAL: CR\$12.300.000,00

GUIA DE ARRECAÇÃO: s/nº guia informativa 1082/93 de 24.11.93.

Os transmitentes declaram na escritura, sob as penas da lei, não ter responsabilidades, individualmente, na qualidade de empregadores perante a Previdência Social, razão pela qual, não é exigida para ser transcrita a certidão negativa de débito do IAPAS.

EMOL: CR\$41.327,00 = 36,77 URE

[Assinatura]
Oficial e/ou Ajte.

R.2 - em 28 de dezembro de 1.993.

USUFRUTO VITALICIO E REVERSIVEL: Escritura pública antes mencionada
USUFRUTUARIOS: MARIA ROCCARO SCHIAVO e s/m EUGENIO SCHIAVO, antes qualificados.

NU-PROPRIETARIOS: PEDRO INOCENTE SCHIAVO e s/m ALDORINA GIRARDI SCHIAVO, ELEONICE SCHIAVO, BERNARDETE SCHIAVO CAPRARA e s/m VANIUS LUIZ CAPRARA, antes qualificados.

EMOL: CR\$2.248,00 = 2 URE

PROT: 88.645-1T

[Assinatura]
Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Ajte

Av.3/53.104 - Em 27 de março de 2017.

PREMONITÓRIA SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DA NUA PROPRIEDADE PERTENCENTE AOS EXECUTADOS: Certifico que, conforme Certidão, expedida em 01.03.2017, por Fernanda P. Sangali, Escrivã Judicial da 2ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS, extraída dos autos do processo nº 005/1.15.0007468-0 (CNJ:0016541-15.2015.8.21.0005), e requerimento de Loppiano Incorporações e Construções Ltda, datado de 13.03.2017, assinado por Márcio Roberto da Silva e Leonardo Augusto Poletto, com firmas reconhecidas, fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que LOPPIANO INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 73.753.477/0001-11, com sede na rua Visconde de São Gabriel, nº 392, sala 63, bairro Cidade Alta, Bento Gonçalves/RS, move contra BERNARDETE SCHIAVO CAPRARA, brasileira, casada, professora, inscrita no CPF sob nº 278.125.880-68; e VANIUS LUIZ CAPRARA, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF sob

Continua as fls.02

continua a folhas

Continua na próxima página

SERVICO REGISTRAL DE IMOVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
Bai: IVANA ROSARIO DE CASTILHOS
Oficial Designada
MARIANGELA R. NUNES
Oficial Substituta

Continuação da página anterior

=53.104=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,	27	de	março	de	2017	FLS.	MATRÍCULA
						02	53.104

nº 134.535.990-04, residente e domiciliados na rua Ettore Giovanni Perizzollo, nº 183, apto. 802, bairro Progresso, em Bento Gonçalves/RS. Valor da Ação: R\$489.060,90. Ficando os documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (T)

EMOL: R\$1.058,20.
PROT. 359153 do Lº 1-CG em 07/03/2017.
Selo: 0132.01.1600004.74897, 0132.09.1300005.07329, valor de R\$62,80.

[Signature]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/53.104 - Em 25 de setembro de 2017.

NOTÍCIA DE PENHORA: A presente averbação é para noticiar a existência de Penhora nos termos do Provimento 32/06 CGJ/RS, em seu Artigo 396, comunicando as circunstâncias ao juízo competente para complementação de diligências referente ao Termo de Penhora, datado de 21.08.2017, extraído dos autos do processo nº 005/1.15.0007468-0 (CNJ:0016541-15.2015.8.21.0005) Execução de Título Extrajudicial, expedido pela Exma. Sra. Dra. Romani Terezinha Bortolas Dalcin, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS, onde figura como exequente LOPPIANO INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 73.753.477/0001-11 e como executados BERNARDETE SCHIAVO CAPRARA, CPF 278.125.880-68 e VANIUS LUIZ CAPRARA, CPF 134.535.990-04, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.(IM)

EMOL: R\$33,70.
PROT. 367800 do Lº 1-CK em 29/08/2017.
Selo: 0132.01.1700003.65287, 0132.03.1700004.04480, valor de R\$4,10.

[Signature]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/53.104 - Em 27 de fevereiro de 2018.

PENHORA SOBRE A COTA PARTE DA NUA PROPRIEDADE DOS DEVEDORES: Certifico que, conforme Termo de Penhora, datado de 21.08.2017; e Termo de Rêtifcação de penhora, datado de 31.01.2018, extraídos dos autos do processo nº 005/1.15.0007468-0 (CNJ:0016541-15.2015.8.21.0005) Execução de Título Extrajudicial, expedidos pela Exma. Sra. Dra. Romani Terezinha Bortolas Dalcin, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS; e Carina Paula Chini Falcão, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS, respectivamente, ficando os documentos aqui arquivados; fica averbada a Penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula.

EXEQUENTE: LOPPIANO INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 73.753.477/0001-11.

EXECUTADOS: BERNARDETE SCHIAVO CAPRARA, brasileira, casada, professora, inscrita no CPF sob nº 278.125.880-68; e VANIUS LUIZ CAPRARA, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF sob nº 134.535.990-04, residente e domiciliados em Bento Gonçalves/RS, na rua continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
Bel. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS
Oficial Designada
MARIANGELA R. NUNES
Oficial Substituta

Continuação da página anterior



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	53.104

Ettore Giovanni Perizzollo, nº 183, apto. 802, bairro Progresso.
VALOR DA DÍVIDA: R\$489.060,90. O referido é verdade e dou fé.(T)
EMOL: R\$1.073,50
PROT. 375176 do Lº 1-CN em 02/02/2018.
Selo: 0132.01.1800001.15208, 0132.09.1300005.09433, valor de R\$62,80.

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
 CAXIAS DO SUL - RS
 Bel. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS
 Oficial Designada
 MARIÂNGELA R. NUNES
 Oficial Substituta

continua a folhas

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

Caxias do Sul - RS, 27 de fevereiro de 2018.

Total: R\$39,80

Certidão Matrícula 53.104 - 4 páginas: R\$21,00 (0132.03.1800001.03721 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0132.01.1800001.15379 = R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0132.01.1800001.15380 = R\$1,40)

Ass: *[Assinatura]*

Oficial Designada: IVANA R. DE CASTILHOS; Substa.: MARIÂNGELA ROCHA NUNES;

Escreventes Autorizados.: EDUARDO ROCHA NUNES e ELIANA MARTA BETTIOL