

15.381

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul
do Sistema de Registro de Imóveis — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 23 de maio de 1980

FLS. 01 MATRÍCULA 15.381

IMÓVEL: O apartamento nº 01, localizado no terceiro pavimento ou primeiro andar do prédio de alvenaria sito à rua 20 de Setembro, nº 2.795, com a área privativa de 68,34 m², área de uso comum de 18,63 m², área total de 86,97 m², fração ideal de terreno de 65,25 m², constituído de tres dormitórios, cozinha, sala de estar, circulação, banheiro e sacada; o terreno sobre o qual está assentado o prédio, digo, prédio é constituído de parte do lote nº 11, da quadra letra T, — com frente para a rua 20 de Setembro, com a área de 484,00 m², com as seguintes medidas e confrontação: ao norte, por 22 m., com a outra metade do mesmo lote nº 11; ao sul, por 22 m., com a rua 20 de Setembro; a leste, por 22 m., com o lote nº 9; a oeste, por 22 m., com a rua Feijó Júnior. O apto. acima tem sótão.
PROPRIETÁRIOS: JOÃO FRANCISCO SARTORI, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado com Maria de Lourdes Sartori, professora pública estadual, Julio de Castilhos - RS.

REGISTRO ANTERIOR: 46.079, às folhas 11 do livro 3-BI, de 17 de agosto de 1.971. A presente matrícula foi aberta de conformidade com a petição de 22 de maio de 1.980, com firmas reconhecidas, acompanhada de cópias de plantas e planilhas de áreas, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: Cr\$101,00.

Oficial

R.1-M/15.381, de 30 de julho de 1.980.

COMPRA E VENDA. Instrumento particular de 29 do corrente, ficando uma via aqui arquivada.

TRANSMITENTES: JOÃO FRANCISCO SARTORI, acima qualificado, CIC. 090.048.310-53 e s/m. MARIA DE LOURDES TONINI SARTORI, professora, CIC. 305.510.480-34, Passo Fundo - RS.

ADQUIRENTES: GASTONI WALTER ZENI, aposentado e s/m. MADALENA BOFF ZENI, do lar, CIC. 117.972.740-15 e MARA ZENI, solteira, maior, professora, CIC. 117.902.290-49, todos brasileiros, nesta cidade.

VALOR: Cr\$410.000,00.

EMOL: Cr\$689,65.

Oficial

R.2-M/15.381, de 30 de julho de 1.980.

HIPOTECA. Registrada em 1º lugar e sem concorrência de terceiros, a 1ª e especial hipoteca, do imóvel acima matriculado - instrumento particular acima mencionado.

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CGCMF. 00.360.305/0465-20.

DEVEDORES: GASTONI WALTER ZENI e s/m. MADALENA BOFF ZENI e MARA ZENI acima qualificados.

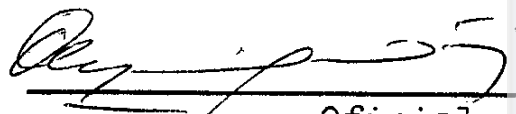
VALOR DO CRÉDITO: Cr\$369.000,00, a ser pago em 120 meses, por meio de 120 prestações mensais de Cr\$4.889,90, vencendo a 1ª 30 dias da assinatura do contrato, aos juros de 5,7% a.a., correspondentes à

CONTINUA NO VERSO



FLS.	MATRÍCULA
01	15.381

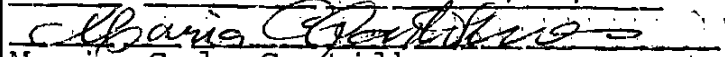
taxa efetiva de 5,85129% a.a.
EMOL: Cr\$659,23.



Oficial

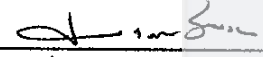
AV 3, - em 22 de novembro de 1999.-
CANCELAMENTO: Certifico, o cancelamento da hipoteca antes registrada, em virtude do pagamento da dívida. Tudo conforme autorização expedida pela Credora, por instrumento particular de autorização de cancelamento conforme termo de quitação datado de 30 de outubro de 1999, ficando uma via aqui arquivada, o que comprova essa ocorrência.

EMOL R\$18,70 = 2 URE.-
PROT: 122.417-LU de 19/11/99.-



Maria G de Castilhos- escrevente Oficial e / ou Of.Substa

R.4/15.381 - Em 23 de outubro de 2007.
HERANÇA DE 50% DO IMÓVEL REF. AO R.1: Formal de partilha expedido em 13.07.2007, pelo Exmo. Sr. Dr. Celso Antonio Lupi Kruse, Pretor da 5ª Vara Cível desta Comarca e extraído dos autos do processo nº 010/1.06.0021592-2, homologado em 15.05.2007 que transitou em julgado.
TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE GASTONI WALTER ZENI CPF nº 117.972.740-15.
ADQUIRENTE: MADALENA BOFF ZENI, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no CPF sob nº 769.486.090-15, residente e domiciliada nesta cidade.
VALOR: Avaliado em R\$30.000,00 somente a quantia de R\$15.000,00, ou seja, a parte ideal de 1/2.
EMOL: R\$120,00 (s/R\$15.338,08 conf. Prov. nº 62/94 da CGJ/RS).
Selo: 0132.06.0700028.00166 no valor de R\$4,00.



Oficial e/ou oficial subst.

R.5/15.381 - Em 23 de outubro de 2007.
HERANÇA DE 50% DO IMÓVEL REF. AO R.1: Formal de partilha já mencionado.
TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE GASTONI WALTER ZENI CPF nº 117.972.740-15.
ADQUIRENTE: HEITOR ZENI, brasileiro, casado com ROSELI BALDISSEROTTO ZENI, brasileira, ambos comerciantes, inscritos no CPF sob nºs 146.562.130-04 e 276.864.770-53, residentes e domiciliados em Blumenau/SC, na rua Hans Lorentz, nº 111, no Bairro Itoupava Seca.
VALOR: Avaliado em R\$30.000,00 somente a quantia de R\$5.000,00, ou seja, a parte ideal de 1/6.
EMOL: R\$83,20 (s/R\$5.112,69 conf. Prov. nº 62/94 da CGJ/RS).

continua nas fls. 02.



CAXIAS DO SUL, 23 de outubro de 2007.
continuação das fls. 01

FLS. 02
MATRÍCULA =15.381=

Selo: 0132.06.0700028.00167 no valor de R\$4,00.

[Assinatura]

Oficial e/ou oficial subst.

R.6/15.381 - Em 23 de outubro de 2007.

HERANÇA DE 50% DO IMÓVEL REF. AO R.1: Formal de partilha já mencionado.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE GASTONI WALTER ZENI CPF nº 117.972.740-15.

ADQUIRENTE: MARA ZENI ANDRADE, brasileira, professora, casada com HUMBERTO DE OLIVEIRA ANDRADE, brasileiro, representante comercial, inscritos no CPF sob nºs 117.902.290-49 e 248.446.080-53, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Aldo Locatelli, nº 204, no Bairro Petrópolis.

VALOR: Avaliado em R\$30.000,00 somente a quantia de R\$5.000,00, ou seja, a parte ideal de 1/6.

EMOL: R\$83,20 (s/R\$5.112,69 conf. Prov. nº 62/94 da CGJ/RS).

Selo: 0132.06.0700028.00168 no valor de R\$4,00.

[Assinatura]

Oficial e/ou oficial subst.

R.7/15.381 - Em 23 de outubro de 2007.

HERANÇA DE 50% DO IMÓVEL REF. AO R.1: Formal de partilha já mencionado.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE GASTONI WALTER ZENI CPF nº 117.972.740-15.

ADQUIRENTE: HERALDO ZENI, brasileiro, casado com ANA LUCIA BERTARELLO ZENI, brasileira, comerciantes, inscritos no CPF sob nºs 434.505.040-53 e 574.554.490-20, respectivamente, residentes e domiciliados na rua Içara, nº 320, no Bairro Itoupava Seca, Blumenau/SC.

VALOR: Avaliado em R\$30.000,00 somente a quantia de R\$5.000,00, ou seja, a parte ideal de 1/6.

EMOL: R\$83,20 (s/R\$5.112,69 conf. Prov. nº 62/94 da CGJ/RS).

Prot. 196.250 - Lº 1AE de 28.09.2007.

Selo: 0132.06.0700028.00169 no valor de R\$4,00.

[Assinatura]

Eliana M.Bettiol - escrevente

[Assinatura]

Oficial e/ou oficial subst.

Av.8/15.381 - Em 07 de abril de 2020.

INDISPONIBILIDADE SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DO IMÓVEL PERTENCENTE A ROSELI

BALDISSEROTTO ZENI E HEITOR ZENI: Certifico, que de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202004.0107.01108579-IA-620, datada de 01/04/2020, extraída dos autos do processo nº 0005859652013512003, da 3ª Vara do Trabalho de Blumenau-SC, por Julio Stefanichen, fica averbada a indisponibilidade sobre a fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de ROSELI BALDISSEROTTO ZENI, CPF 276.864.770-53 e HEITOR ZENI, CPF 146.562.130-04, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

continua no verso



FLS.

MATRÍCULA

02v

15.381

PROT. 412448 do L° 1-DD em 03/04/2020.

EMOL: R\$37,20. Selo: 0132.04.1900009.05334 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.1900006.60207 = R\$1,40.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Silvia Barcelos Reck

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/15.381 - Em 29 de abril de 2022.

NOTÍCIA DE PENHORA: A presente averbação é para noticiar a existência de Penhora nos termos do Provimento 01/2020 CGJ/RS, em seu artigo 647, comunicando as circunstâncias ao juízo competente para complementação de diligências referente ao Mandado para Penhora, avaliação e averbação de imóvel, datado de 31.05.2021, extraído dos autos do processo ação trabalhista n° 0020009-64.2021.5.04.0404, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Rafael da Silva Marques, MM. Juiz do Trabalho da 4ª Vara do Trabalho desta Comarca, onde ALDO BARBIERI, CPF n° 739.320.609-97, Rua Irma Aluisyanis, 1200, Velha, Blumenau/SC; INGO FRARE, CPF n° 407.858.239-72, Rua Sergio Westrupp, 226, casa, Itoupavazinha, Blumenau/SC movem contra ROSELI BALDISSEROTTO ZENI, CPF n° 276.864.770-53, Rua Hans Lorenz, 111, Itoupava Seca, Blumenau/SC, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 449775 do L° 1-DS em 30/03/2022.

EMOL: R\$44,40. Selo: 0132.04.2200011.02684 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200012.09179 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Gabriela C. da Silva

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/15.381 - Em 15 de junho de 2022.

INDISPONIBILIDADE SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DE PROPRIEDADE DE HEITOR ZENI: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob n° 202205.3118.02174685-IA-360, datada de 31.05.2022, extraída dos autos do processo n° 09020940920128240008, da 2ª Vara da Fazenda Pública de Blumenau/SC, por Mikhail Phillip Wamser, fica averbada a indisponibilidade sobre a fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de HEITOR ZENI, CPF 146.562.130-04, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 454028 do L° 1-DU em 02/06/2022.

EMOL: R\$44,40. Selo: 0132.04.2200011.08862 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200017.06407 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Gabriela C. da Silva

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua nas fls. 03.

continua a folhas

=15.381=

MATRÍCULA



CAXIAS DO SUL, 10 de agosto de 2022

FLS.	MATRÍCULA
03	15.381 MS

Av.11/15.381 - Em 10 de agosto de 2022.

PENHORA: Conforme Mandado para Penhora, Avaliação e Averbação de Imóvel, datado de 01.06.2021, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Rafael da Silva Marques, MM. Juiz do Trabalho, Auto de Penhora e Avaliação, datado de 30.03.2022, lavrado pelo Oficial de Justiça e Avaliador, extraídos dos autos do processo nº 0020009-64.2021.5.04.0404 - Carta precatória Cível, da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, e Despacho, datado de 19.05.2022, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Rodrigo Gamba Rocha Diniz, MM. Juiz do Trabalho, extraído dos autos do processo nº 0005859-65.2013.5.12.0039 - Ato ordinário, da 3ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.

RECLAMANTES: 1) ALDO BARBIERI, CPF sob nº 739.320.609-97, Rua Irma Aluisyanis, 1200, Velha, Blumenau/SC; e 2) INGO FRARE, CPF sob nº 407.858.239-72, Rua Sergio Westrupp, 226, Casa, Itoupavazinha, Blumenau/SC.

RECLAMADOS: ROSELI BALDISSEROTTO ZENI, CPF sob nº 276.864.770-53, Rua Hans Lorenz, 111, Itoupava Seca, Blumenau/SC; ATITUDE URBANA INDUSTRIA E COMERCIO DE MALHAS LTDA - ME; COERENCIA COMERCIO E CONFECCOES LTDA - EPP; NILZA MARIA PEREIRA; MARLI DALCOQUIO MAFLI; ALEXANDRE PEREIRA; DARCI DALCOQUIO; HEITOR ZENI.

VALOR: R\$190.000,00. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 456781 do Lº 1-DV em 11/07/2022.

EMOL: R\$469,80. Selo: 0132.08.2200013.01395 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200017.31108 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Gabriela C. da Silva

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.12/15.381 - Em 21 de março de 2023.

NOTÍCIA DE PENHORA: A presente averbação é para noticiar a existência de Penhora nos termos do Provimento 01/2020 CGJ/RS, em seu artigo 647, comunicando as circunstâncias ao juízo competente para complementação de diligências referente ao Termo de Penhora datado de 15/02/2023, extraído dos autos do processo de Execução Fiscal nº 0902094-09.2012.8.24.0008/SC, da 2ª Vara da Fazenda Púb. e Vara Reg. de Execuções Fis. Est. da Comarca de Blumenau-SC, onde ESTADO DE SANTA CATARINA move contra COERENCIA COMERCIO E CONFECCOES LTDA, HEITOR ZENI e MARLI DALCOQUIO MAFLI, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 472036 do Lº 1-EC em 23/02/2023.

EMOL: R\$47,70. Selo: 0132.04.2300006.00957 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300007.01854 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Juliano Spido

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso



FLS.	MATRÍCULA
03v	15.381

Av.13/15.381 - Em 21 de março de 2023.

RETIFICAÇÃO/ERRO EVIDENTE: Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73 (erro evidente), para fazer constar que: a notícia de penhora constante na **Av.12** da presente matrícula, é sobre a fração ideal pertencente ao executado Heitor Zeni. Tudo conforme levantamento efetuado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2300006.00969 = Nihil. Isenção: ERTR.

Escrevente: Juliano Spido


Oficial e/ou Oficial Subst.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



continua a folhas