

Valide aqui
este documento**CERTIDÃO**

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097766.2.0063047-44

63047



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 29 de novembro de 1999.

01

63047

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Centro, composto do lote s/nº, da quadra 77 da planta geral da cidade, Zona 01, Setor E, no quarteirão formado pelas Ruas Saldanha da Gama, Conceição, São Francisco e Presidente Roosevelt, medindo cinco metros e cinquenta e oito centímetros (5,58m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Saldanha da Gama, lado ímpar da numeração dos prédios, e igual metragem na face oposta, a oeste, a entestar com imóvel de Senhorinha de Ávila Ferrão; por vinte e seis metros e quarenta centímetros (26,40m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao norte, com imóvel de Samuara - Participações Societárias Ltda., e, pelo outro lado, ao sul, com imóvel de N.C. Klein Incorp. Adm. de Imóveis Ltda., distando esta última face 19,45m da esquina da Rua Conceição.-

PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL: HUMAITÁ JOSÉ JOHANN SOARES, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito no CPF sob nº 109.000.470-20, residente e domiciliado nesta cidade; TUIUTI LUIZ JOHANN SOARES, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 09.09.78, com MARA LÚCIA DIAS SOARES, inscritos no CPF sob nºs 157.293.110-87 e 626.353.280-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade; MARIA DE FÁTIMA SOARES DIETER, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 12.12.81, com GILSON ROBERTO TAFFAREL DIETER, inscritos no CPF sob nºs 297.220.980-04 e 163.961.890-20, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 75.081 - Livro 3-CK, às fls. 230.-

PROTOCOLO: Nº 154.397 de 09.11.99, reapresentado em 19.11.99 e 154.627 de 19.11.99.-

São Leopoldo, 29 de novembro de 1999.

Emolumentos: 0,50 URE

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Av-1/63.047 - **USUFRUTO** -

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel constante desta matrícula acha-se gravado com **USUFRUTO** à favor de ARNO HUGO

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RHFE-R9FXQ-Y9SPA-UQ5AA

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0063047-44

63047



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 29 de novembro de 1999.

01
VERSO

63047

SOARES, militar da reserva, inscrito no CPF sob nº 022.778.750-15, e sua esposa, **NADYR JOHANN SOARES**, dona de casa, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Ruben Saldanha Silveira, em 22.09.75, devidamente inscrito no Livro 4-N, fls. 103, sob nº 9.237, em 09.10.75.-

São Leopoldo, 29 de novembro de 1999.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta **CD**

Emolumentos: 1,00 URE

R-2/63.047 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nºs 154.397 de 09.11.99, reapresentado em 19.11.99 e 154.627 de 19.11.99.-

TRANSMITENTES: **HUMAITÁ JOSÉ JOHANN SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Walter Sander, nº 297, Bairro Jardim das Acácias, inscrito no CPF sob nº 109.000.470-20, portador da Carteira de Identidade nº 8006750585, expedida pela SSP/RS; **TUIUTI LUIZ JOHANN SOARES**, comerciante, inscrito no CPF sob nº 157.293.110-87, portador da Carteira de Identidade nº 3034856975, expedida pela SSP/RS, em 05.10.83, e sua esposa, **MARA LÚCIA DIAS SOARES**, do lar, inscrita no CPF sob nº 626.353.280-72, portadora da Carteira de Identidade nº 1005533573, expedida pela SJTC/RS, em 22.11.94, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, durante a vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Avenida Maria Emília de Paula, nº 1305, Bairro Campestre; **MARIA DE FÁTIMA SOARES DIETER**, professora, inscrita no CPF sob número 297.220.980-04, portadora da Carteira de Identidade nº 1004766885, expedida pela SSP/RS, em 09.06.82, e seu esposo, **GILSON ROBERTO TAFFAREL DIETER**, comerciante, inscrito no CPF sob nº 163.961.890-20, portador da Cédula de Identidade nº 7014365154, expedida pela SSP/RS, em 31.08.78, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, durante a vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua João Goularte, nº 413, Bairro Morro do Espelho.-

Continua nas fls. 02.-

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RHFE-R9FXQ-Y9SPA-UQ5AA>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

[illegible]

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0063047-44



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, **29** de **novembro** de 19**99**.

02

63.047/02

Continuação das fls. 01v da matrícula nº 63.047.-

ADQUIRENTE: MARCO ANTÔNIO MARIANO, brasileiro, divorciado, advogado domiciliado e residente nesta cidade, na Rua David Canabarro, nº 372, Bairro Morro do Espelho, inscrito no CPF sob nº 346.054.600-04, inscrito na OAB/RS sob nº 13.680.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 46.294-061, Livro nº 255-B, fls. 111v, lavrada pela Tabeliã Substituta Designada do 2º Tabelionato desta cidade, Rosa Maria Anton, em 15 de setembro de 1999, e Escritura Pública de Aditamento Notarial nº 12.996, Livro nº 96-B de Contratos, fls. 165, lavrada pela Tabeliã Substituta do 2º Tabelionato desta cidade, Margarete Soares da Silva, em 17 de novembro de 1999.-

VALOR: Em 15.09.99 - R\$60.000,00 (sessenta mil reais), juntamente com o R-3 desta matrícula.-

IMÓVEL: A NUA-PROPRIEDADE do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$1.518,14, em 18.08.99, conforme guia de arrecadação nº 34267, quitada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, agência desta cidade, juntamente com o R-3 desta matrícula.-

CONDIÇÕES: As da escritura.-

São Leopoldo, 29 de novembro de 1999.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 13,56 UREs

R-3/63.047 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N^os 154.397 de 09.11.99, reapresentado em 19.11.99 e 154.627 de 19.11.99.-

TRANSMITENTES: ARNO HUGO SOARES, militar aposentado, portador da Carteira do Ministério do Exército número 10.085, 4ª Via, expedida em 31.08.66, e sua esposa, **NADYR JOHANN SOARES**, do lar, portadora da Carteira de Identidade do Ministério do Exército nº 032141332-0, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 022.778.750-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei número 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Azambuja Fortuna, nº 57.-

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



Continuação da Página Anterior - ::::::::::::::::::::
Valide aqui
este documento CNM: 097766 2 00630

CNM: 097766.2.0063047-44



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

São Leopoldo, **29** de **novembro** de 19**99**.

FLS.

MATRÍCULA

02

63.047/02v

ADQUIRENTE: MARCO ANTÔNIO MARIANO, brasileiro, divorciado, advogado domiciliado e residente nesta cidade, na Rua David Canabarro, nº 372, Bairro Morro do Espelho, inscrito no CPF sob nº 346.054.600-04, inscrito na OAB/RS sob nº 13.680.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 46.294-061, Livro nº 255-B, fls. 111v, lavrada pela Tabeliã Substituta Designada do 2º Tabelionato desta cidade, Rosa Maria Anton, em 15 de setembro de 1999, e Escritura Pública de Aditamento Notarial nº 12.996, Livro nº 96-B de Contratos, fls. 165, lavrada pela Tabeliã Substituta do 2º Tabelionato desta cidade, Margarete Soares da Silva, em 17 de novembro de 1999.-

VALOR: Em 15.09.99 - R\$60.000,00 (sessenta mil reais), juntamente com o R-2 desta matrícula.-

IMÓVEL: O USUFRUTO sobre o imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$1.518,14, em 18.08.99, conforme guia de arrecadação nº 34267, quitada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, agência desta cidade, juntamente com o R-2 desta matrícula.-

CONDIÇÕES: As da escritura.-

São Leopoldo, 29 de novembro de 1999.

ROSANE KRAEMER
Registadora Substituta

Emolumentos: 13,56 URES

CD

Av-4/63.047 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE PLENA -

PROTOCOLO: Nº 154.397 de 09.11.99, reapresentado em 19.11.99, e 154.627 de 19.11.99.-

Procede-se a esta averbação face a Escritura Pública de Compra e Venda nº 46.294-061, Livro nº 255-B, fls. 111v, lavrada pela Tabeliã Substituta Designada do 2º Tabelionato desta cidade, Rosa Maria Anton, em 15 de setembro de 1999, e Escritura Pública de Aditamento Notarial nº 12.996, Livro nº 96-B de Contratos, fls. 165, lavrada pela Tabeliã Substituta do 2º Tabelionato desta cidade, Margarete Soares da Silva, em 17.11.99, para constar que em virtude da aquisição do direito de usufruto pelo nú-proprietário, **MARCO ANTÔNIO MARIANO**, divorciado, conforme R-3 desta matrícula,

Continua nas fls. 03.-

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0063047-44



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

São Leopoldo, **29** de **novembro** de 19**99**.

ELS.

MATRÍCULA

03

63.047/03

Continuação das fls. 02v da matrícula nº 63.047.-

consolidou-se assim a propriedade plena da pessoa do referido comprador, ficando **CANCELADO** o USUFRUTO averbado sob Av-1.-

São Leopoldo, 29 de novembro de 1999

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 1,00 URE

CD

R-5/63.047 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 156.230 de 08.02.2000.-

DEVEDOR: MARCO ANTÔNIO MARIANO, brasileiro, divorciado, advogado, portador da carteira de identidade nº 13.680, expedida pela OAB/RS, em 23.06.86, inscrito no CPF sob nº 346.054.600-04, residente e domiciliado na rua David Canabarro, nº 372, nesta cidade.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001/04.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Mútuo de Dinheiro com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Obrigações nº 8.293-8.557, Livro nº 51, fls.099, lavrada pela Substituta do Tabelionato de Sapucaia/RS, Adriana Mariani, em 28 de janeiro de 2000.-

VALOR: Em 28.01.2000 - R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais).-

JUROS: TAXA NOMINAL de 12,0000% ao ano, equivalentes à TAXA EFETIVA de 12,6825% ao ano.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: Em (240) meses, contados a partir de 28.01.2000, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 28.02.2000 e os demais em igual dia dos meses subsequentes.-

SALDO RESIDUAL: Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, a importância remanescente será exigida pela CAIXA em até 30 dias após o vencimento do último encargo mensal.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, e sem concorrência o imóvel constante desta matrícula, bem como a construção a ser edificada sobre o mesmo.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 28.01.2000 - R\$285.000,00.-

CONDIÇÕES: As da escritura.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RHFE-R9FXQ-Y9SPA-UQ5AA>

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

• www.onr.org

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0063047-44



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO LEOPOLDO - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 18 de fevereiro de 2000

03

63.047/03v.-

São Leopoldo, 18 de fevereiro de 2000.

ROSANE KRAEMER

Emolumentos: 45,66 URES Registradora Substituta GB

Av-6/63.047 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: nº 159.805 de 09.08.2000.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 09 de agosto de 2000, da Certidão de Habite-se nº 272/2000 da Prefeitura Municipal desta cidade e da Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. datada de 04 de agosto de 2000, que ficam arquivados, para constar que sobre o imóvel constante desta matrícula, foi construída **UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR EM ALVENARIA**, com a área de **439,54m²**, situada à rua Saldanha da Gama, nº **847**.-

São Leopoldo, 17 de agosto de 2000.-

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

LP

Av-7/63047 - SEQUESTRO -

PROTOCOLLO: N° 220763 de 18.08.2008.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado de Sequestro, extraído em 25 de julho de 2008, por Marina Manfroí, Diretora de Secretaria, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Gustavo Schneider Alves, MMº Juiz Federal Substituto, da Vara Federal Criminal e Juizado Especial Federal Adjunto de Caxias do Sul/RS, para constar que, face aos autos do processo nº 2008.71.07.002114-7/RS, foi deferido o **sequestro** do imóvel constante desta matrícula, não podendo ser alienado até ulterior decisão do Juízo.-

São Leopoldo, 19 de agosto de 2008.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: DEVE R\$17,50 - SELO Nº: 0621.03.0700018.00490.- R\$0,40

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.0800006.07436.-

FE

Av-8/63047 - ARROŁAMENTO -

PROTOCOLLO: N° 239137 de 18.06.2010.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 26/2010/SEFIS/DRF-NHO/SRRF10/RFB/MF-RS, datado de 10.06.2010, da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Novo Hamburgo/RS, para constar que, de acordo com o disposto no §5º do art. 64 da Lei nº 9.532, de 10.12.1997, o imóvel constante desta matrícula foi arrolado para garantia de créditos tributários devendo qualquer alienação, transferência ou oneração, ser comunicada imediatamente aquela unidade do órgão fazendário.-

São Leopoldo, 24 de Junho de 2010.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituto

VALOR DOS EMOLUMENTOS DEVE: 19,80 - SELO Nº: 0621.03.1000002.03965 - R\$,40.-

VALOR DO PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: 2,60 - SELO Nº: 0621.01.1000006.02942.-

.CG

Continua na fl. 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RHFE-R9FXQ-Y9SPA-UQ5AA>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0063047-44

63047



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 21 de fevereiro de 2017.

FLS.

04

MATRÍCULA

63.047

Av-9/63.047 - NOTÍCIA DE AÇÃO -

PROTOCOLO: N° 314687 de 16/02/2017.-

Procede-se a esta averbação, face as disposições do art. 828 do Código de Processo Civil, nos termos do requerimento de 16.02.2017, e da Certidão de 25.01.2017, da 3ª Vara Cível desta Comarca, que ficam arquivados para que fique constando que, foi admitida em juízo em 17.01.2017, a Ação Monitória nº 033/1.16.0015372-0 (CNJ.: 0027444-88.2016.8.21.0033), em que é **AUTOR - RAFAEL FABIANO DA SILVA** e **EXECUTADA - SUCESSÃO DE MARCO ANTONIO MARIANO**, sendo o valor da causa de R\$72.960,58, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 1.221, 19.181, 19.488 e 51.621.-

São Leopoldo, 21 de fevereiro de 2017.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$33,70 - SELO Nº: 0621.03.1600002.18426 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,50 - SELO Nº: 0621.01.1600008.23484 = R\$1,40.-

CG

Av-10/63.047 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS (CNM) -

DATA: 14 de março de 2023.-

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 235-A da Lei dos Registros Públicos, para constar que o presente imóvel possui o Código Nacional de Matrículas - CNM **09776.2.0063047-98** -

São Leopoldo, 14 de março de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2300001.05007 = NIHIL.-

FM

Av-11/63.047 - PENHORA -

PROTOCOLO: Nº 373710 de 07/03/2023, reapresentado em 13/03/2023.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 06/03/2023, que fica arquivado, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5000017-31.2016.8.21.0033/RS - Execução de Título Extrajudicial, da 2ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: CREDIZA EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 92.618.750/0001-40 e **EXECUTADO: Sucessão de MARCO ANTÔNIO MARIANO**, inscrito no CPF sob nº 346.054.600-04, pelo valor de R\$1.305.469,64 (um milhão, trezentos e cinco mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e sessenta e quatro centavos).-

São Leopoldo, 14 de março de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$2.376,40 - SELO Nº 0621.09.2200004.00116 = R\$81,00.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2200007.26086 = R\$1,80.-

FM

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICADO MAIS: Que se encontra protocolado neste Ofício sob nº 387.948, em 26/07/2024, o TERMO DE PENHORA expedido no processo 5129367-61.2022.8.21.0001/RS da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, onde é exequente Sidinei Franke Machado, o qual se encontra em prazo de conferência. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo/RS, 26 de julho de 2024 às 12:06:41. - AG

Total: R\$72.70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0621.04.2400003.08454 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0621.03.2400004.05937 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0621.01.2400002.26450 = R\$2,00)



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
097766 53 2024 00048021 18