



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0111206-59

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 5

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

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 inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0111206-59

=111.206=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 20

de abril

de 2007.

FLS.

01

MATRÍCULA

=111.206=

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 23 da quadra nº 5677 (anteriormente I) do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL MORADA DOS ALPES - 1ª Etapa**, no quarteirão formado pelas ruas 10, rua codificada 36-14-01 (anteriormente rua 01), Adelino Marcos Vencatto e o limite da quadra 2677, com a área de **408,00m²**, distando 125,27metros da esquina da rua codificada como 36-14-01 (anteriormente 01) com a rua 10, medindo e confrontando: ao Norte, por 34,00metros com o lote 21; ao Sul, por 34,00metros com o lote 25 e parte do lote 26; ao Leste, por 12,00metros com o lote 24; ao Oeste por 12,00metros com a rua 10 lado par.

PROPRIETÁRIA: **ANC COMÉRCIO DE IMÓVEIS E SERVIÇOS LTDA**, com sede e foro jurídico nesta cidade, à rua Dom José Baréa, nº 2184, Caxias do Sul/RS, inscrita no CNPJ nº 91.893.065/0001-69.

REGISTRO ANTERIOR: M.107.619, Lº 2-RG, em 30.06.2006 e R.2/M.107.619, Lº 2-RG, em 20.04.2007.

EMOL: R\$9,40

Prot. 189.253 Lº 1AD, de 23.03.2007.

Eliana M. Bettiol
Eliana M. Bettiol escrevente

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/111.206 - Em 20 de abril de 2007.

Certifico, que sobre o imóvel objeto desta matrícula recai uma promessa de dação em pagamento em favor de **IVO MASOTTI e sua mulher HERMIDE VIVIAN MAZOTTI**, conforme consta na matrícula 107.619, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé.(E)

EMOL: R\$16,90 - Prot. Prot. 189.253 Lº 1AD, de 23.03.2007.

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/111.206 - Em 04 de janeiro de 2011.

DAÇÃO EM PAGAMENTO REF. AO Av.1: Escritura Pública de dação em pagamento lavrada em 26.10.2010, no livro nº 143-TD fls. 109 a 110v, sob nº 13.630 por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTE: **ANC COMÉRCIO DE IMÓVEIS E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 91.893.065/0001-69, com sede na Rua Dom José Baréa, nº 2.184, Bairro Exposição, nesta cidade.

ADQUIRENTES: **IVO MASOTTI**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 033.437.580-00 e sua esposa **HERMIDE VIVIAN MASOTTI**, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob nº 610.686.910-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Atilio Andreatza nº 60, nesta cidade.

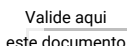
VALOR: R\$5.714,28

VALOR FISCAL: R\$79.000,00

Continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página -



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



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v^o
$$= 111.206 =$$

RECEITA FEDERAL: Certidão Conjunta Negativa de Débitos sob nº
9DEC.A02A.F411.B737.

EMOL: R\$363,90

PROT: 248.215 do Lº 1-AM em 21.12.2010.

Selo: 0132.07.1100001.000002, no valor de R\$6,00.

Tamara citon castilhos
Tanara Citon Castilhos-escrevente

Official e/ou Official Subst.

R.3/111.206 - Em 04 de janeiro de 2011.

DOAÇÃO: Escritura pública de doação lavrada em 10.12.2010, no livro nº 145-TD, fls. 185 a 186v, sob nº 13.769 por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

DOADORES: IVO MASOTTI, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 033.437.580-00 e sua esposa HERMIDE VIVAN MASOTTI, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob nº 610.686.910-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Atilio Andreazza nº 60, nesta cidade.

DONATÁRIO: WILLIAM FIORESE MASOTTI, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF sob nº 018.857.260-07, residente e domiciliado nesta cidade.

VALOR: R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais)

VALOR FISCAL: R\$68.000,00 (sessenta e oito mil reais)

ITCD: Guia de Arrecadação nº 12710003659108, pago imposto em 04.11.2010 no valor de R\$2.040,00 de acordo com a Certidão de Quitação de ITCD nº 321339 da Secretária da Fazenda Estadual de 08 de setembro de 2010 emitida eletronicamente, e código de autenticação 101533080242683.

CONDIÇÕES: Isenta de colação, ficando o imóvel gravado com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade, demais condições constantes na escritura.

EMOL: R\$326,40

PROT: 248.214 do Lº 1-AM em 21.12.2010.

Selo: 0132.07.1100001.000006, no valor de R\$6,00.

Tanara Citon Castilhos
Tanara Citon Castilhos-escrevente

Official e/ou Oficial Subst.

Av.4/111.206 - Em 04 de janeiro de 2011.

CLÁUSULA: Certifico, que conforme escritura pública de doação acima mencionada e que deu origem ao R.3, o imóvel objeto desta matrícula fica gravado com as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE**, vitalícia, a fim de que não se comunique com o cônjuge do donatário e **IMPENHORABILIDADE**, vitalícia, a fim de que o imóvel não possa ser executado por dívidas contraídas pelo donatário. O referido é verdade

Continua as fls. 02

• continua a folhas

[illegible]



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

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0111206-59

=111.206=
MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 04 de janeiro de 2011.

FLS.

02

MATRÍCULA

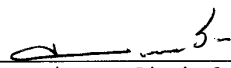
=111.206=

e dou fé. (TC)

EMOL: R\$20,70

PROT: 248.214 do Lº 1-AM em 21.12.2010.

Selo: 0132.03.1000040.00538, no valor de R\$0,40.


Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/111.206 - Em 16 de junho de 2026.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2600011.02698 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Nicole Fabiane Kempf

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 16/06/2026 às 14:08:32. O hash SHA256 do documento é 53C86DB44F3F05128BD6434A88026AE1F811BA50609617408FABFB91395AB7D0.

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-



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

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0111206-59

Fls.	Matrícula
02v	111.206

Av.6/111.206 - Em 22 de junho de 2026.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - NÚPCIAS: Certifico que o proprietário do imóvel da presente matrícula, WILLIAM FIORESE MASOTTI contraiu núpcias com DANIELE CUSTÓDIA CORRÊA, brasileira, inscrita no CPF sob nº 024.195.270-03, em 16/02/2019, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, passando ela assinar **DANIELE CUSTÓDIA CORRÊA MASOTTI**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de Casamento matrícula nº 100560 01 55 2019 3 00003 021 0000418 18, do Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito de Ana Rech, desta cidade, ficando arquivada nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 547200 do Lº 1-FH em 18/05/2026.

EMOL: R\$ 121,30. Selo: 0132.04.2600011.04734 = R\$ 5,50.

Proc. eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0132.01.2600012.08417 = R\$ 2,20.

Escrevente Autorizada: Helena Paula Goettems

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 23/06/2026 às 08:20:29. O hash SHA256 do documento é E9D62ED671EE627AA0B3BC15140DE65905D0A8BDDA26621358C75287DEE4D01D.

Av.7/111.206 - Em 22 de junho de 2026.

INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a seguinte inscrição cadastral: **36.14.5677.023.000**, bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95045-293**. Tudo conforme contido na Escritura Pública nº 104, a seguir mencionada. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 547200 do Lº 1-FH em 18/05/2026.

EMOL: R\$ 55,10. Selo: 0132.04.2600011.04735 = R\$ 5,50.

Proc. eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0132.01.2600012.08418 = R\$ 2,20.

Escrevente Autorizada: Helena Paula Goettems

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 23/06/2026 às 08:20:31. O hash SHA256 do documento é FD89C9DA83A8860E3F48902D89AA6F5AA92223382E95F12B8644266F3BC4FFFE.

R.8/111.206 - Em 22 de junho de 2026.

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Escritura pública de Dação em Pagamento, lavrada em 18/05/2026, no livro nº 2, fls. 116, sob nº 104, do Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis-RS.

DADOR: WILLIAM FIORESE MASOTTI, brasileiro, analista de custos, inscrito no CPF sob nº 018.857.260-07, com anuência de sua esposa DANIELE CUSTÓDIA CORRÊA MASOTTI, brasileira, servidora pública, inscrita no CPF sob nº 024.195.270-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Romano Canalli, nº 98, Bairro Diamantino, nesta cidade.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 374, na

Continua na ficha nº 3

Continua na próxima página -:-:-:-:-



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

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0111206-59



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0111206-59

Caxias do Sul, 22 de junho de 2026

Fls. 03	Matrícula 111.206
------------	----------------------

cidade de Nova Petrópolis-RS.

VALOR: R\$207.625,00 (duzentos e sete mil e seiscentos e vinte e cinco reais).VALOR FISCAL: R\$207.625,00 (duzentos e sete mil e seiscentos e vinte e cinco reais).CONDICÕES: As da escrituraPROT. 547200 do Lº 1-FH em 18/05/2026.EMOI: R\$ 1.064,20. Selo: 0132.08.2500016.01921 = R\$ 80,80.

Proc. eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0132.01.2600012.08419 = R\$ 2,20.

Escrevente Autorizada: Helena Paula Goettems

Registro nato digital assinado pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 23/06/2026 às 08:20:34. O hash SHA256 do documento é ECAA72B19DB59C9ACD1196FD0264D3D7131C43F524B3A6AC9EFA8C3A46E64155.Av.9/111.206 - Em 22 de junho de 2026.CANCELAMENTO: Certifico que, fica **cancelada** as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade constante na **Av.4** desta matrícula. Tudo conforme requerimento contido na Escritura Pública nº 104, acima mencionada. O referido é verdade e dou fé.PROT. 547200 do Lº 1-FH em 18/05/2026.EMOI: R\$ 55,10. Selo: 0132.04.2600011.04736 = R\$ 5,50.

Proc. eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0132.01.2600012.08420 = R\$ 2,20.

Escrevente Autorizada: Helena Paula Goettems

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 23/06/2026 às 08:20:36. O hash SHA256 do documento é 37F8BDA5352506492CB32331F9A7027AB7876BC815153AC24254A1D9ADB169BB.Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPESM-JZ8VJ-RTYSJ-577G9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 18 de agosto de 2026.

Total: R\$ 81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 111.206: R\$ 47,60

(0132.04.2600015.07136 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0132.03.2600016.02486 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0132.01.2600016.08006 = R\$ 2,20)

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 2026 00117230 59