



Cartório de Registro de Imóveis 2.^a Zona
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA 43306
FLS. 01

Livro N.º 2 = Registro Geral
VASCO ALCEU BAHLEN - Oficial

Data: 21 de junho de 1995.

Imóvel: BOX Nº 30, com as seguintes áreas: total de 19,7329m², privativa de 15,0000m², de uso comum de 4,7329 e fração ideal de terreno e coisas comuns de 0,000940, localizado no segundo Sub-solo do prédio residencial em alvenaria, denominado PARQUE RESIDENCIAL SÃO JOSÉ- BLOCO A2, sito à rua Daltro Filho, nº 2408, Bairro Panazol, nesta cidade, edificado no lote urbano nº 01, desmembrado do lote nº 02, do quarteirão 539, setor 13, zona 44, numerações administrativas, que antigamente fazia parte do lote rural nº 40, do Travessão Santa Tereza, 5.^a Léguas, 1.^a distrito deste município, localizado na esquina formada pelas ruas Luiz Antunes e Dante Pelizzari, no quarteirão formado pelas citadas ruas mais as ruas Daltro Filho e Raimundo Nora, com a área de 4,573,0000m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30,00m, com a rua Daltro Filho; ao Sul, por duas linhas, uma de 54,00m e outra de 36m, ambas com o lote nº 02, da compradora; a Leste, por 57,55m, com terras da vendedora; e, ao Oeste, por duas linhas, uma de 46,30m, com a rua Luiz Antunes e outra de 12,25m, com terras da compradora.

Proprietário: R. LUNARDI S/A ENGENHARIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede nesta cidade, CNPJ. 88.612.924/0001-90, representado por seu diretor, Romano Lunardi, brasileiro, casado, acionista de empresa, r/d nesta cidade.

Anterior: M. 17097, fls. 170 do nº 2-RG, desta 2.^a Zona.

Escrev.: [Assinatura] Oficial: [Assinatura]

Emol.: R\$3,60 = 0,25 URE

Av.: 1/43306 em 21 de junho de 1995.

CERTIFICO, que por solicitação da proprietária, o imóvel acima descrito foi matriculado nos termos da planilha de áreas e requerimento datado de 14.05.95, aqui arquivados e que CONTINUA EM VIGOR AS HIPOTECAS DE 1.^o E 2.^o GRAU, OBJETO DOS R.3 E 9/17097.

Escrev.: [Assinatura] Oficial: [Assinatura]

Emol.: R\$7,06 = 1,00 URE

Prot. nº 76392, L.^o 1-E

R.: 2/43306 em 25 de junho de 1997.

Título: Dação em pagamento de todo imóvel desta matrícula.

Transmitente: R. Lunardi S/A, Engenharia, Indústria e Comércio, já-qualificada, neste ato representado por seu diretor presidente Romano Lunardi, CPF 003.470.430/20.

CONTINUA NO VERSO

Adquirente: SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, sediado em Porto Alegre, CGCMF 87 091 716/0001-20, neste ato representado por seu diretor superintendente Henrique José dos Santos e por seu diretor Eli Wisniewski, CPF 010 316 510/04 e 019 949 487/87, respectivamente.

Forma do título: Instrumento Particular emitido em Porto Alegre, em 03.03.97, ficando arquivado neste Registro de Imóveis.

Valor: R\$8.000,00.

Valor fiscal: R\$8.000,00, em 28.05.97.

Condições: As do Instrumento. GA/GI 2923.

Escrev.: *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*

Emol.: R\$59,60 = 6,60 URES.

NF: 1789

Prot.º 83153, L.º 1-F, em 18.06.97, digo Prot.º 83322, L.º 1-F, em 23.06.97

Av.3/43306 em 26 de outubro de 1999

Certifico a alteração da razão social do Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A para Companhia Província de Crédito Imobiliário - conforme AGE 28.11.97 arquivada sob nº 2815426 em 18.01.99. Tudo de acordo com requerimento passado na cidade de Porto Alegre/RS em 01.10.99, com firma reconhecida no 5º Tabelionato de POA/RS; e Certidão simplificada da Junta Comercial RS, emitida na cidade de Porto Alegre/RS em 02.03.99, aqui arquivadas.

Escrev.: *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*

Emol.: R\$9,40 = 1,00 URE

Prot.º nº 96527, L.º 1-G em 18.10.99

Av.4/43.306 em 15 de fevereiro de 2001.

Certifico que procede-se esta averbação para constar que foi feito no L.º 3-RA, fls.01 a 05, sob nº 4.380, em 02.02.96, o registro da convenção de condomínio do PARQUE RESIDENCIAL SÃO JOSÉ.

Escrev.: *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*

Emol.: R\$11,10 = 1,00 URE

Prot.º nº 105.056, L.º 1-G em 15.02.01.

C03

R.5/43.306 em 15 de fevereiro de 2001.

Título: Compra e venda de todo imóvel desta matrícula.

Transmitente: COMPANHIA PROVINCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, neste ato representada por seus representantes firmatários.

Adquirentes: 1) IRAN LUIS ZOLET, empresário e 2) MARILENE ALVES DE SOUZA, industriária, brasileiros, solteiros, maiores, CPF 394.800.890-68 e 470.101260-20, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.

Forma do Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem imóvel, financiamento com Garantia Hipotecária e outras avenças emitido na cidade de Porto Alegre/RS, em 20.12.00, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis.

Valor e Forma de Pagamento: R\$67.982,65, em conjunto com as M.43.366, 43.281, 43.287 e 43.318.

Valor Fiscal: R\$79.000,00 em 11.01.01, em conjunto com as M.43.366, 43.281, 43.287 e 43.318.

Condições: As do contrato. GA/GI nº 245/01. CND/INSS nº 189912000 em 01.11.00. CQ/SRF nº 4.245.583 em 21.11.00. E.T.: A outorgante representada pelo seu diretor superintendente, Henrique J. dos Santos e pelo diretor Luiz Felipe C. Carchedi.

Escrev.: *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*



Cartório de Registro de Imóveis 2ª Zona

CAXIAS DO SUL - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

VASCO ALCEU BAHLEN - Oficial

Matrícula 43306

FLS. 02

Emol.: R\$90,90 = 8,25 URE's Prot.nº105.056, Lº1-G em 15.02.01. C03

R.6/43.306 em 15 de fevereiro de 2001.-

Título: Mútuo com garantia hipotecária sobre todo imóvel desta matrícula.

Devedores: 1) IRAN LUIS ZOLET e 2) MARILENE ALVES DE SOUZA, já qualificados.

Credor: COMPANHIA PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada.

Forma do Título: Contrato citado no R.5 acima.

Valor da Dívida: R\$67.982,65, em 20.12.00, em conjunto com as M.43.366, 43.281, 43.287 e 43.318.

Valor da Garantia: R\$67.982,65, em conjunto com as M.43.366, 43.281, 43.287 e 43.318.

Prazos de amortização: amortização: 120 meses.

Data do Vencimento: 20.01.2010.

Taxa anual de juros (%): 7,000%

Vencimento da Primeira Prestação: 20.01.2001.

Condições: As do Contrato. Não ceder, emprestar, alienar, ou prometer vender os imóveis oferecidos em garantia, sem o expresse consentimento da vendedora credora. **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.**

Escrev.

Oficial:

Emol.: R\$84,30 = 7,65 URE's

Prot.nº105.056, Lº1-G em 15.02.01.

C03

Av.7/43.306 em 15 de fevereiro de 2001.-

Certifico que a Companhia Província de Crédito Imobiliário, emitiu uma Cédula hipotecária, do crédito a que se refere a hipoteca acima registrada, correspondente a R\$67.982,65. Tudo de acordo com Cédula Hipotecária Integral nº064/00, série REV/RS, em 20.12.00.

Escrev.

Oficial:

Emol.: R\$22,10 = 2,00 URE's

Prot.nº105.076, Lº1-G em 15.02.01.

C03

Av.8/43306 em 27 de setembro de 2001.

Certifico que a Companhia Província de Crédito Imobiliário, **cauciona em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, os direitos creditórios** endossados em 27.08.01 no campo 6.1 da Cédula Hipotecária Integral nº064/2000, série REV/RS decorrente da hipoteca registrada sob R.6 e Av.7 desta matrícula. Tudo de acordo com o requerimento passado na cidade de Porto Alegre-RS em 27.08.01, com firma reconhecida no 5º Tabelionato de POA/RS, ficando arquivado neste Registro de Imóveis e cédula antes citada.

Escrev.:

Oficial:

Emol.: R\$11,40 = 1,00 URE

Prot.nº108686, Lº1-H em 10.09.01

C07

Av.9/43.306, em 05 de agosto de 2003.

Certifico que procede-se esta averbação para constar que foi efetuado no Lº3-RA, fls.01, sob o nº 4.380, em 02.02.96, o registro da convenção de condomínio do PARQUE RESIDENCIAL SÃO JOSÉ, bem como a nova convenção de condomínio datada de 18.12.02, conforme Av.1/4.380.

Escrev.

Oficial:

CONTINUA NO VERSO

Emol.: R\$14,80 = 1,00 URE

Prot.nº120.588, LºI-I, em 29.07.03.

C03/10

Av.10/43.306, em 20 de agosto de 2003.

Certifico o cancelamento da caução averbada sob nº Av.8 desta matrícula. Tudo de acordo com o requerimento passado em Porto Alegre/RS, aos 09.07.03, com firma reconhecida, ficando arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.:

Oficial.:

Emol.: R\$14,80 = 1,00 URE

Prot.nº120.788, LºI-I, em 08.08.03

C03

Av.11/43.306, em 20 de agosto de 2003.

Certifico que a Companhia Província de Crédito Imobiliário, cede e transfere os direitos creditórios referentes ao R.6 e Av.7 desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Tudo de acordo com requerimento passado em Porto Alegre/RS, aos 09.07.03, com firma reconhecida, ficando arquivado neste Registro de Imóveis, e campo 71 da Cédula Hipotecária Integral nº 064/2000, série REV/RS.

Escrev.:

Oficial:

Emol.: R\$14,80 = 1,00 URE

Prot.nº120.788, LºI-I, em 08.08.03

C03

Av.12/43.306, em 17 de fevereiro de 2014. - **ACATELATORIA** -

Certifico que, para fins do disposto no Art. 615-A do Código de Processo Civil Brasileiro, foi distribuída na 3ª Vara Cível desta Comarca, em 18/09/2013 a existência da ação de execução de título executivo judicial, conforme processo nº010/1.13.0027504-9, sendo as partes: Exequente: Banco Bradesco S.A.; e Executados: DIMELTHOZ DES IND NA AUTOMAÇÃO DE MÁQUINAS LTDA e Iran Luis Zolet. Tudo de acordo com certidão para fins de averbação datada de 19/11/2013 que fica arquivada neste Registro de Imóveis. Valor da ação: R\$ 267.963,66 em 18/09/2013. Em conjunto com as M.8.436, M.43.281, M.43.287, M.43.318, M.43.366, M.45.710 e M.58.499.

Jacqueline Baler
Oficial Designada

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Prot.nº209328, LºI, em 29/01/2014

C: 49/55

Emol.: R\$ 108,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + Selos: 0133.06.1400009.00216 R\$ 5,40; 0133.01.1400012.01850 R\$ 0,30

Av.13/43.306, em 01 de junho de 2016. **"NOTÍCIA DE PENHORA"**

A presente averbação é para noticiar a existência de penhora sobre 50% do imóvel desta matrícula, pertencente a Iran Luis Zolet, nos termos do artigo 396 do Provimento 32/2006 da CGJ, devolvida para complementação de diligências, conforme Nosso Ofício nº521/74/2016, e extraída dos autos do processo nº010/1.13.0008999-7 - Execução Fiscal do Estado, expedida em 14/05/2016 pela Exma. Sra. Dra. Maria Aline Vieira Fonseca, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta comarca, sendo as partes, Autor: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL; e Réus: 1)Dimelthoz Des Ind Na Automação de Máquina Ltda, CNPJ nº02.094.822/0001-04; e, 2)Iran Luis Zolet, CPF.nº394.800.890/68.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Prot.nº234558, Lº1-AJ em 24/05/2016

Jacqueline Baler
Oficial Designada

C: 74/8

Emol.: R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600020.01084 R\$0,70; 0133.01.1600021.09312 R\$0,40

CONTINUA A FOLHAS



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

MATRÍCULA 43.306
03
FLS.

Livro N.º 2 - Registro Geral

B

Av.14/43.306, em 30 de novembro de 2017. - **ACAUTELATÓRIA** -

Certifico, para fins do disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, a existência da ação de execução de título extrajudicial - Obrigações, sobre a fração ideal de 50% pertencente a Iran Luiz Zolet, conforme processo nº1017926-75.2017.8.26.0100, distribuída na 38ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, em 01.03.2017, sendo as partes: Exequente: BANCO DAYCOVAL S/A, CNPJ nº62.232.889/0001-90; e Executados: 2)DIMELTHOZ DESENVOLVIMENTO INDUSTRIA NA AUTOMAÇÃO DE MÁQUINAS LTDA EPP, CNPJ nº02.094.822/0001-04; e, 2)IRAN LUIZ ZOLET, CPF nº394.800.890/68. Tudo de acordo com certidão da Distribuição do Foro da Comarca de São Paulo/SP, datada de 06/03/2017 que fica arquivada neste Registro de Imóveis. Valor da ação: R\$116.946,03 em 06/03/2017. Em conj. com as M.43.281, M.43.287, M.43.318, M.45.710, M.98.195 e M.98.196.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Prot.nº249354, Lº1-AP, em 28/11/2017

Emol.: R\$104,30 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selo(s): 0133.06.1700043.00065 R\$24,50; 0133.01.1700040.26993 R\$1,40

Av.15/43.306, em 06 de julho de 2018. - **PENHORA**

Certifico a averbação da presente penhora, conforme mandado extraído dos autos do processo nº5009847-49.2016.4.04.7107 - Execução Fiscal, expedida em 03/05/2018 pelo Exmo. Sr. Dr. Selmar Saravia da Silva Filho, Juiz Federal da 5ª Vara Federal desta Comarca, sendo as partes, Autora: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ nº00.394.460/0216-53; e Réus: 1)DIMELTHOZ DESENVOLV-INDÚST NA AUTOMAÇÃO DE MÁQUINAS LTD, CNPJ nº02.094.822/0001-04; e, 2)IRAN LUIS ZOLET, CPF nº394.800.890-68. Ressaltamos que o executado Iran Luis Zolet possui apenas uma fração ideal do imóvel. Valor do débito: R\$51.675,24 em 06/2017. Em conj. com as M.43.281, M.43.287 e M.43.318.

Oficial Titular:

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº253486, Lº1-AP, em 12/06/2018

Emolumentos: R\$93,40 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selo(s): 0133.06.1700043.01907 R\$24,50; 0133.01.1800021.36975 R\$1,40

Av.16/43.306, em 29 de julho de 2019. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº201907.2618.00881187-IA-170 Processo nº01011600287344 - JEC, da Comarca de Caxias do Sul - RS em nome de: **IRAN LUIS ZOLET**, CPF nº394.800.890-68.

Oficial Titular: *Rita Neuma*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº263848, Lº1, em 29/07/2019

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selo: 0133.04.1900008.05901

Av.17/43.306, em 07 de agosto de 2019. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora sobre a fração ideal de 50% do imóvel pertencente ao executado Iran Luis Zolet, conforme certidão extraída dos autos do processo nº10179267520178260100 - Execução Civil, expedida em 16/07/2019 pela Escrivã/Diretora Elisangela Santana de Moura, da 38ª Ofício Cível da Comarca de São Paulo-SP, sendo as partes, **Exequente: BANCO DAYCOVAL S.A.**, CNPJ nº62.232.889/0001-9; e **Executados:** 1)DIMELTHOZ DESENVOLVIMENTO INDÚSTRIA NA AUTOMAÇÃO DE MÁQUINAS EIRELI, CNPJ nº02.094.822/0001-04; e, 2)IRAN LUIS ZOLET, CPF nº394.800.890-68. Valor da ação: R\$135.923,88 em 07/08/2019. Em conjunto com M.43.287, M.43.281, M.43.318, M.43.366, M.98.195 e M.98.196.

Oficial Titular: *Rita Neuma*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº263585, Lº1, em 18/07/2019

Emolumentos: R\$111,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + Selo(s): 0133.06.1900008.00758 R\$24,50; 0133.01.1900008.26350 R\$1,40

Av.18/43.306, em 26 de outubro de 2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202210.2013.02411864-1/2022 - Processo nº0020061/20175040401 da 4ª Vara do Trabalho, da Comarca de Caxias do Sul/RS em nome de: 1) **IRAN LUIS ZOLET**, CPF nº394.800.890-68, e, 2) **MARILENE ALVES DE SOUZA**, CPF nº470.101.260-20.

Oficial Titular: *Manoel Valente*

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº296872, Lº1, em 21/10/2022

Emolumentos: R\$44,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.04.2200034.01361 R\$4,48; 0133.01.2200032.05974 R\$1,80

Av.19/43.306, em 27 de dezembro de 2022. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, conforme certidão de penhora extraído dos autos do processo nº00208388720175040403 - Execução Trabalhista, expedida em 15/12/2022 pelo Sr. Cesar Augusto de Arruada Regis, Escrivão/Diretor, da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, sendo as partes, **Exequente: SUZETE SAKSZEWSKI DOS SANTOS**, CPF nº659.804.090-68; e, **Executados:** 1) **DIMELTHOZ DESENVOLVIMENTO INDÚSTRIA NA AUTOMAÇÃO DE MÁQUINAS LTDA**, CNPJ nº02.094.822/0001-04; 2) **IRAN LUIS ZOLET**, CPF nº394.800.890-68; 3) **AMARILDO ALMEIDA BARBOZA**, CPF nº472.462.860-04, e, 4) **CAPITAL TRIBUTARIO CONSULTORIA S/S LTDA**, CNPJ nº09.140.361/0001-08. Valor da ação: R\$69.529,49 em 15/12/2022. Em conj. com as M.43.281, 43.287 e 43.318.

Oficial Titular: *Rita Neuma*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº298981, Lº1, em 19/12/2022

Emolumentos: Nihil - EQLG15 - AJG - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX + Selo: 0133.06.2100018.07553



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0043306-78

FOLHA: 004

Av.20/43.306, em 29 de agosto de 2023. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, conforme mandado extraído dos autos do processo nº5002141-22.2017.8.21.0010 - Execução Civil, expedido em 07/08/2023, pela Exma. Sra. Debora Zuccolotto Santos, Escrivã da 6ª Vara Cível desta Comarca, sendo a parte Exequente: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ nº00.000.000/0001-91; e, a parte Executada: **IRAN LUIS ZOLET**, CPF nº394.800.890-68. Valor: R\$471.619,44 em 07/08/2023. Em conj. com as M.43.318 e 43.366.

Oficial Titular:

Prot.nº307004, Lº1, em 08/08/2023

Emolumentos: R\$417,90 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.01.2300011.00957 R\$65,30;
0133.01.2300006.40340 R\$1,80

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,80**

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

