



# 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:

= 27.823 =	MATRÍCULA		<b>Ofício de Registro de Imóveis — 1ª. Zona — Caxias do Sul</b>	FLS.	MATRÍCULA
			<b>LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL</b>	01	= 27.823 =
			CAXIAS DO SUL, 23 <sup>o</sup> de Março de 1983		

**IMÓVEL:** APARTAMENTO NÚMERO 402-A, situado no quinto pavimento ou quanto andar do EDIFÍCIO ALDREN, à rua Matheo Gianella, esquina com a rua Governador Roberto Silveira, nesta cidade de Caxias do Sul, RS., com a área privativa de 76,40m<sup>2</sup>, área de uso comum de 4,64m<sup>2</sup>, área total de 81,04m<sup>2</sup>, área ideal de 30,35m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,0534, no terreno sobre o qual está edificado o prédio, o qual é constituído pelos lotes administrativos nºs 1 e 6, da quadra nº616, no Bairro Pio X, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais as ruas Pedro Zugno, Balduino D'Arrigo e José Adami, com a área de 568,00m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste, por 25,00metros, com terras do lote nº09, de Achilles Tomazzoni; ao Sudeste, por duas linhas, uma de 13,00metros, com terras de Wendelino Kelernamm de Vargas e s/m., a outra de 13,00metros, com a rua Matheo Gianella; ao Leste, por duas linhas, uma de 12,00metros, com terras do lote nº3, de Afranio Zucolotto, e a outra de 21,38metros, com terras do lote nº2; ao noroeste, por 36,00metros, com a rua Governador Roberto Silveira.

**PROPRIETÁRIA:** KAREN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade de Caxias do Sul, RS., à rua José Gollo, nº55, CGCMF nº90.958.290/0001-92.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1/3/M.18.585, fls.01/02, Lº2, em 11/02/81; - 09/07/1981; 23/11/1981; e Av.12/M.18.585, fls.03, Lº2, e, 23/03/1983.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 22 de março de 1983, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

**EMOL:** Cr\$593,00.  
**Prot.-** 37.805-1R

*Paula Rocha Nunes*  
 Escrevente

*Juliana C. S. S. S.*  
 Ajte. do Oficial

R.1-M. 27.823 em 7<sup>o</sup> de junho de 1.983.

**COMPRA E VENDA:** Escritura pública lavrada em 20 de maio de 1.983, pelo Oficial ajte. do 1º Tab.d/cidade, Marcos F.Cunha Lima, Fls. 010/012, do Lº70-A.

**TRANSMITENTE:** KAREN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, firma com sede nesta cidade, à rua José Galló, nº55, CGCMF nº90.948.290/0001-92.

**ADQUIRENTE:** PAULO RENATO DOS REIS, brasileiro, solteiro, maior, DIGO, brasileiro, é casado com Inês Carmen Frigiere dos Reis, pelo

**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  
 Bal. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto  
 SIMONE 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	=27.823=

regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei nº6.515, de 26 de dezembro de 1.977, CPF nº033.139.990-34, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Governador Roberto Silveira, Edifício Aldren, apto 402.

Certidão Negativa de Débito- CND sob nº001071.

VALOR: Cr\$2.000.000,00 é Valor Fiscal Cr\$4.600.000,00.

EMOL: Cr\$12.738,00.

Prot.- 38.991-1R

Juan Carlos Sette  
Ajudante do Oficial

R.2 - em 18 de maio de 1.999.

PENHORA: Mandado de Registro de Penhora, extraído dos autos do Processo nº 01000592428- Processo de Execução, por determinação do Exmo. Sr. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível desta cidade, Dr. Clóvis Moacyr Mattana Ramos, datado de 22 de abril de 1.999, ficando uma via aqui arquivada.

EXEQUENTE: BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A.

EXECUTADO: THERMO ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida nesta cidade de Caxias do Sul, CGCMF. sob nº92.104.397/0001-80 e PAULO RENATO DOS REIS, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado nesta cidade, CPF.033.139.990-34. VALOR DA CAUSA: R\$16.790,44 (dezesseis mil, setescentos e noventa e reais e quarenta e quatro centavos).

EMOL: R\$87,20 = 9,33 URE

PROT: 118.231-1U, de 12.05.99.

Tatiane Domeneghini

Tatiane Domeneghini-escrevente

Juan Carlos Sette  
Oficial e/ou Oficial Subst

R.3 - 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 3 de agosto de 2.000, ficando uma via aqui arquivada.

EXEQUENTE : ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

EXECUTADO: THERMO ENGENHARIA LTDA e PAULO RENATO DOS REIS.

VALOR DA CAUSA: R\$104.902,90, em conjunto com M.21.850/1 e 27.824,192

EMOL: R\$148,50 = 13,62 URE

PROT: 128.959-1U, de 22.09.00.

Tatiane Domeneghini

Bel. Tatiane Domeneghini-escrevente

Juan Carlos Sette  
Oficial e/ou Oficial Subst

R.4 - em 03 de abril de 2.001.

PENHORA: Mandado de Penhora e demais atos-exe fiscal, extraído dos  
continua nas fls.02.

CONTINUA A FOLHAS

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 Substituta

Continuação da página anterior - - - - -

=27.823=

MATRÍCULA



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

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

CAXIAS DO SUL, 03 de abril de 2.001.  
continuação das fls.01.

FLS.	MATRÍCULA
02	=27.823=

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-RS.

**VALOR DA CAUSA:** R\$31.845,70, em conjunto com M.27.824, 21.850 e 21.851, Lº2-RG.

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

*Tatiane Domeneghini Nalin*

Bel. Tatiane Domeneghini Nalin-esc.  
Av.5 - em 09 de agosto de 2002.

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

**CANCELAMENTO:** Certifico, o cancelamento da Penhora antes registrada sob R.3, 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 Biasus*

Bel. Paula Biasus - escrevente

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

**OBS:** em 30 de abril de 2004.

O apartamento 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. 6/27.823** - 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 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 0132.03.0800031.00283 no valor de R\$0,40.

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

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	=27.823= v

Av. 7/27.823 - em 23 de fevereiro de 2010.

**CANCELAMENTO:** Certifico que, fica cancelada a Indisponibilidade averbada sob nº 6 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 0132.03.1000004.00416 no valor de R\$0,40.

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

Av. 8/27.823 - Em 09 de julho de 2020.

**PENHORA:** Conforme Mandado de Registro de Penhora, datado de 03/05/2018, expedido pela Exma. Sra. Dra. Zenaide Pozenato Menegat, MM. Juíza de Direito, Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 03/05/2018, Certidão, datada de 29/05/2018, e Ofício nº 429/2020, datado de 27/05/2020, extraídos dos autos do processo de Cobrança - Fase de cumprimento de sentença nº 010/1.12.0005456-3 (CNJ:0011942-23. 2012.8.21.0010), da 5ª Vara Cível desta Comarca, ficando a documentação arquivada neste Ofício.

**AUTOR:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDREN.

**RÉ:** INÊS CARMEN FRIGERI, brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, inscrita no CPF sob nº 146.787.640-20, portadora da CI RG nº 4026564296/RS, filha de Avelino Victor Frigeri e de Marina Luiza Sauer Frigeri, com endereço na Rua Governador Roberto Silveira, nº 1296, apto. 402, nesta cidade.

**VALOR DA CAUSA:** R\$16.303,42.

**CONDIÇÕES:** Conforme Ofício 429/2020, acima referido, Ines Carmen Frigeri dos Reis e Ines Carmen Frigeri tratam-se da mesma pessoa, eis que, após o divórcio, a mesma passou usar o nome de solteira. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 415314 do Lº 1-DE em 01/07/2020.

EMOL: R\$115,10 (s/R\$17.736,26, cfe. Prov. 62/94 da CJG-RS). Selo: 0132.06.1800004.09812 = R\$24,50.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.1900006.84718 = R\$1,40. Isenção: PEPO.

Escrevente: João Pedro C. Zanotto

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

Av. 9/27.823 - 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.

continua na fl.03

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 Substituto

Continuação da página anterior - - - - -

=27.823=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 05 de dezembro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

03

27.823

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 21.850, 21.851 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: 0132.06.2100040.05342 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200030.00189 = R\$1,80.

Escrevente: Juliano Spido

*[Assinatura]*  
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

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº: 434376, em 23/07/2021, o(a) OFÍCIO DE CANCELAMENTO, de INES CARMEN FRIGERI, 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 27.823 - 5 páginas: R\$ 35,40 (0132.04.2300019.02241 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300017.09466 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300018.09582 = R\$ 1,80)

Ass:

*[Assinatura]*  
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, Aline 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 00130845 17

