



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA  
 COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
 Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

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 teor seguinte:

21.850

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 07 de dezembro de 1981

FLS. 01

MATRÍCULA =21.850=

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº401-B, do Bloco B, no quinto pavimento ou 4º andar, do Edifício ALDREN, à rua Matheo Gianella; com a rua Governador Roberto Silveira, nesta cidade, com a área privativa de 76,61m², área de uso comum de 10,73m², área total de 87,34m², área ideal de 32,71m², fração ideal de 0,0576, no terreno sobre o qual está edificado o prédio, é constituído pelos lotes administrativos nºs. 1 e 6, da quadra nº616, no Bairro Pio X, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais ruas Pedro Zugno e Balduino D'Arrigo, e José Adami, com benfeitorias, com a área de 568,00m² com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste por 25,00 metros com terras do lote nº09, de Achiles João Tomazzoni; ao Sudeste por duas linhas uma de 13,00 metros com terras de Wendelino Kellermann de Vargas e sua mulher e a outra de 13,00 metros com a rua Matheo Gianella; ao Leste por duas linhas, uma de 12,00 metros com terras do lote nº3, de Afranio Zucolotto, e outra de 21,38 metros com terras do lote nº02; ao Noroeste por 36,00 metros com a rua Governador Roberto Silveira.

**PROPRIETÁRIA:** KAREN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, estabelecida nesta cidade, à rua José Galló, nº55, CGCMFnº90.958.290/0001-92.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1ª 7/M. 18.585, Fls.01/02, do Lº02 em 11/2/1.981 e 9/7/1.981, e R.8-M. 18.585, Lº02 em 23/11/1.981.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento de 4 de dezembro de 1.981, acompanhada de um Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, e o C.Q. do IAPAS sob nº 955.764, ficando estes documentos aqui arquivados.

**EMOL:** Cr\$202,00.

Prot.- 30.33641R

Esc. Autorizada

*[Assinatura]*  
 Oficial

R.1/M. 21.850,- em 29 de dezembro de 1981

**COMPRA E VENDA:** Escritura pública lavrada em 28 de dezembro de 1981 pelo Of. Ajte do 1º tabelionato d/c. Marcos Ferreira Cunha Lima Lº 55-B fls 057/061.

**TRANSMITENTES:** KAREN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade de caxias do Sul, RS. CGC 90 948 290/0001-92.

**ADQUIRENTES:** PAULO RENATO DOS REIS, engenheiro, e s/m. INÊS CARMEN FRIGERI DOS REIS, do lar, brasileiros, CIC 033 139 990/34 residentes e domiciliados em Caxias do Sul, RS.

Continua no verso

Continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
 CAXIAS DO SUL - RS  
 MARIÂNGELA ROCHA NUNES  
 Oficial Designada  
 Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto  
 SIMONÉ DE BONA - Oficial Substituta

Continuação da página anterior



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

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01

=21.850=

VALOR: Cr\$ 2.800.000,00  
C.Q. do IAPAS Nº 955 770

M. G. dos Reis  
escrevente  
EMOL: Cr\$ 2.280,00

[Assinatura]  
Oficial

R.2/M. 21.850,- em 29 de dezembro de 1981

HIPOTECA: registrada em 1º lugar e sem concorrência a primeira hipoteca do imóvel acima registrado.

DEVEDORES: PAULO RENATO DOS REIS e s/m. INES CARMEN FRIGERI DOS REIS, antes qualificados.

CREDORA: CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, com sede à Av. Borges de Medeiros 521 CGC 92 818 400/0067-53.

VALOR DO CRÉDITO: Cr\$ 2.500.000,00 equivalentes a 2.017,12132 UPCs

JUROS: 10 % a.a. correspondente à taxa efetiva de 10,471 % a.a.

PRAZO: 15 anos, a ser resgatado em 180 prestações mensais e consecutivas no valor inicial de Cr\$ 32.793,33 a 1ª prestação que vencerá em 28 de janeiro de 1982, e reajustáveis em 60 dias após o aumento do salário mínimo.

VALOR DA GARANTIA: Cr\$ 3.073.000,00

EMOL: Cr\$ 2.153,00

[Assinatura]  
Oficial

AV. 3/M. 21.850, - em 29 de dezembro de 1981

CECULA HIPOTECARIA INTEGRAL, - Certifico, que a CREDORA, emitiu uma cedula hipotecaria integral do crédito a que se refere a hipoteca acima registrada em favor da CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, com sede à rua Uruguai nº 300 CGC 92 818 400. Tudo conforme a mesma cedula nº 02268.

EMOL: Cr\$ 1.374,00

PROT: 30.735 - 1R

[Assinatura]  
escrevente

[Assinatura]  
Oficial

R.4 - em 26 de setembro de 2.000.

PENHORA DO IMÓVEL PERTENCENTE A PAULO RENATO DOS REIS: Mandado de Registro de Penhora, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal sob nº 1000124602, por determinação do Exmo. Sr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade, Dr. Antônio Ceccato, datado de 08 de agosto de 2.000, ficando uma via aqui arquivada.

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

continua nas fls.02.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS  
MARIANGELA ROCHA NUNES  
Oficial Designada  
Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto  
SIMONE DE BONA - Oficial Substituta

Continuação da página anterior

=21.850=

MATRÍCULA



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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 26 de setembro de 2.000.  
continuação das fls.01.

FLS.

MATRÍCULA

02

=21.850=

**EXECUTADO:** THERMO ENGENHARIA LTDA e PAULO RENATO DOS REIS.  
**VALOR DA CAUSA:** R\$104.902,90, em conjunto com M.21.851, 27.823/4, L92-RG.  
**EMOL:** R\$148,50 = 13,62 URE  
**PROT:** 128.959-1U, de 22.09.00.

*Tatiane Domeneghini*

Bel. Tatiane Domeneghini - escrevente

*[Assinatura]*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5 - em 03 de abril de 2.001.

**PENHORA:** Mandado de Penhora e demais atos-exe fiscal, extraído dos autos do Processo sob nº 1000705871, por determinação do Exmo. Sr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta cidade, Dr. Antônio Ceccato, datado de 19.07.2000, ficando uma via aqui arquivada.

**EXEQUENTE:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

**EXECUTADOS:** THERMO ENGENHARIA LTDA e PAULO RENATO DOS REIS, residente na rua Garibaldi, 1368, nesta cidade de Caxias do Sul -  
**VALOR DA CAUSA:** R\$31.845,70, em conjunto com M.27.823, 27.824 e 21.851, L92-RG.

**EMOL:** R\$67,40 = 6,12 URE**PROT:** 132.619-1U, de 29.03.2001.

*Tatiane Domeneghini Nalin*

Bel. Tatiane Domeneghini Nalin - esc.

*[Assinatura]*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6 - em 09 de agosto de 2002.

**CANCELAMENTO:** Certifico, o cancelamento da Penhora antes registrada sob R.4, conforme Ofício nº1242/2002, datado de 05 de julho de 2002, extraído dos autos da Execução Fiscal nº01000124602, por ordem do Exmo. Sr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta cidade, Dr. Sérgio Augustin, ficando uma via aqui arquivada.

**EMOL:** R\$85,30 = 6,81 URE**PROT:** 142.555 1V, em 19.07.2002.

*Paula Biagas*

Bel. Paula Biagas - escrevente

*[Assinatura]*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

O box antes matriculado localiza-se à rua Governador Roberto Silveira, nº 1.296, esquina com a rua Matteo Gianella. Tudo conforme a mesmo memorial de incorporação aqui arquivado e ainda habite-ses mencionados nas averbações posteriores.

*Eliana M. Bettiol*

Eliana M. Bettiol - escrevente

*[Assinatura]*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

**Av.7/21.850** - Em 15 de dezembro de 2008.

**INDISPONIBILIDADE:** Certifico, que de conformidade com o Ofício nº3052/2008, datado de 20 de novembro de 2008, extraído dos autos Processo nº 010/1.05.0015462-0 - Execução Fiscal, expedido pela Exma. Sra. Dra. Maria Aline Fonseca Bruttomesso, M.M. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível  
 Continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
 CAXIAS DO SUL - RS  
 MARIANGELA ROCHA NUNES  
 Oficial Designada  
 Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto  
 SIMONE DE BONA - Oficial Substituta

Continuação da página anterior

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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL



FLS.

MATRÍCULA

02vº

=21.850=

Especializada em Fazenda Pública, em que ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, move contra THERMO ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº92.104.397/0001-80, e, PAULO RENATO DOS REIS, CPF nº033.139.990-34, que fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, ficando uma via do documento aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (R)

EMOL: 17,50. - sem depósito prévio, cfe. Lei 6.830/80.

PROT: 214.771 do Lº 1-AH em 04.12.2008.

SELO: Nº 0132.03.0800031.00282 no valor de R\$0,40.

*[Assinatura]*  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/21.850 - em 23 de fevereiro de 2010.

**CANCELAMENTO:** Certifico que, fica cancelada a Indisponibilidade averbada sob nº 7 da presente matrícula. Tudo conforme ofício nº 254/2010, extraído dos autos do processo nº 010/1.05.0015462-0 - Execução Fiscal, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Sérgio Fusquine Gonçalves, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (F)

EMOL: R\$19,80

PROT: 232.978 do Lº1-AJ em 05.02.2010.

SELO: Nº 0132.03.1000004.00414 no valor de R\$0,40.

*[Assinatura]*  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/21.850 - Em 18 de setembro de 2019.

Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213 da Lei 6.015/73 (erro evidente), conforme cópia da Escritura Pública lavrada em 28/12/1981, no Livro nº 55-B, às fls. 057/061v, sob nº 16.975/26, do 1º Tabelionato desta cidade, e que deu origem ao R.1 da presente matrícula, para fazer constar que: a adquirente Inês Carmen Frigeri dos Reis, está inscrita no CPF sob nº 146.787.640-20. O referido é verdade e dou fé. (S)

EMOL: Nihil.

Selo: 0132.04.1900002.12569, valor de Nihil.

*[Assinatura]*  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/21.850 - Em 05 de outubro de 2021.

**PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, datado de 27/09/2021, extraído dos autos do Cumprimento de Sentença nº 5000539-69.2012.8.21.0010/RS, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. João Paulo Bernstein, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado neste Ofício.

**EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDREN, inscrito no CNPJ sob nº 03.286.644/0001-86, estabelecido na Rua Governador Roberto Silveira, nº 1296, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

**EXECUTADA:** INES CARMEN FRIGERI, brasileira, divorciada, inscrita no CPF sob nº 146.787.640-20, residente e domiciliada na Rua Governador Roberto Silveira, nº 1296, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

continua a folhas

continua na fl. 03

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
 CAXIAS DO SUL - RS  
 MARIÂNGELA ROCHA NUNES  
 Oficial Designada  
 Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto  
 SIMONE DE BONA - Oficial Substituto

Continuação da página anterior - - - - -

=21.850=  
MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 05 de outubro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

03

21.850

**VALOR DA AÇÃO:** R\$16.303,42, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 21.851, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé.

**PROT.** 433724 do Lº 1-DM em 13/07/2021.

**EMOL:** R\$93,10 (s/R\$8.151,71). Selo: 0132.06.2000004.07530 = R\$24,50.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100032.02103 = R\$1,40.

Escrevente: Silvia Barcelos Reck

*Silvia*  
\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.11/21.850 - Em 05 de dezembro de 2022.

**PENHORA:** Conforme Termo de Penhora datado de 20/10/2022, extraído dos autos do processo nº 5003260-76.2021.8.21.0010/RS - Execução de Título Extrajudicial, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Darlan Elis de Borba e Rocha, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.

**EXEQUENTE:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL, CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre-RS.

**EXECUTADO:** PAULO RENATO DOS REIS, brasileiro, casado, CPF sob nº 033.139.990-34, residente e domiciliado na Rua Garibaldi, nº 1368, Bairro Exposição, nesta cidade.

**VALOR DA AÇÃO:** R\$30.274,03 (em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 21.851, 27.823 e 27.824). O referido é verdade e dou fé.

**PROT.** 464895 do Lº 1-DZ em 03/11/2022.

**EMOL:** R\$101,30 (s/R\$7.568,51). Selo: 0132.06.2100040.05337 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200030.00168 = R\$1,80.

Escrevente: Juliano Spido

*Juliano Spido*  
\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS  
MARIÂNGELA ROCHA NUNES  
Oficial Designada  
Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto  
SIMONE DE BONA - Oficial Substituta

continua no verso

CERTIFICADO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº: 464895, em 03/11/2022, o(a) TERMO DE PENHORA, de BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL, sob nº: 486974, em 02/10/2023, o(a) OFÍCIO, de INES CARMEN FRIGERI e sob nº: 489003, em 30/10/2023, o(a) OFÍCIO, de INES CARMEN FRIGERI NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 30 de outubro de 2023.

Total: R\$ 62,60

Certidão Matrícula 21.850 - 5 páginas: R\$ 35,40 (0132.04.2300019.02239 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300017.09464 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300018.09576 = R\$ 1,80)

Ass: *Reck*

Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes; Substitutos: Bel. Eduardo Rocha Nunes e Simone De Bona  
Escreventes Autorizadas: Eliana Marta Bettiol, Marilise Rocha Souza, Marialice R. Bystronski, Alessandra Barcelos Reck, Aiane Elizabeth de Souza e Cleciél Grison



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 2023 00130839 52

