



# CERTIDÃO

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:

=27.824=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 23<sup>de</sup>

Março

de 1983

FLS.

MATRÍCULA

01

=27.824=

**IMÓVEL:** BOX NÚMERO 09, situado no primeiro pavimento ou térreo, do EDIFÍCIO ALDREN, a rua Matheo Gianella, esquina com a rua Governador Roberto Silveira, nesta cidade de Caxias do Sul, RS., com a área privativa de 12,83m<sup>2</sup>, área de uso comum de 7,45m<sup>2</sup>, área total de 20,28m<sup>2</sup>, área ideal de terreno de 7,59m<sup>2</sup>, fração ideal de terreno de 0,0133, no terreno sobre o qual está edificado o prédio o qual é constituído pelos lotes administrativos nºs.1 e 6, da quadra nº 616, 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 Achiles Tomazzoni; ao Sudeste, por duas linhas, uma de 13,00metros, com terras de Wendelino Kelermann 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 à 8/M.18.585, fls.01/02, Lº2, em 11/02/81; 09/07/1981; 23/11/1981; Av.12/M.18.585, fls.03, Lº2, em 23/03/1982. 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. - 37.805-12

*Caxias do Sul*  
Escrivente

*Augusto César Scher*  
Ajte. do Oficial

R.1-M. 27.824 em 7<sup>de</sup> 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, DIGO, casado com Inês Carmer Frigiére dos Reis, pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº6.515, de 26-12-1.977, CPF nº033.139.990-34, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Governador Roberto

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  
SIMONE DE BONA - Oficial Substituto

Continuação da página anterior



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

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 01   | 27.824    |

Silveira. Edifício Aldren, apto 402.  
 Certidão Negativa de Débito CND sob nº001071.  
 VALOR Cr\$100.000,00 e Valor Fiscal Cr\$500.000,00.  
 EMOL: Cr\$4.563,00.  
 Prot.- 38.991-1R

*Luana dos Reis*  
 Ajudante do Oficial

R.2 - 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 27.823, L92

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

PROT: 128.959-1U, de 22.09.00.

*Tatiane Domeneghini*  
 Bel. Tatiane Domeneghini - escrevente

*J. Nunes*  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3 - 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 Comarca, 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, 21.850 e 21.851, L92-RC.

EMOL: R\$67,40 = 6,12 URE

PROT: 132.619-1U, de 29.03.2001.

*Tatiane Domeneghini Nalin*  
 Bel. Tatiane Domeneghini Nalin - esc.

*J. Nunes*  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4 - em 09 de agosto de 2002.

CANCELAMENTO: Certifico, o cancelamento da Penhora antes registrada sob R.2, 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 Biazus*  
 Bel. Paula Biazus - escrevente

*J. Nunes*  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

continua nas fls. 02.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página

SERVICO REGISTRAL DE IMOVEIS - 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

=27.824=

MATRÍCULA



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

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

CAXIAS DO SUL, 30 de abril de 2004.  
continuação das fls. 01.

FLS.  
02

MATRÍCULA  
=27.824=

OBS: em 30 de abril de 2004.

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. 5/27.824** - 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 0132.03.0800031.00284 no valor de R\$0,40.

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

**Av. 6/27.824** - em 23 de fevereiro de 2010.

**CANCELAMENTO:** Certifico que, fica cancelada a Indisponibilidade averbada sob nº 5 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 0132.03.1000004.00417 no valor de R\$0,40.

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

**Av. 7/27.824** - Em 15 de março de 2022.

**PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, datado de 10.02.2022, extraído dos autos do processo nº 5000539-69.2012.8.21.0010/RS Cumprimento de Sentença, 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, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, nº 1296, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS - 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



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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.  
02vºMATRÍCULA  
=27.824= *es*

**EXECUTADA:** INÊS CARMEN FRIGERI, brasileira, divorciada, inscrita no CPF sob nº 146.787.640-20, residente e domiciliada na Rua Governador Roberto Silveira, nº 1296, apto. 402, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

**CONDIÇÕES:** Obs: a demandada Inês era casada com Paulo Renato dos Reis. Com o advento do divórcio, a mesma voltou a usar o nome de solteira, qual seja, Ines Carmen Frigieri.

**VALOR DA AÇÃO:** R\$16.303,42. O referido é verdade e dou fé.

**PROT.** 446814 do Lº 1-DR em 11/02/2022.

**EMOL:** Nihil. Selo: 0132.06.2100040.00383 = Nihil.

Isenção: EQLG15.

Escrevente: Gabriela C. da Silva

*Eliana Maria Bettiol*  
\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/27.824 - 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 21.850, 21.851 e 27.823). 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: 0132.06.2100040.05343 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200030.00199 = 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 a folhas

CERTIFICO 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\$ 55,90

Certidão Matrícula 27.824 - 4 páginas: R\$ 29,50 (0132.03.2300015.04332 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,40 (0132.02.2300017.09465 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300018.09581 = R\$ 1,80)

Ass:

*Reck*  
\_\_\_\_\_  
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes; Substitutos: Bel. Eduardo Rocha Nunes e Simone De Bona  
Escreventes Autorizadas: Eliana Maria Bettiol, Marilise Rocha Souza, Marialice R. Bystronski, Alessandra Barcelos Reck, Aline Elizabeth de Souza e Clecieli 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 00130844 11