

=38.415=

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis — 1.ª Zona - Caxias do Sul

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 30 de dezembro de 1985

FLS.	MATRÍCULA
01	=38.415=

IMÓVEL: BOX Nº19 , situado no subsolo ou primeiro pavimento do prédio de alvenaria denominado "Condomínio Edifício Abaeté", sito à rua Dal Canale, nº2.128, tendo o box a área privativa de 11,61m², área de uso comum de 2,37m², totalizando a área de construída de 13,98m², área ideal de terreno de 5,46m² e fração ideal de terreno de 0,00496; no terreno sobre o qual se acha edificado o citado prédio, o qual é constituído por parte do lote nº03, da quadra nº07, formada pelas ruas Garibaldi, Antônio Prado, Marechal Floriano, Os 18 do Forte e Dal Canale, nesta cidade, com a área de 1.101,70m², com frente para o prolongamento da rua Dal Canale, lado par, distando 16,50metros da esquina com a rua Garibaldi, medindo e confrontando: ao norte, por 20m., com prolongamento da rua Dal Canale; ao sul, por 20m., com propriedade de Guerra Emp. Imob. Ltda; ao leste, por 55,085m., com propriedade de Guerra - Emp. Imob. Ltda; ao oeste, por 55,085m., com propriedade de Guerra -- Emp. Imob. Ltda.

PROPRIETÁRIA: GUERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, CGCMF sob nº89.573.158/0001-64.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.24.395, fls.01, Lº2, em 21.07.82; AV.2-3 e 10 M.24.395, fls.01/06, Lº2, em 11.02.85; 08.04.85 e 30.12.85.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento da tado de 26.12.85, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: Cr\$4.795,-
Prot.-53.162-1S

Caric...
Escrivente

De... Sense
Oficial e/ou Ajte.

R.1-em 28 de junho de 1.990.

COMPRA E VENDA: escritura pública lavrada em 20.06.90, pelo Of. Ajte., do 1º Tabelionato, Victor F.C.Lima, Lº106-A, fls.098/9.

TRANSMITENTE: GUERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede e foro jurídico nesta cidade, à Av. Julio de Castilhos, 2.689, CGCMF. 89.583.158/0001-64.

ADQUIRENTE: CARLOS RICARDO GRUBERT, brasileiro, comerciante, casado pela comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77 com Andréa Souza De Bastiani, CPF.276.076.900/34, residente e domiciliado, à rua Dal Canale, 2.128, ap.406, n/cidade.

VALOR: Cr\$ 6.000,00 (seis mil cruzeiros).

VALOR FISCAL: Cr\$19.627,00 (dezenove mil seiscentos vinte sete cruzeiros).

GUIA DE ARRECAÇÃO: Nº2.164, de 29.05.90.

CND IAPAS: Nº987260, de 18.04.90.

EMOL: Cr\$1.619,00.
Prot.-75.097-1S.

Caric...
Escrivente

De... Sense
Oficial e/ou Ajte.

R.2, em 12 de março de 1992.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda e mutuo com -



FLS.	MATRÍCULA
01	= 38.415 =

obrigações e hipoteca, datado de 26 de fevereiro de 1992, ficando - uma via aqui arquivada.

TRANSMITENTES: ANDREA SOUZA DEBASTIANI, bancária, CIC Nº 415 818 220-49, e s/m. CARLOS RICARDO GRUBERT, representante comercial, CIC Nº - Nº 276 076 900-34, brasileiros, residentes e domiciliados n/c de Caxias do Sul RS.

ADQUIRENTES: PAULO RENATO DE LIMA, funcionario pública estadual, por tador da C.I. Nº 901 825 9813/SSP/RS., CIC Nº 376 926 900-49, e s/m. MARIA CECILIA DE SOUZA DE LIMA, funcionaria pública estadual, inscrita no CIC Nº 523 071 900-15, brasileiros, residentes e domiciliados - n/cidade.

VALOR: Cr\$23.000.000,00 (valor dado em conjunto com o ApTº 406 M.39.313 fls 01 Lº2 R G:

GUIA DE ARRECAÇÃO Nº 610 de 26/02/1992.-

EMOL: Cr\$62.062,00 = 8,02 URE.

[Assinatura]
escrevente

[Assinatura]
Oficial e /ou Ajte

R.3. - em 12/ de março de 1992.-

HIPOTECA: registrada em 1º lugar a primeira hipoteca do imóvel antes registrado, contrato particular antes mencionada.

DEVEDORES: PAULO RENATO DE LIMA, e s/m. MARIA CECILIA DE SOUZA DE LIMA, acima qualificados.

CREDORES: CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF. - com sede em Brasilia D.F. e Filial em Porto Alegre RS. por sua Superintendencia Regional do Rio Grande do Sul,

VALOR DO CRÉDITO: Cr\$15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros)

JUROS: 9,4 %a.a. correspondente a taxa efetiva de 9,8157 %a.a.

PRAZO: 240 prestações mensais e no valor inicial de Cr \$186.292,59 o valor da 1ª prestação que vencerá em 26/03/1992, e reajustáveis de - acordo com disposto nas clausulas Décima à Decima Terceira, - PES/PRI- CE .

PRAZO EM PRORROGAÇÃO 108 meses.

VALOR DA GARANTIA: Cr\$33.140.518,71.-

EMOL: Cr\$ 53,061,00 = 6,84 URE.

PROT: 81.825-1S

[Assinatura]
escrevente

[Assinatura]
Oficial e /ou Ajte

AV 4. - em 19 de novembro de 1997.

CANCELAMENTO: Certifico, o cancelamento da hipoteca acima registrada em virtude do pagamento da dívida,. Tudo conforme autorização expedida pela Credora, conforme Oficio 376/97 Processo 1.0465.2010.457-2 da- tado de 04 de novembro de 1997, ficando uma via aqui arquivada.

=38.415=

MATRÍCULA



CAXIAS DO SUL, 19 de novembro de 1997

FLS. 02
MATRÍCULA = 38.415=

continuação das fls 01

EMOL: R\$18,10 = 2URE
PROT: 108.030 -IT de 13/11/97
Maria G de Castilhos-Escrevente

Oficial e /ou Of.Substa

R.5 - em 05^o de agosto de 1.999.
PENHORA: Mandado de Registro de Penhora, extraído dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 01000243006, por determinação do Exmo. Sr. Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara Cível desta cidade, Dr. Edson Jorge Cechet, datado de 19 de julho de 1.999, ficando uma via aqui arquivada.

EXEQUENTE: LAURO JOSÉ BASSO, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Os Dezoito do Forte, 945, térreo, CPF.147.018.550-49.

EXECUTADO: PAULO RENATO DE LIMA e MARIA CECÍLIA DE SOUZA LIMA, brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Dall Canale, 2128, ele eletricista, ela telefonista, inscritos no CPF.376.926.900-49 e 523.071.900-15.

VALOR DA CAUSA:R\$1.989,87 (um mil, novecentos e oitenta e nove reais e oitenta e sete centavos).

EMOL:R\$42,80 = 4,57 URE
PROT:120.019-1U, de 05.08.99.

Tatiane Domeneghini-Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

AV.6 - em 17 de fevereiro de 2.003.
CANCELAMENTO: Certifico, o cancelamento da penhora objeto do R.5, em virtude da arrematação a seguir registrada.

EMOL: R\$31,00 * 2,18 URE

Oficial e/ou Oficia. Subst?

R.7 - em 17 de fevereiro de 2.003.
ARREMATAÇÃO: Carta de arrematação extraída dos autos de processo 1000243006 execução de título extrajudicial pelo escrivão da 1ª Vara Cível, e julgada por sentença da Exma. Sra. Pretora Dra. Norma H. de Oliveira Brito, em 8 de abril de 2.002.

TRANSMITENTES: PAULO RENATO DE LIMA, funcionário público estadual, CPF 376.926.900-49 e s/m MARIA CECÍLIA DE SOUZA DE LIMA, CPF 523.071.900-15, nesta cidade.

ADQUIRENTE: LAURO JOSE BASSO, brasileiro, divorciado, CPF 147.018.550 49, residente e domiciliado nesta cidade.

VALOR: R\$4.550,00 VALOR FISCAL: R\$6.500,00.

EMOL: R\$75,70 * 5,33 Ure
prot: 147.354-IV-em 14.02.2003.

Neur a Z Boeira-escrevente
continua no verso.

Oficial e/ou Oficial Subst?

continua no verso



FLS.	MATRÍCULA
02	=38.415=

R.8- em 18^o de julho de 2003.

COMPRA E VENDA REF. R.7: Escritura pública, lavrada em 09 de abril de 2003, pelo 1º tabelionato desta cidade, pelo Tabelião Substituto Victor Ferreira Cunha Lima, Lº214-B, fls, 059/060.

TRANSMITENTE: LAURO JOSÉ BASSO, CIC Nº147.018.550/49, brasileiro, divorciado, administrador de empresa, residente e domiciliado na rua Os 18 do Forte, nº945, nesta cidade.

ADQUIRENTE: LUIZ FLAVIO BARGMANN, CIC Nº164.302.120/68, separado judicialmente, corretor de imóveis, residente e domiciliado na rua Daltro Filho, nº2.408, aptº701, nesta cidade.

VALOR: R\$4.550,00, (quatro mil quinhentos e cinquenta reais).


VALOR FISCAL: R\$7.000,00 (sete mil reais).


GUIA DE ARRECAÇÃO: nº1.025, em 20-03-2003.

NEGATIVA DE CONDOMINIO: Declarada na escritura.

EMOL: R\$79,20 = 5,35 URE.

Prot: nº150.602, 1.V- em 16-07-2003.


Denise Minosso - escrevente


Oficial e/ou Oficial Subst.

R.9/38.415 - Em 16 de julho de 2007.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda nº 65.620/089, lavrada em 18.06.2007, pelo Tabelião Substo. do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F. C. Lima, Livro 255-A, fls. 163/164.

TRANSMITENTE: LUIZ FLAVIO BARGMANN, CPF 164.302.120-68, brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Daltro Filho, nº 2408, apto. 701, nesta cidade.

ADQUIRENTE: ROSELY SOLDATELLI, CPF 223.639.470-53, brasileira, maior, solteira, comerciarista, residente e domiciliada na Rua Dal Canale, nº 2128, Bairro Exposição, nesta cidade.

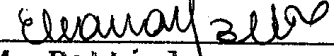
VALOR: R\$4.550,00 (quatro mil, quinhentos e cinquenta reais)

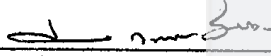
VALOR FISCAL: R\$13.000,00 (treze mil reais)

CONDIÇÃO: constantes na escritura.

EMOL: R\$104,70 Prot.192.445 - 1AD, de 19.06.2007.

Selo: 0132.06.0700020.00072 no valor de R\$4,00


Eliana M. Bettiol - escrevente


Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/38.415 - Em 21 de outubro de 2008.

Certifico que, foi registrada a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ABAETÉ**, conforme Registro nº 13.297, Livro 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé.(G)

EMOL: R\$17,50

Prot. 212.165, Lº 1-AG, de 09.10.2008.

cotninha nas fls. 03

continua a folhas

=38.415=

MATRÍCULA



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Visualização de Matrícula

CAXIAS DO SUL, 21 de outubro de 2008.
Continuação das fls. 02

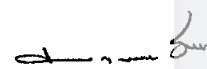
FLS.

03

MATRÍCULA

=38.415=

Selo: 0132.03.0800026.00247, no valor de R\$0,40.



Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.11/38.415 - Em 05 de fevereiro de 2021.

INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202102.0314.01475363-IA-000, datada de 03/02/2021, extraída dos autos do processo nº 00205212820135040404, da 4ª Vara do Trabalho desta cidade, por Jakson Dutra Pinto, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de ROSELY SOLDATELLI, CPF 223.639.470-53, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

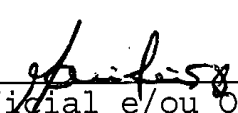
PROT. 425528 do Lº 1-DI em 03/02/2021.

EMOL: R\$39,30. Selo: 0132.04.2100003.00255 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100002.04581 = R\$1,40.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Silvia Barcelos Reck



Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.12/38.415 - Em 22 de agosto de 2022.

PENHORA: Conforme Mandado para Penhora, avaliação e averbação de imóvel, datado de 20.05.2022, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Rafael Moreira de Abreu, MM. Juiz do Trabalho, instruído com Auto de Penhora e Avaliação, lavrado em 12.07.2022, pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, extraídos dos autos do processo ação trabalhista nº 0020521-28.2013.5.04.0404 Ato Ordinário, da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, ficando os documentos arquivado nos termos da Lei.

RECLAMANTE: ROMAR EMILIO SEBEM DALL AGNESE, CPF sob nº 939.461.120-72, Rua Valdir Gasperin, nº 20, Santa Catarina, nesta cidade.

RECLAMADA: ROSELY SOLDATELLI, solteira, comerciante, inscrita no CPF sob nº 223.639.470-53, residente na Rua Dal Canale, nº 2128, box 19, Bairro Exposição, nesta cidade, BAZZO RACING, e outros (4).

DEPOSITÁRIO: NELSON BAZZO.

VALOR: R\$20.000,00. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 457454 do Lº 1-DW em 19/07/2022.

EMOL: R\$125,30. Selo: 0132.06.2100040.03346 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200017.36270 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Gabriela C. da Silva



Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso