



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA

CAXIAS DO SUL — RS

MATRÍCULA 53.780

FLS. 01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 30 de novembro de 2001.

Imóvel: **APARTAMENTO N.º 603**, com as seguintes áreas: privativa real de 85,79m², uso comum real de 40,40m², total real de 126,19m², fração ideal no terreno de 45,514m², coeficiente de proporcionalidade de 0,029707; será o primeiro apartamento contado à esquerda de quem pela escada chega ao pavimento e possui orientação Oeste/Norte, localizado no 6º pavimento do prédio de alvenaria, de finalidade residencial, denominado **Edifício Palazzo Di Bari**, integrante do Conjunto Residencial Piazza D'Itália VII, sito nesta cidade de Caxias do Sul/RS, com frente para a rua Padre Carmine Fasulo, n.º 237, cujo empreendimento está edificado sobre o terreno urbano constituído pelo lote administrativo n.º 86, da quadra n.º 1927, com frente para a rua Padre Carmine Fasulo, lado ímpar, distando 95,59 metros da esquina com a rua Arnaldo Mandelli, no Bairro de Lourdes, nesta cidade; no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Conselheiro Dantas, Irma Zago, Salvador Sartori, Estrada Federal BR-116 e uma rua sem denominação oficial codificada sob n.º 44-09-07; com a área de 1.532,10m² (um mil, quinhentos e trinta e dois metros e dez decímetros quadrados), medindo e confrontando: ao Norte, por 31,59 metros, com o lote n.º 84, que se constitui em Área Verde do Município de Caxias do Sul, ao Leste, por 39,44 metros, com a rua Padre Carmine Fasulo; ao Sudoeste, por 47,738 metros, com o lote n.º 85, de Adelino Demori e outro; ao Noroeste, por 39,924 metros, com o lote n.º 88, de Adelino Demori e outro.

Proprietária: **JMMC Arquitetura e Engenharia Ltda.**, CGC/MF n.º 74.009.283/0001-79, com sede nesta cidade, representada pelo sócio-diretor, Juarez Cardoso Demori, CPF n.º 276.737.580/91.

Título Anterior: Matrícula n.º 43.549, do Livro n.º 2-RG, desta 2ª Zona.

Escrev.

Oficial:

Emol.: R\$5,70 = 0,50 DRE.

Protocolo n.º 109.849, Livro n.º 1-H, em 14/11/2001. C01

R. 1/53780, em 05 de junho de 2003.

Título: Dissolução de sociedade de todo imóvel desta matrícula.

Transmitente: **JMMC ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA**, já qualificada.

Adquirente: 1) **EDUARDO ALBERTO MAZZOTTI**, brasileiro, casado, engenheiro civil residente e domiciliado nesta cidade, CPF 264.238.980/49; 2) **JUAREZ CARDOSO DEMORI** brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 276.737.580/91.

Forma do título: Contrato particular de dissolução de sociedade passado nesta cidade em 22.04.02, devidamente registrado na JUCERGS sob n.º 2174893, em 27.08.02; retificação do contrato datado de 26.09.02, devidamente registrado na JUCERGS sob n.º 2189967, em 11.10.02; e, requerimento para registro parcial passado nesta cidade em 23.05.03, com firma reconhecida, ficando arquivados neste Registro de Imóveis.

Valor: R\$20.991,39, em conj. c/ M.53744.

Valor fiscal: R\$20.991,39, em 19.05.03, em conj. c/ M.53744.

Condições: As do contrato. GA/GI n.º 3403.

Escrev.

Oficial:

CONTINUA NO VERSO

Emol.: R\$90,20 = 6,06 URE's

Prot.nº115.908, Lº1-H, em 24.10.02.

C10

Av.2/53780 em 05 de junho de 2003.

Certifico que o Sr.Eduardo Alberto Mazzotti é casado com Lisete Teresinha Ballestro Mazzotti, pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77. Tudo de acordo com o requerimento emitido nesta cidade em 20.05.03, com firma reconhecida e fotocópia autenticada da Certidão de Casamento nº3850, LºB-7, fls.125v, lavrada em 01.10.81, pelo Oficial do Registro Civil da 2ª Zona desta cidade, ficando arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.:

Oficial:

Emol.: R\$14,90 = 1,00 URE.

Prot.nº119293, Lº1-H, em 22.05.03. C02.

Av.3/53780 em 05 de junho de 2003.

Certifico que o Sr.Juarez Cardoso Demori é casado com Cristina Nair Dall'Agno Demori, pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77. Tudo de acordo com o requerimento citado na Av.2 e fotocópia autenticada da Certidão de Casamento nº12789, LºB-22, fls.95, lavrada em 23.03.90, pelo Oficial do Registro Civil da 2ª Zona desta cidade, ficando arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.:

Oficial:

Emol.: R\$14,90 = 1,00 URE.

Prot.nº119293, Lº1-H, em 22.05.03. C02.

R.4/53.780, em 21 de janeiro de 2010.

Título: Compra e venda de todo o imóvel desta matrícula.

Transmitentes: 1)EDUARDO ALBERTO MAZZOTTI, já qualificado, e sua esposa, LISETE TERESINHA BALLESTRO MAZZOTTI, professora, CPF nº 248.781.460-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 2)JUAREZ CARDOSO DEMORI, já qualificado e sua esposa, CRISTINA NAIR DALLAGNO DEMORI, assistente social, CPF nº 429.665.070-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

Adquirente: ONEIDE SILVEIRA DOS SANTOS, brasileiro, CPF nº 442.897.900-20, pintor, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular nº131120000605, passado nesta cidade em 09/12/2009, que fica arquivado neste Registro de Imóveis (SFH).

Valor e Forma de Pagamento: R\$ 120.306,51, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios R\$ 63.690,00; Financiamento concedido pela caixa R\$ 56.616,51. Em conjunto com a M.53.744.

Valor Fiscal: R\$ 140.000,00 em 18/12/2009. Em conjunto com a M.53.744.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº13779/2009.

Escrev.:

Oficial Designada ou Substituto:

Prot.nº170485, Lº1-M, em 21/12/2009

Emol.: R\$ 300,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + Selos: 0133.07.0900077.00887 R\$ 6,00; 0133.01.1000002.03764 R\$ 0,20

R.5/53.780, em 21 de janeiro de 2010.

Título: Mútuo garantido por alienação fiduciária sobre todo o imóvel desta matrícula.

Devedor: ONEIDE SILVEIRA DOS SANTOS, já qualificado.



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

MATRÍCULA **53.780**
FLS. **02**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Moisés Roberto Ribeiro Busato CPF nº433.843.740-53.

Forma do título: Contrato particular citado no R.4 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$ 56.616,51 em 18/12/2009. Em conjunto com a M.53.744.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00. Em conjunto com a M.53.744.

Valor da garantia fiduciária: R\$130.000,00. Em conjunto com a M.53.744.

Prazo de Amortização, em meses: 360.

Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5563; e, Efetiva: 8,9001.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/01/2010.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.:

Oficial Designada ou Substituto:

Prot.º170485, Lº1-M, em 21/12/2009

Emol.: R\$ 161,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + Selos: 0133.06.0900085.00807 R\$ 4,00;
0133.01.1000002.03765 R\$ 0,20

R.6/53.780, em 02 de abril de 2013.

Título: Penhora sobre os direitos e ações pertencente ao executado Oneide Silveira dos Santos.

Réu: ONEIDE SILVEIRA DOS SANTOS, já qualificado.

Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA D'ITÁLIA VII - BARI**, CNPJ nº04.815.597/0001-83, com sede nesta cidade, neste ato representada por sua Síndica Janete Carinino, CPF nº482.648.300-72.

Forma do título: Certidão para registro de penhora extraída dos autos do processo nº010/1.10.0036580-8, expedida em 14/02/2013, pela Exma. Sra. Dra. Cláudia Rosa Brugger, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, e demais documentos que a instruem, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Valor da ação: R\$5.377,76 em jul/2012.

Condições: As da certidão.

Escrev.: *Cláudia Rosa Brugger* Oficial Desig. ou Substº:

Prot.º200785, Lº1, em 22/03/2013

Emol.: R\$ 108,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.06.1100033.01999 R\$ 5,40;
0133.01.1300012.00873 R\$ 0,30

Av.7/53780, em 15 de janeiro de 2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'EDIFÍCIO PALAZZO DI BARI, integrante do conjunto

Jacqueline Balen
Oficial Designada

C:41/21

residencial PIAZZA D'ITALIA VII', no Lº3-RA, fls.01, sob nº13.266, em 15/01/2014 neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Jenico Padilha*

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.nº208781, Lº1, em 10/01/2014

Emol.: R\$ 25,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + Selos: 0133.03.1300055.01098 R\$ 0,55; 0133.01.1400001.02164 R\$ 0,30

C:17/53

Av.8/53.780, em 21 de agosto de 2018. **"NOTÍCIA DE PENHORA"**

A presente averbação é para noticiar a existência de penhora sobre o imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 396 do Provimento 32/2006 da CGJ, devolvida para complementação de diligências, e extraída dos autos do processo nº010/1.14.0033511-6 - Execução Fiscal do Município, expedida em 08/08/2018 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: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, e Réu: ONEIDE SILVEIRA DOS SANTOS, CPF.nº442.897.900-20. Ressaltamos que o executado possui apenas os direitos e ações do imóvel.

Oficial Titular:

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº254998, Lº1-AP, em 09/08/2018

Emolumentos: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selo(s): 0133.04.1800022.05987 R\$3,30; 0133.01.1800026.16193 R\$1,40

Av.9/53.780, em 18 de setembro de 2018. - **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 nº201809.1710.00603967-IA-890 Processo nº0021097762017504040 da 5ª Vara do Trabalho, da Comarca de Caxias do Sul - RS em nome de: ONEIDE SILVEIRA DOS SANTOS, CPF nº442.897.900-20.**

Oficial Titular:

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº255857, Lº1-AP, em 18/09/2018

Emolumentos: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selo(s): 0133.04.1800022.07387 R\$3,30; 0133.01.1800028.03196 R\$1,40