



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

Página 1 de 6

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:

=101.527= MATRÍCULA		Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL		FLS. MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		
		CAXIAS DO SUL, 23 ^o de abril	de 2004;	01

IMÓVEL: BOX Nº 08, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, junto à parede noroeste do pavimento, entre o Box nº sete (07) e Box nº nove (09), o segundo, no sentido nordeste-sudoeste, do prédio de alvenaria denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J. SILVESTRI**, sito à Rua Carlos Cagnalli, nº 143, com as seguintes áreas: área privativa de 12,08m², área de uso comum de 5,08m², área total real de 17,16m², área equivalente de construção de 8,58m², área ideal de terreno de 4,65m², e fração de 0,009, no terreno e nas áreas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo nº vinte e seis (26), da quadra nº seiscentos e sessenta e sete (667), originário da aglutinação dos antigos lotes números vinte e seis (26) e vinte e sete (27), da mesma quadra, com testada para a Rua Carlos Cagnalli, na esquina da citada via com a Rua Deoclécio Ribeiro, lado ímpar, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Raimundo Tronchini e a Rua Alexandre Canani, nesta cidade, com área de quinhentos e vinte e nove metros quadrados (529,24m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao nordeste, por vinte e dois metros e dez centímetros (22,10m), com a Rua Deoclécio Ribeiro; ao sudoeste, por vinte e dois metros e trinta e cinco centímetros (22,35m), com o lote vinte e cinco (25), de propriedade de Algemiro Rech; ao noroeste, por vinte e três metros e sessenta e oito centímetros (23,68m), com parte do lote nº vinte e três (23), de propriedade de Octavia Maggi Bolfe; e, ao Sudoeste, por vinte e três metros e sessenta e oito centímetros (23,68m), com a Rua Carlos Cagnalli.

PROPRIETÁRIO: ANDREIA BOFF, brasileira, solteira, maior, fotógrafa, inscrita no CPF sob nº 700.095.460-49, residente e domiciliada à Rua Maria P. Rizzardi, nº 224, Apto. 21, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.78.525, em 12.01.2004, e Av.8 e R.10/M.78.525, em 23.04.2004, Lº 2-RG.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 05.03.2004 com firmas reconhecidas, ficando aqui arquivado.

EMOL: R\$7,70

Oficial e/ou oficial subst.

Av.1 - Em 23 de abril de 2004.
 Certifico, que foi registrada a Convenção de Condomínio do prédio denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J. SILVESTRI**, conforme R.10.688, Lº3-Aux.
EMOL: R\$15,30 = 1 URE
 Prot. 155.871 - IV, de 24.03.2004.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Grasiela R. Masetto-escrevente

Av.2/101.527 - Em 05 de maio de 2011.
ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - NÚPCIAS: Certifico que, Andreia Boff contraiu núpcias com Alexandre Antonio Seroni em 27.03.2004, pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, passando ela assinar-se **Andreia Boff Seroni**. Tudo conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº

continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior - - - - -



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01vº	=101.527=

1005520155200420000.0.690000133052, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Galópolis nesta cidade, ficando arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (EB)

EMOL: R\$45,80.

PROT. 253708 do Lº 1-AO em 28/04/2011.

Selo: 0132.04.1100004.00934, no valor de R\$0,50.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/101.527 - Em 05 de maio de 2011.

PACTO ANTENUPCIAL: Certifico que, a Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 05.03.2004, no Livro nº 25-N, fls. 109, sob nº 17.857=041/04, no Tabelionato de Galópolis nesta cidade, referente ao casamento realizado pelo regime regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, do casal ALEXANDRE ANTONIO SERONI e ANDREIA BOFF SERONI, foi registrada neste Ofício sob nº 11.154, Livro 3-Aux., em 20.12.2004. O referido é verdade e dou fé. (EB)

EMOL: R\$20,70.

Selo: 0132.03.1100008.01427, no valor de R\$0,40.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/101.527 - Em 05 de maio de 2011.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de imóvel, residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, com recursos do SBPE, no âmbito do SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 22.03.2011, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTES: ANDREIA BOFF SERONI, fotógrafa, inscrita no CPF sob nº 700.095.460-49 e seu esposo ALEXANDRE ANTONIO SERONI, autônomo, inscrito no CPF sob nº 617.953.720-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Carlos Cagnalli, nº 143, apto. 301, Bairro Rio Branco, nesta cidade.

ADQUIRENTES: SÉRGIO DE SOUZA DIAS, gerente, inscrito no CPF sob nº 045.306.768-97 e sua esposa MARLENE TERESINHA BADO DIAS, empresária, inscrita no CPF sob nº 465.469.440-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Saul Radaelli, nº 251, Bairro Rio Branco, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$200.000,00 (em conj. com o apto. 301, M.101.541, Lº 02)

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$47.000,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$153.000,00.

VALOR FISCAL: R\$200.000,00 (em conj. com o apto. 301, M.101.541, Lº 02)

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	101.527

Av. 7/101.527 - Em 06 de outubro de 2015.
CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº R.5, desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela credora, Caixa Econômica Federal, em 24.09.2015, assinado por seu representante, com firma reconhecida, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (GL)
EMOL: R\$214,70.
PROT: 336257 do Lº 1-BW em 29/09/2015.
Selo: 0132.01.1500003.52008, 0132.07.1400004.14749, valor de R\$10,40.

 Oficial e/ou Oficial Subst.

R. 8/101.527 - Em 27 de novembro de 2015.
COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 26.10.2015, no livro nº 378-B, fls. 143/144, sob nº 90.203/063, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.
TRANSMITENTES: SERGIO DE SOUZA DIAS, empresário, inscrito no CPF sob nº 045.306.768-97 e sua esposa MARLENE TERESINHA BADO DIAS, comerciante, inscrita no CPF sob nº 465.469.440-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Carlos Cagnalli, nº 143, Apto 301, nesta cidade.
ADQUIRENTE: LUIZ JOÃO DALL'ONDER, brasileiro, viúvo, contador, inscrito no CPF sob nº 057.485.340-53, residente e domiciliado na Rua Sinimbu, nº 2682, apto.803, Bairro Centro, nesta cidade.
VALOR: R\$228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais), em conjunto com o Apto. 301, matriculado sob nº 101.541.
VALOR FISCAL: R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), em conjunto com o Apto. 301, matriculado sob nº 101.541.
CONDIÇÕES: As da escritura.
EMOL: R\$578,10 (s/R\$120.000,00).
PROT: 338477 do Lº 1-BX em 19/11/2015.
Selo: 0132.01.1500004.07719, 0132.07.1400004.15787, valor de R\$10,40.

 Oficial e/ou Oficial Subst.

R. 9/101.527 - Em 20 de julho de 2018.
DOAÇÃO: Escritura pública de Doação Pura e Simples, lavrada em 22.05.2018, no livro nº 76, fls. 066/068, sob nº geral: 16.511/022, por Amália Zarpelon Borges, Substituta do Tabelião do 2º Tabelionato desta cidade.
DOADOR: LUIZ JOÃO DALL'ONDER, brasileiro, viúvo, aposentado, inscrito no CPF sob nº 057.485.340-53, portador da CI RG nº 2017173945, expedida pela SSP/RS em 26/08/2011, filho de HENRIQUE DALL'ONDER e de

 continua a folhas

continua nas fls: 03

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	101.527

bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Carlos Cagnalli, nº 143, apto. 301, Bairro Rio Branco, nesta cidade, com endereço eletrônico: luizdalonder@hotmail.com. O registro no Lº 3 foi feito sob nº 19.149.

VALOR: Atribuído para efeitos fiscais R\$17.600,00 (dezesete mil e seiscentos reais).

EMOL: R\$211,60 (s/R\$17.600,00).

PROT. 380107 do Lº 1-CP em 23/05/2018.

Selo: 0132.01.1800002.18129, 0132.06.1600001.16770, valor de R\$25,90.

Glasiene Zenatto
Glasiene Zenatto - Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.11/101.527 - Em 05 de agosto de 2021.

PENHORA: Conforme Termo de Redução de Bem à Penhora, datado de 26/04/2021, extraído dos autos do processo nº 010/1.11.0038281-0 (CNJ:0064890-73.2011.8.21.0010) - Execução Fiscal do Estado, expedido pela Exma. Sra. Dra. Maria Cristina Rech, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, ficando o documento arquivado neste Ofício.

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

EXECUTADOS: 1) NEOPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 87.273.439/0001-76, com sede na Rua Fernando Francisco Kaller, nº 1436, nesta cidade; 2) LUIZ DALL ONDER, brasileiro, nascido em 15/11/1951, empresário, inscrito no CPF sob nº 147.350.830-49, portador da CI RG nº 1011660493/RS, filho de Luiz Dall Onder e de Clarice Ferronato Dall Onder, residente na Rua João Zandomeneghi, nº 1985, Bairro Universitário, nesta cidade; e 3) ANA MARIA BERTELI DALL'ONDER, brasileira, inscrita no CPF sob nº 287.864.750-53, residente na Rua João Zandomeneghi, nº 1985, Bairro Universitário, nesta cidade.

VALOR DO DÉBITO: R\$532.271,81, atualizado até 14/04/2020. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 431839 do Lº 1-DL em 08/06/2021.

EMOL: R\$1.233,60. Selo: 0132.09.1700001.07399 = R\$61,40.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100024.04324 = R\$1,40.

Isenção: PEPO.

Escrevente: João Pedro C. Zanotto

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº: 423522, em 22/12/2020, o(a) CERTIDÃO DE PENHORA. de BANCO SANTANDER S.A. e sob nº: 434902, em 03/08/2021, o(a) CERTIDÃO DE PENHORA. de BANCO SANTANDER S.A. NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 06 de agosto de 2021.

Total: Nihil

Certidão Matrícula 101.527 - 6 páginas: Nihil (0132.04.2100017.05620 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0132.02.2100021.09749 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0132.01.2100024.05016 = Nihil)

Assinado digitalmente por: EDUARDO ROCHA

NUNES:00819002011, assinado em: 13/08/2021 08:28:19 com

certificado válido até: 13/09/2021 10:07:45.



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 2021 00092379 59