



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0103170-14

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

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 inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0103170-14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYPLZ-X2YU8-E8NB6-G98TE>

103.170=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,

30

de

dezembro

de

2004.

FLS.

01

MATRÍCULA

=103.170=

IMÓVEL: APARTAMENTO DE COBERTURA NÚMERO QUARENTA E DOIS (42), À SER CONSTRUÍDO, que se localizará nos fundos - lado sudoeste, no quinto e sexto pavimentos ou quarto e quinto andares do prédio de alvenaria denominado **RESIDENCIAL BELL VEDERE**, sito à rua Hermes João Webber, nº 27, nesta cidade de Caxias do Sul, com as seguintes áreas: privativa real de 241,060m², área de uso comum real de 59,403m², área total real de 300,462m², área equivalente de construção de 254,858m², área ideal de terreno de 71,1870m² e fração ideal de 17,577 no terreno nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, constituído pelo lote número vinte e nove (29), da quadra número dois mil, quatrocentos e cinquenta e seis (2456), anterior 24, setor 11, zona 44, numerações administrativas d Bairro Floresta, anterior Bairro Cinquentenário, nesta cidade de Caxias do Sul, com frente ao nordeste, à Rua Hermes João Webber, distando aproximadamente cento e quarenta e nove metros e cinquenta centímetros (149,50m) da esquina com a Rua Guerino Sanvitto, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Ruas Domingos Oliveira dos Santos e Rua Theodoro Biazus e Estrada Estadual RS 122, sem benfeitorias, com a área de quatrocentos e cinco metros quadrados (405,00m²), medindo e confrontando: ao Nordeste, por treze metros e cinquenta centímetros (13,50m), onde faz frente com a Rua Hermes João Webber, lado ímpar; ao Sudoeste, na mesma medida, com o lote número quarenta e um (41); ao Noroeste, por trinta metros (30,00m), com o lote número vinte e oito (28); e, ao Sudeste, pela mesma medida, com o lote número trinta (30).

PROPRIETÁRIOS: CONSTRUTORA E INCORPORADORA MAZZOCHINI LTDA, sociedade por quotas de responsabilidades limitada, com sede e foro jurídico nesta cidade de Caxias do Sul, estabelecida à Rua Avenida Rio Branco, número 2122, Bairro Rio Branco, inscrita no CNPJ/MF sob número 05.009.068/0001-55.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/Matrícula 39.883 fls. 01, Lº 2-RG, em 30.09.2004 e R.10/M.39.883, Lº 2-RG, em 30.12.2004.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o memorial de incorporação datado de 07.12.2004, com firma reconhecida, ficando uma via aqui arquivado.

EMOL: R\$8,00 - Prot. 161.664 de 10.12.2004.

Eliana M. Bettiol
Eliana M. Bettiol - escrevente

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/103.170 - Em 01 de abril de 2005.

CONCLUSÃO: Certifico, que o **Apartamento de cobertura numero quarenta e dois (42)**, objeto desta matrícula foi totalmente concluído. Tudo conforme requerimento datado de 14.03.2005, assinado por João Censi, Teresinha Signori Censi, e Marcio André Mazzochini, assinando por Construtora e Incorporadora Mazzochini Ltda, com firmas reconhecidas, instruído com o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 2005/2392-1, em 03.02.2005, CND do INSS sob nº 035232005-19022030, em 08.03.2005,

Continua no verso.

continua no verso

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

ção da página anterior -

CNM: 099200.2.0103170-14



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	=103.170=

confirmada via Internet, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$16,20 = 1 URE

Prot.: 164.150, em 21.03.2005.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/103.170 - em 29^{de} agosto de 2005.

COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA: Escritura pública de compra e venda nº 24.120 = 522/05 lavrada em 29.07.2005, pela 1ª Tabela substituta de Galópolis, Patrícia Oss, LIVRO 179-N, fls.013/014.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA MAZZOCHINI LTDA, pessoa jurídica de direito, inscrito no CNPJ/MF 05.009.068/0001-55, com sede na Avenida Rio Branco, nº 2122, Bairro Rio Branco, Caxias do Sul/RS.

ADQUIRENTE: SAUL JOSÉ BERTI, brasileiro, viúvo, empresário, CPF/MF 235.682.590-87, residente e domiciliado na rua São José, nº 2314 - Apto 33, Bairro Pio X, nesta cidade.

VALOR: R\$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), cujo valor será pago da seguinte forma: a) a importância de R\$56.530,50, em moeda corrente nacional, pelo que lhes dão plena, geral e irrevogável quitação; b) a importância decorrente do saldo devedor de R\$148.469,50, correspondente nesta data a 171,645 CUB's/SINDUSCON/RS, a ser pago da seguinte forma: b.1) R\$59.346,28, correspondente a 68,61 CUB's/SINDUSCON/RS, em (12) prestações mensais e sucessivas, representadas por igual número de notas promissórias, cada uma, no valor de R\$4.945,52, correspondentes a 5,7175 CUB's/SINDUSCON/RS, emitidas pelo comprador em favor da vendedora, vencendo-se a primeira no dia (25.08.2005), e as demais em iguais dias dos meses subsequentes, sendo que a última parcela vencerá no dia (25.07.2006), cujas parcelas serão corrigidas mensalmente pelo índice de variação do CUB/SINDUSCON/RS, considerando-se o CUB/SINDUSCON/RS, para (07/2005), de R\$864,98. b.2) R\$89.123,20, correspondente a 103,035 CUB's/SINDUSCON/RS, em (04) parcelas, mensais e sucessivas, representadas por igual número de Notas Promissórias, cada uma, no valor de R\$22.280,80, correspondente a 25,75875 CUB's/SINDUSCON/RS, emitidas nesta data pelo comprador em favor da vendedora, vencendo-se a primeira em (25.08.2005) e as demais em iguais dias dos meses subsequentes, sendo que a última parcela vencerá no dia (25.11.2005) as quais serão corrigidas mensalmente pelo índice de variação do CUB/SINDUSCON/RS, considerando-se o valor do CUB/SINDUSCON/RS para o mês de (07/2005), de R\$864,98. Ocorrendo atraso no pagamento das Notas Promissórias, supra citadas, por parte do comprador, será cobrada multa de (2%), sobre o valor vencido e não pago, mais a correção do índice do CUB/SINDUSCON/RS. (em conj.com Box 07).

VALOR FISCAL: R\$295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais).

CONDIÇÕES: As da escritura.

EMOL: R\$950,50 = 57,22 URE

Prot.: 168.386 - 1Z, em 05.08.2005.

Continua nas fls 02

continua a folhas

Continua na próxima página -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYPLZ-X2YU8-E8NB8-G98TE>

Documento gerado oficialmente pelo

Sistema de Registros de Imóveis



Valide aqui
este documento

ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0103170-14

=103.170=
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 29^o agosto de 2005. FLS. 02 MATRÍCULA =103.170=
continuação das fls.1

Paula F. Baldasso Vidal

Paula F. Baldasso Vidal-escrevente

Paula F. Baldasso Vidal
Oficial e/ou Oficial Subst

Av.3/103.170 - em 29 de agosto de 2.005.

CLÁUSULA RESOLUTIVA: Certifico, que conforme escritura pública que deu origem ao registro 2, fica o imóvel objeto da presente matrícula vinculado a **cláusula resolutiva expressa** de acordo com os Artigos 474 e 475 do C.C.B. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: R\$16,70 = 1 URE

Paula F. Baldasso Vidal
Oficial e/ou Oficial Subst

Av.4/103.170 - Em 24 de agosto de 2006.

CANCELAMENTO: Certifico, que fica cancelada a **cláusula resolutiva** referente ao **R.2** bem com **Av.3** desta matrícula, em virtude do pagamento total da dívida. Tudo conforme requerimento da credora Construtora e Incorporadora Mazzochini Ltda, assinado por seu representante Márcio André Mazzochini, datado de 21.08.2006, com firma reconhecida, ficando aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.(R)

EMOL: R\$144,50 = 8,61 URES

PROT. 181.461 do Lº 1-AC, em 22.08.2006.

Paula F. Baldasso Vidal
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/103.170 - Em 17 de abril de 2017.

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL: Conforme requerimento de Saul José Berti, datado de 26.12.2016, com firma reconhecida, instruído com cópia autenticada do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária Limitada, datado de 01.09.2016, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 43208033845, em 04.11.2016, ficando a documentação aqui arquivada.

TRANSMITENTE: SAUL JOSE BERTI, brasileiro, viúvo, empresário, sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 235.682.590-87, residente e domiciliado na Rua Hermes João Webber, nº 27, apto 42, Bairro Sanvitto, nesta cidade.

ADQUIRENTE: S.J. BERTI APOIO ADMINISTRATIVO, PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 26.481.675/0001-93, com sede na Rua Hermes João Webber, nº 27, apto. 42, Bairro Sanvitto, nesta cidade.

VALOR: R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais).

VALOR FISCAL: R\$874.000,00 (oitocentos e setenta e quatro mil reais).

ITBI: Guia nº 14438/2016.

INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão Negativa de débitos sob nº 98A6.74BF.FDE7.483D.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 125397287/2017.

continua no verso.

continua no verso

continua na próxima página - - - - -



Valide aqui
este documento

Página 4

ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0103170-14



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v9	=103.170=

EMOL: R\$3.355,70.

PROT. 359782 do Lº 1-CG em 20/03/2017.

Selo: 0132.01.1700001.01781, 0132.09.1300005.07459, valor de R\$62,80.

Luciara Maria Gil
Luciara Maria Gil - Escrevente

Luciara Maria Gil
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av. 6/103.170 - Em 18 de março de 2024.

INDISPONIBILIDADE: Certifico, que de conformidade com o Ofício nº 042/2024, datado de 06.03.2024, extraído da Ação Trabalhista nº 0021212-27.2022.5.04.0404, em fase de Cumprimento de Sentença, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Bruno Marcos Guarnieri, M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul, em que FELIPE GOMES, move contra MATRIZES SADEL - EIRELI - EPP e SAUL JOSE BERTI, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face de SJ BERTI APOIO ADMINISTRATIVO, PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ 26.481.675/0001-93. Valor da Causa: R\$150.000,00, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 103.160, Lº2-RG, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 497046 do Lº 1-EM em 11/03/2024.

EMOL: R\$253,80 (s/R\$75.000,00). Selo: 0132.07.2300004.08481 = R\$53,70.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400003.08411 = R\$2,00.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Paula da Silva Pezzi
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYPLZ-X2YU8-E8NB6-G98TE>

CERTIFICO MAIS que se encontra protocolado neste Ofício sob nº: 512156, em 30/10/2024, o(a) MANDADO DE PENHORA de FELIPE GOMES NADA MAIS CONSTA O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.

Caxias do Sul - RS, 15 de maio de 2025.

Total: Nihil

Certidão Matrícula 103.170 - 4 páginas: Nihil (0132.03.2500009.09125 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0132.03.2500009.09124 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0132.01.2500009.09679 = Nihil)



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 2025 00064112 22