



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
SÃO FRANCISCO DE ASSIS-RS
CLAUDETE PAGEL - Registradora



CERTIDÃO

Página 1 de 8

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:



Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

São Fco de Assis, 20 de outubro de 1980.

fls. 01 Matrícula 3.178

matrícula

IMÓVEL — Um terreno urbano situado nesta cidade, à Rua Daltro Filho, com a área de 363,00 m², ou sejam, 11,00 metros de frente, por == 33,00 metros de frente a fundo, localizado no quarteirão formado pelas ruas Daltro Filho, Silva Jardim, Maurício Cardoso e Pinheiro Machado, com as seguintes confrontações: ao Norte, pela frente, com a Rua Daltro Filho;— ao Sul, com terreno do município de São Francisco de Assis;— a Leste, com terreno de Argemiro Teixeira Anchieta; — a Oeste, com terreno de Celso Celeprin. — * * * * *

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ANTÔNIO PEREIRA DE LIMA, motorista, e sua mulher Vera Maria Carvalho de Lima, do lar, brasileiros, domiciliados na cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, CPF nº 188.461.900/25. —

REGISTRO ANTERIOR: R/1/812 do livro nº 2, datado de 29 de março de 1.977. — * * * * *

O Oficial Ajudante: *Cidade*

R/1/3.178 — Em 20 de outubro de 1.980.

TÍTULO: Compra e venda. —

TRANSMITENTES: José Antônio Pereira de Lima e sua mulher Vera Maria Carvalho de Lima, acima qualificados. —

ADQUIRENTE: LEUNI SIDNEI DE SOUZA CASTIGLIONI, brasileiro, médico, casado com Sirlei Elizabete Rodrigues Castiglioni, domiciliado nesta cidade, CPF nº 210.643.260/72. —

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 03 de julho de 1.980, pela Oficial Ajudante do Tabelionato desta Comarca — Glamir Garcez de Garcez, no livro nº 74, às fls. 114 e v², sob nº 5.499-198/80. —

IMÓVEL: O imóvel acima matriculado. —

VALOR: Cr\$ 70.000,00. —

CONDIÇÕES: Não constam. —

O Oficial Ajudante: *Cidade*

R.2-3.178- Prot. 34.790-

COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: LEUNI SIDNEI DE SOUZA CASTIGLIONI, brasileiro, Médico, RG. 4025 795933, CPF. 210.643.260-72 e sua mulher SIRLEI ELIZABETE RODRIGUES CASTIGLIONI, brasileira, Comerciante, RG. 8009569073, CPF. 512.593.970-68, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTE: ANACLETO ERMOGENIO FURQUIM, brasileiro, solteiro, maior, Agricultor, RG. 5035675131, CPF. 451.943.600-10, residente e domiciliado nesta cidade.

VALOR: Da transação: R\$ 1.000,00 — Da avaliação: R\$ 1.226,94

IMÓVEL: O descrito nesta Matrícula.

FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda, nº 13.663-067/95, L^a 111, fls. 148,

(continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -



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

Valide aqui
este documento

lavrada no Tabelionato desta Cidade aos 12/04/1995.

CONDIÇÕES: Não tem.

O valor do imóvel HOJE R\$ 1.957,66 (07/04/1995)

SÃO FCO. DE ASSIS, 05/08/1998. OF.DESIG.:  R\$ 42,80R.3-3.178- Prot. 38.065- PENHORA:

Nos termos do Ofício nº 003/01 e Auto de Retificação de Penhora e Avaliação extraído dos autos do Processo JCJ-00251.831/98-1 em que Aristoteles da Silva Lanes move contra Anacleto Ermogenio Furquim; Procede o Registro da PENHORA do imóvel descrito nesta Matrícula a fim de assegurar pagamento da dívida no valor de R\$ 6.990,52 devida ao exquente acima referido. O imóvel foi avaliado em R\$ 5.000,00 e nome do depositário Anacleto Ermogenio Furchim. Ofício datado de 08/01/2001 e assinado pelo Exm.Sr.Dr. José Renato Stangler, Juiz do Trabalho Substituto da DCJ de Santiago. --

SÃO FCO. DE ASSIS, 12/02/2001. OF.DESIG.:  R\$ 64,50R.4-3.178- Prot. 41.722- ADJUDICAÇÃO:ADJUDICADO (TRANSMITENTE): ANACLETO ERMOGENIO FURQUIM, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CPF. 451.943.600-10, residente e domiciliado nesta cidade.ADJUDICANTE (ADQUIRENTE): ARISTOTELES DA SILVA LANES, brasileiro, casado, trabalhador rural, CTPS nº 45.236, Série 646, CIC. 261.894.880-72, residente e domiciliado nesta cidade.VALOR: Da Adjudicação e da Avaliação: R\$ 5.000,00 (27/01/2002)IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, com a área de 363,00m², ou seja, 11,00m de frente por 33,00m de frente a fundos, descrito e caracterizado nesta Matrícula.FORMA: Carta e Auto de Adjudicação extraídas dos autos do Processo da Reclamatória Trabalhista nº 00251.831/98-1, em que Aristoteles da Silva Lanes moveu contra Anacleto Ermogenio Furquim, oriundo da Vara do Trabalho da Comarca de Santiago, assinado pela Exma. Sra. Dra. Ana Rosa Pereira Zago Sagrilo, Juíza do Trabalho Titular e passado aos 18/10/2001.CONDIÇÕES: Não tem.--SÃO FCO. DE ASSIS, 03/02/2003. OF.DESIG.:  R\$ 75,60

AV.5-3.178- Prot. 42.304-

CANCELAMENTO DE PENHORA:

Fica "CANCELADA" a PENHORA registrada sob R.3-3.178, conforme determina Carta de Adjudicação extraída dos autos do Processo da Reclamatória Trabalhista nº 00251.831/98-1, assinada pela Exma. Sra. Dra. Ana Rosa Pereira Zago Sagrilo, Juíza do Trabalho Titular, aos 09/11/2001, da Vara do Trabalho da Comarca de Santiago.--

SÃO FCO. DE ASSIS, 30/06/2003. OF.DESIG.:  R\$ 14,90

CONTINUA ÀS FLS. 002

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

3.178

de 2004

fls. 002 Matrícula

matrícula

IMÓVEL

CONTINUAÇÃO DAS FLS 001.

File R 6-3 178-

Prot. 45.063-

COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: ARISTOTELES DA SILVA LANES, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, RG. 4025703135, CPF. 261.894.880-72, residente e domiciliado nesta cidade.

ADQUIRENTE: NEIDE MARIZA TEIXEIRA LANÇANOVA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. 4075670432, CPF. 936.978.720-87, residente e domiciliada nesta cidade.

VALOR: Da Transação e da Avaliação: R\$ 5.000,00 (18/09/2003)

IMÓVEL: O descrito nesta Matrícula.

FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda nº 15.999/183/03, Lº 125, fls. 045v, lavrada no Tabelionato desta cidade aos 13/10/2003.

CONDICÕES: Não constam.

Emitida DOJ.

São Francisco de Assis, 01 de outubro de 2004.

OF.SUBST. Denise Martins.

R\$ 78,30

R.7-3.178-

Prot. 45.064-

CONTRATO DE COMPRA E VENDA:

PROMITENTE VENDEDORA: NEIDE MARIZA TEIXEIRA LANÇANOVA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. 4075670432, CPF. 936.978.720-87, residente e domiciliada na cidade de São Pedro da Serra-RS.

ANUENTE: ANACLETO ERMOGÊNIO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autônomo, CPF. 451.943.600-10, residente e domiciliado na cidade de São Pedro da Serra-RS.

PROMITENTES COMPRADORES: MARCO ANTÔNIO COLTRO, brasileiro, casado, do comércio, RG. 7015863827, CPF. 325.381.700-87, residente e domiciliado na cidade de Salvador do Sul-RS.

VANDO GOTZ, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, RG. 6069874871, CPF. 742.133.000-30, residente e domiciliado na cidade de São José do Sul-RS.

As partes, tem justo e contratado o presente Contrato de Arrendamento, que se regerá mediante as seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA: A promitente vendedora é proprietário do imóvel descrito nesta Matrícula.

SEGUNDA: A promitente vendedora compromete-se a vender aos compradores o imóvel descrito nesta Matricula, sendo **60%** ao Sr. Marco Antonio Coltro e **40%** ao Sr. Vando Gotz.

TERCEIRA: O valor ajustado é de **R\$ 35.000,00**, pagos a vista pelo comprador, no ato da assinatura do Contrato, dando-lhes, plena e geral quitação.

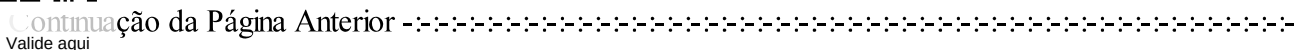
QUARTA: Os compradores declaram aceitar, para todos os efeitos deste Contrato, as cláusulas e condições nele inseridas.

QUINTA: De comum acordo e, em época que considerarem apropriada, será outorgado e assinado, entre as partes, o instrumento Particular definitivo, com a vendedora obrigando-se a entregar o imóvel vago de pessoas e coisas, imediatamente.

Continua na Próxima Página - ::-



Continua na Próxima Página



COMARCA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Fco. de Assis, 13 de OUTUBRO de 2005

fls. 003

3.178
Matricula

matricula

IMÓVEL

CONTINUAÇÃO DAS FLS 002.

São Francisco de Assis, 13 de outubro de 2005.

OF.SUBST. Denise Martins Ramos.

R\$ 62,50

AV.9- 3.178- Prot. 49.898- As partes de comum acordo resolvem “**DISTRATAR**” o Contrato de Compra e Venda, registrado sob **R.7.** desta Matrícula, sendo que as mesmas dão-se plena, geral e recíproca, quitação, nada mais tendo a exigir uma da outra, conforme Distrato de Contrato de Contrato de Compra e Venda, datado de 29.08.2006.
São Francisco de Assis. 11 de setembro de 2006.

Reg.Subst.Denise Martins Ramos.

R\$ 16,90

R.10-3.178-

Prot. 52.832-

COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: NEIDE MARIZA TEIXEIRA LANÇANOVA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. 4075670432, CPF. 936.978.720-87, residente e domiciliada nesta cidade.

ADQUIRENTE: PEDRO HENZ, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, RG. 2013678327-DETRAN/RS, CPF. 122.130.470-49, residente e domiciliado nesta cidade.

VALOR: Da Transação: R\$ 42.545,10 - da Avaliação: R\$ 44.787,55 (06.06.2006) -

IMÓVEL: O terreno urbano com a área de 363,00m², e o prédio de alvenaria descritos e caracterizados nesta Matrícula. (conforme R.6 e AV.8)-

FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda nº 16.842-264/06, Lº 130, fls. 019/019v, lavrada no Tabelionato desta cidade aos 31.10.2006.

CONDIÇÕES: Não Constam.

Emitida D.O. pelo Tabelionato desta cidade.

São Francisco de Assis-RS, 02 de outubro de 2007.

Registrador. José Osmar de Freitas.

Selo digital nº 0586.06.07000009.00104-

R\$ 204.20

RS 4.00

R.11- 3.178-

Prot. 53.005-

PERMUTA:

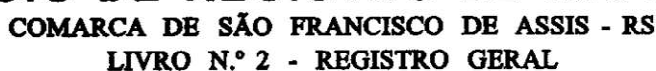
PRIMEIRO PERMUTANTE (transmitente): PEDRO HENZ, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, CI nº 2013678327-SSP-RS, CPF nº 122.130.470-49, residente e domiciliado nesta cidade.

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

**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





São Fco. de Assis, 11 de outubro

de 2012

04 3.178

matrícula em conta corrente de titularidade de Eduardo Fronza, R\$ 1.200,00, mediante depósito em conta corrente de titularidade de Juarez Luiz Camerini, em 17.11.2012, 17.12.2012 e 17.01.2013, parcelas de 2.000,00 na conta de Juarez Luiz Camerini.

JUROS: Vencerão juros mensais de 1%, bem como o débito será corrigido pelo IGPM.

GARANTIA: Em **garantia hipotecária** é dado ao credor em hipoteca o **imóvel** descrito e caracterizado nesta Matrícula, conforme R.11.

FORMA: Requerimento assinado pela parte interessada, datado de 18.09.2012, que juntou Termo de Audiência - Cível, datado de 18.09.2012, e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Luís Filipe Lemos Almeida, Juiz de Direito desta comarca.

CONDIÇÕES: Responsabilizam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes no Termo de Audiência.

São Francisco de Assis, 11 de outubro de 2012.

Registrador. José Osmar de Freitas

Registro com valor declarado: R\$ 117,30 (0586.06.1200006.00658 = R\$ 4,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2.90 (0586.01.1200012.07760 = R\$ 0,25)

AV.14-3.178- Prot. 90.619 de 04/09/2018- **Procede-se a presente averbação nos termos do Mandado de Registro extraído dos autos do Processo nº 125/1.01.0001301-0, em que é exequente o Estado do Rio Grande do Sul e executada Neide Mariza Teixeira Lançanova, expedido pela 2ª Vara Judicial desta Comarca aos 09.07.2018, para certificar que foi declarada fraude à execução do negócio descrito no registro R.10-3.178, para tornar esta negociação e as decorrentes inefazes perante o fisco.**

São Francisco de Assis, 05 de novembro de 2018.

Registrador Substituto. Luís Eduardo Kerber de Freitas

Averbacão sem valor declarado: NIHIL (0586.04.1800001.03951 = NIHIL)

R.15-3.178- Prot. 90.619 de 04/09/2018- PENHORA:

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

EXECUTADA: NEIDE MARIZA TEIXEIRA LANÇANOVA, supra qualificada.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 18.108,91 (31.07.2018) –

IMÓVEL: O TERRENO URBANO, com a área de 363,00m², e as benfeitorias existentes, descritos nesta Matrícula, conforme R.6 e AV.8.

FORMA: Auto de Penhora, extraído dos autos do Processo nº 125/1.01.0001301-0, datado de 31.07.2018, expedido pela Vara Judicial desta Comarca.

CONDIÇÕES: As constantes do Auto.

Continúa na Próxima Páxina - ::::: -



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/65ADP-AQUWW-PVQCK-KBUL3>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS-RS
Telefone: (55) 3252-2661 / 98405 9947
E-mail: cartoriosfassis@gmail.com

CERTIDÃO

CERTIFICO, que o imóvel constante na Matrícula nº **3.178**, R.11 Lº 2, de propriedade de **JOSÉ ANTERO BRAGA VILANOVA**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, RG nº 7059713227-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 549.958.330-720, com a área de **363,00m²**, contendo **um prédio de alvenaria**, com 02 pisos, medindo **187,00m²**, está gravada com **HIPOTECA** a favor do **TRANSPORTES JL CAMERINI LTDA.**, conforme R.13-3.178, Lº 2, achando-se livre outros ônus legais, reais, e convencionais, inclusive de ações, de citações reais ou pessoais reipersecutórias, bem como alienações, ainda que parciais até a presente data.

Consta, ainda, a averbação de Mandado de Registro extraído dos autos do Processo nº 125/1.01.0001301-0, em que figura como exequente o Estado do Rio Grande do Sul e como executada Neide Mariza Teixeira Lançanova, por meio da qual foi declarada fraude à execução em relação ao negócio jurídico descrito no registro R.10-3.178, tornando-o e seus efeitos ineficazes perante o exequente, nos termos do AV.14-3.178.

Consigna-se que a referida declaração de fraude à execução não implica nulidade do ato registral, subsistindo o registro no fôlio real, porém sem oponibilidade em face do credor exequente, para fins de responsabilização do bem.

Consta, igualmente, o registro de PENHORA em favor do Estado do Rio Grande do Sul, conforme R.15-3.178.

O imóvel encontra-se gravado com os ônus acima mencionados, inexistindo, até a presente data, outros registros ou averbações que alterem ou modifiquem a situação jurídica ora certificada. -----

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
São Francisco de Assis, 20 de abril de 2026.

Claudete Pagel

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65ADP-AQUWW-PVQCK-KBUL3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



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
098335 53 2026 00005301 00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65ADP-AQUWW-PVQCK-KBUL3>