

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:



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

MATRÍCULA **74.898**

FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 13 de agosto de 2010.

Imóvel: **UM TERRENO URBANO**, constituído pelo lote administrativo nº76, da quadra nº2021, originário do desmembramento do anterior lote nº54 da mesma quadra, com testada para a Rua Theodoro Bianchi, lado ímpar, distando 90,02 metros da esquina formada com a Rua Conde D'Eu, no quarteirão formado pelas citadas vias mais Rua Angela Sartor Bianchi, Pedro Giacomet, Avenida França e limite com a quadra nº3093, sem benfeitorias, possui a área de **1.509,72m²** (um mil e quinhentos e nove metros e setenta e dois decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 31,31 metros, com o lote nº71 e com parte do lote nº70, ambos de Marcílio João Oss e outros; ao Sul, por 31,32 metros, com a Rua Theodoro Bianchi; ao Leste, por 48,21 metros, com parte do lote nº10, de Metalúrgica Engatcar Ltda; e ao Oeste, por 48,22 metros com o lote nº75, ambos de Marcílio João Oss e outros.

Proprietários: **1) MARCÍLIO JOÃO OSS**, aposentado, CPF nº033.529.600-97, e sua esposa, **VIRGINIA GRACIEMA BIANCHI OSS**, do lar, CPF nº807.960.280-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; **2) MARCOS ANTONIO OSS**, brasileiro, CPF nº376.600.200-72, empresário sócio de empresa, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade; **3) NARA REGINA DE SOUZA**, brasileira, CPF nº927.954.390-34, auxiliar administrativo, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta cidade; e, **4) RAFAEL HOFF SOBROZA**, engenheiro mecânico, CPF nº804.096.870-49, e sua esposa, **GILSANIA BIASUS**, pedagoga, CPF nº727.120.230-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

Título Anterior: Matrícula nº57.868, em 05/02/2004, do Lº2-RG desta 2ª Zona.

Escrev. *Tahiane Dias* Oficial Designada ou Substituto: *Paulo*

Prot. nº175068, Lº1, em 15/07/2010

Emol.: R\$ 11,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + Selos: 0133.02.1000032.00091 R\$ 0,30;
0133.01.1000029.08401 R\$ 0,20

R.1/74.898, em 13 de agosto de 2010.

Título: Divisão de todo o imóvel desta matrícula.

Transmitentes: **1) MARCOS ANTONIO OSS**, já qualificado; **2) NARA REGINA DE SOUZA**, já qualificada; e, **3) RAFAEL HOFF SOBROZA**, e sua esposa, **GILSANIA BIASUS**, já qualificados.

Adquirentes: **MARCÍLIO JOÃO OSS**, e sua esposa, **VIRGINIA GRACIEMA BIANCHI OSS**, já qualificados.

Forma do Título: Escritura pública de divisão amigável lavrada aos 06/11/2009, Lº210-N, fls. 027/030, pela 1ª Tabela Substituta e Escritura pública de compra e venda e posterior rerratificação lavrada aos 12/04/2010, Lº213-N, fls. 017/019, pela 2ª Tabela Substituta,

2º Ofício de Registro de Imóveis
de Caxias do Sul - RS - Brasil

CONTINUA NO VERSO



continua no verso ->

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

continuação->.....

MATRÍCULA 74.898

ambas do Cartório de Galópolis nesta cidade.

Valor: R\$156.256,00.

Valor Fiscal: R\$280.000,00 em 14/10/2009.

Condições: As da escritura. GA/GI nº10684/2009. Emitida DOI conforme IN/SRF.

Escrev.: *Tahiane Dora* Oficial Designada ou Substituto: *Salen*

Prot. nº175068, Lº1, em 15/07/2010

C:20/21

Emol.: R\$ 1.065,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + Selos: 0133.08.0900067.00998 R\$ 8,00,
0133.01.1000029.08437 R\$ 0,20

R.2/74.898, em 26 de outubro de 2011. -

Título: Doação.

Doadores: MARCÍLIO JOÃO OSS e sua esposa, VIRGINIA GRACIEMA BIANCHI OSS, já qualificados.

Donatário: LUIZ ANTÔNIO OSS, empresário, CPF nº147.079.000-97, casado com BEATRIZ MARIA BALDASSO OSS, empresária, CPF nº235.645.800-00, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

Forma do título: Escritura pública lavrada em 28/09/2011, pela 2ª Tabeliã Substituta de Galópolis, nesta cidade, Lº223-N, fls.127/128.

Valor atribuído: R\$250.000,00.

Valor fiscal: R\$289.745,00 em 19/08/2011.

Condições: As da escritura. Emitida DOI conforme IN/SRF. GA nº02711002683050. Certidão de Quitação de ITCD nº 434406 e DIT nº 312946/2011. *Certifico 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 termos do disposto nos artigos 2.005 e 2.006, do Código Civil.*

Escrev.: *Tahiane Dora*

Oficial Designada ou Substituto: *Tahiane Dora*

Prot. nº185949, Lº1, em 03/10/2011

C: 20/8

Emol.: R\$ 1.117,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.08.1100025.00326 R\$ 8,00;
0133.01.1100037.03632 R\$ 0,20

R.3/74.898, em 25 de novembro de 2013.

Título: Compra e venda.

Transmitente: LUIZ ANTONIO OSS, casado com BEATRIZ MARIA BALDASSO OSS, a qual comparece a este ato manifestando a sua concordância com a presente transação, atendendo o disposto no art.1.647, I do CCB, residentes e domiciliados nesta cidade.

Adquirente: DELLA MONTAGNA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 11.908.678/0001-93, com sede nesta cidade, neste ato representada por João Luiz Lacerda Gobatto, CPF nº413.025.080-91 e Noeli Meneses Bolico, CPF nº001.148.330-01.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 06/11/2013, Lº349-B, fls.137v/139v e aditamento lavrado aos 07/11/2013, Lº161-CD, fls.182, ambos pelo 2º Substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

Valor: R\$ 610.000,00.

continua a fls.02

2º Ofício de Registro de Imóveis
de Caxias do Sul - RS - Brasil

CONTINUA A FOLHAS 02



continua na folha seguinte

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br

Oficial Titular



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->



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

MATRÍCULA74.898

FLS.02

Livro N.º 2 - Registro Geral

Valor Fiscal: R\$ 650.000,00 em 15/10/2013.

Condições: As da escritura. GA/GI nº15669/2013. Emitida DOI conforme IN/SRF. Forma de pagamento: R\$610.000,00, sendo a importância de R\$110.000,00 declara já ter recebido anteriormente a este ato, da qual dá plena e irrevogável quitação; a importância de R\$100.000,00, nesta data, através de depósito bancário, que por esta forma de pagamento dá plena e irrevogável quitação; o saldo de R\$400.000,00, a compradora se compromete a pagar em oito (8) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$50.000,00 cada uma, tendo a primeira o vencimento para o dia 10/12/2013 e as demais para o mesmo dia dos meses subsequentes, sendo o vencimento da última no dia 10/07/2014, representadas por oito (8) notas promissórias, emitidas nesta data, pela compradora em favor do vendedor. Fica ajustado entre as partes contratantes, que, por haver saldo devedor a ser pago, esta venda é feita com a Cláusula Resolutiva Expressa, nos termos dos artigos 474 e 475 do CCB.

Fabiana Dalla Rosa
Escrevente Autorizada

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº

Prot.nº207177, Lº1, em 11/11/2013

C:20

Emol.: R\$ 2.130,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.09.1300038.00213 R\$ 13,55;
0133.01.1300048.06034 R\$ 0,30

Av.4/74.898, em 12 de setembro de 2016. - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** -

Certifico que foi determinada a averbação da existência da presente ação nos termos do ofício nº1139/2016 extraído dos autos do processo nº010/1.16.0020230-6 - Rescisão de contrato expedido pela Exma. Sra. Dra. Zenaide Pozenato Menegat, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca em 29/08/2016, onde, Luiz Antonio Oss, CPF.nº147.079.000/97 figura como autor; e, 1)Della Montagna Construções e Incorporações Ltda, CNPJ nº11.908.678/0001-93; 2)João Luiz Lacerda Gobbato, CPF.nº413.025.080/91; 3)Sandra Goreti Pasa Gobbato, CPF.nº538.682.260/87; 4)Noeli Meneses Bolico, CPF. nº001.148.330/01; e, 5)Oneide Silveira dos Santos, CPF.nº442.897.900/20, figuram como réus; cujo ofício fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Jacqueline Balen
Oficial Designada

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº

Prot.nº237647, Lº1-AL em 06/09/2016

C: 74/8

Emol.: R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600035.00272 R\$0,85;
0133.01.1600036.01393 R\$0,45

Av.5/74.898, em 07 de março de 2017. - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** -

Certifico que foi determinada a averbação da existência da presente ação nos termos do ofício nº221/2017 extraído dos autos do processo nº010/1.16.0033416-4 - Rescisão de contrato expedido pela Exma. Sra. Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca em 15/02/2017, onde: 1)Francieli de Farias; e, 2)Eduardo

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício de Registro de Imóveis
de Caxias do Sul - RS - Brasil



continua no verso->

Manoel Valente Figueiredo Neto
Rua Sinimbu, 1205 - Centro - WhatsApp: (54) 9768.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br

Oficial Titular

continuação->

MATRÍCULA 74.898

Luis Freitas, figuram como autores; e, Della Montagna Construções e Incorporações Ltda, figura como réu; cujo ofício fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Jacqueline Balei
Oficial Designada

Prot.nº241829, Lº1-AM em 16/02/2017

C: 76/8

Emol.: Nihil, de acordo com o Ofício nº221/2017, expedido pela Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, aos 15.02.2017, onde foi concedido o benefício de Assistência Jurídica Gratuita. Selos: 0133.03.1700003.03376; 0133.01.1700005.08733

Av.6/74.898, em 19 de agosto de 2020. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, conforme termo extraído dos autos do processo nº5002486-17.2019.8.21.0010 - Execução de Título Extrajudicial, expedida em 05/08/2020 pelo Exmo. Sr. Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, sendo as partes, Exequente: RENASA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº11.452.222/0001-61; e Executados: 1)DELLA MONTAGNA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº11.908.678/0001-93; 2)JOÃO LUIZ LACERDA GOBBATO, CPF nº413.025.080-91; 3)ONEIDE SILVEIRA DOS SANTOS, CPF nº442.897.900-20. Valor da ação: R\$89.162,30 em 08/2019.

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial SubstitutaOficial Titular: *Procurador*

Prot.nº272025, Lº1, em 12/08/2020

Emolumentos: R\$258,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.07.1900008.07383 R\$36,60; 0133.01.2000018.07115 R\$1,40

Av.7/74.898, em 13 de outubro de 2020. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, conforme mandado extraído dos autos do processo nº9004793-07.2018.8.21.0010 - Espécies de Títulos de Crédito: Nota Promissória, expedida em 28/09/2020 pelo Exmo. Sr. Dr. Sérgio Fusquine Gonçalves, Juiz de Direito da Vara do JEC desta comarca, sendo as partes, Autor: RENASA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 11.452.222/0001-61; e Réus: 1)ONEIDE SILVEIRA DOS SANTOS, CPF nº 442.897.900-20; e, 2)JOÃO LUIZ LACERDA GOBBATO, CPF nº413.025.080-91, e, 3)DELLA MONTAGNA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 11.908.678/0001-93. Valor da ação: R\$38.160,00 em 28/09/2020.

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial SubstitutaOficial Titular: *Procurador*

Prot.nº273026, Lº1, em 14/09/2020

Emolumentos: R\$157,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.06.1900008.05558 R\$24,50; 0133.01.2000025.06397 R\$1,40

2º Ofício de Registro de Imóveis
de Caxias do Sul - RS - Brasil



Manoel Valente Figueiredo Neto

CONTINUA A FOLHAS

Oficial Titular

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 02 DE AGOSTO DE 2022.

certidão 004 pág...R\$ 27,50+selo: 0133.03.2200017.09211 (R\$3,60)
busca em Arquivos...R\$ 11,30+selo: 0133.02.2200022.07989 (R\$2,50)
proces. eletrônico R\$ 6,00+selo: 0133.01.2200025.03478 (R\$1,80)

Total -----> R\$ 52,70

Nota de Entrega: C2022 08 00239

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br



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:

099259 53 2022 0011254376