



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0111207-56

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: 099200.2.0111207-56

=111.207= MATRÍCULA		Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL		FLS. 01	MATRÍCULA =111.207=
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
		CAXIAS DO SUL, 20	de abril	de 2007.	

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 24 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 **375,62m²**, dista 125,96metros da esquina da rua codificada como 36-14-01 (anteriormente 01) com a rua Adelino Marcos Vencatto, medindo e confrontando: ao Norte, por 33,80metros com o lote 22; ao Sul, por 28,49metros com parte do lote 26; ao Sudeste, por 13,13metros com a rua Adelino Marcos Vencatto lado ímpar; ao Oeste por 12,00metros com o lote 23.

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.1/111.207 - 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 MASOTTI**, 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.2/111.207 - Em 10 de janeiro de 2011.

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Escritura pública de dação em pagamento nº 13.629, lavrada em 26.10.2010, pelo Tabelião subst. do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F. C. Lima, Livro 143-TD, fls.107/108.

DADORA: ANC COMÉRCIO DE IMÓVEIS E SEVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 91.893.065/0001-69, com sede na Rua Dom José Baréa, nº 2184, Bairro Exposição, nesta cidade.

ADQUIRENTE: IVO MASOTTI, CPF 033.437.580-00, brasileiro, aposentado e sua mulher HERMIDE VIVAN MASOTTI, CPF 610.686.910-34, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Atilio Andreaza, 60, nesta cidade.

VALOR: R\$5.714,28

VALOR FISCAL: R\$73.000,00

CND-INSS/RECEITA FEDERAL: nº 294892010-19022030, em 02.09.2010 e 9DEC.A02A.F411.B737, em 01.09.2010.

CONTINUA NO VERSO.

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

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

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0111207-56

**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
01vº	=111.207=

CONDIÇÃO: constantes na escritura.

EMOL: R\$363,90 Prot.248.213 Lº-1AM, de 21.12.2010.

Selo: 0132.07.1100001.00111, no valor de R\$6,00

Gabriela Costa da Silva
Gabriela Costa da Silva - escrevente

Official e/ou oficial subst.

R.3/111.207 - Em 10 de janeiro de 2011.

DOAÇÃO PURA E SIMPLES: Escritura pública de doação pura e simples nº 13.693, lavrada em 12.11.2010, pelo Tabelião Subst. do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F. Cunha Lima, Livro 144-TD, fls. 124/125.

DOADORES: IVO MASOTTI, CPF 033.437.580-00, brasileiro, aposentado e sua mulher HERMIDE VIVAN MASOTTI, CPF 610.686.910-34, brasileira, aposentado, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

DONATÁRIOS: DOUGLAS FIORESE MASOTTI, CPF 025.882.430-10, brasileiro,
solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta cidade.

VALOR: R\$35.000,00

VALOR FISCAL: R\$62.604,58

ITCD: Guia de Arrecadação nº 62710003658805, pago imposto em 04.11.2010 no valor de R\$1.878,14 de acordo com a Certidão de Quitação de ITCD nº 321343 da Secretaria da Fazenda Estadual em 08.09.2010, emitida eletronicamente, código de autenticação 101579080242688.

CONDIÇÃO: O presente imóvel fica dispensado de voltar à colação ficando o imóvel gravado com as **cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade** e demais condições constantes na escritura.

EMOL: R\$326,40 Prot. 248.216 Lº- 1AM, em 21.12.2010.

Selo: 0132.07.1100001.00112, no valor de R\$6,00

Gabriela Costa da Silva
Gabriela Costa da Silva-escrevente

Official e/ou official subst.

Av.4/111.207 - Em 10 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, afim 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 e dou fé. (GC)

EMOL: R\$20,70 Prot: 248.216 do Lº 1-AM em 21.12.2010.

Selo: 0132.03.1000040.00849, no valor de R\$0,40.

Official e/ou Official Subst.

Av.5/111.207 - Em 16 de junho de 2026.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos.

continua 2 folhas

Continua na próxima página -:-:-:-:-



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

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0111207-56

=111.207=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0111207-56

FLS.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 16 de junho de 2026 02 111.207

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: 0132.04.2600011.02692 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Nicole Fabiane Kempf

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 16/06/2026 às 14:03:02. O hash SHA256 do documento é 007EBBB23576E4F03FE0E57C71AD63472DECB72650843077EBA98BFD1FFDC231.

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-



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

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0111207-56

Fls.	Matrícula
02v	111.207

Av.6/111.207 - Em 22 de junho de 2026.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - NÚPCIAS: Certifico que o proprietário do imóvel da presente matrícula, Douglas Fiorese Masotti contraiu núpcias com Jéssica Brunetto, brasileira, inscrita no CPF sob nº 029.667.240-80 em 16/03/2016, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de Casamento matrícula nº 099879 01 55 2016 2 00065 025 0028825 30, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª zona 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: 0132.04.2600011.04730 = R\$ 5,50.

Proc. eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0132.01.2600012.08411 = R\$ 2,20.

Escrevente Autorizada: Helena Paula Goettems

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 23/06/2026 às 08:20:39. O hash SHA256 do documento é 3D9EBD36DFBFF054F59280FF13F9F80CDF93CD0E47AD7738A6DCB0D6F786AD31.

Av.7/111.207 - 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: **36.14.5677.024.000**, bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95045-020**. 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: 0132.04.2600011.04731 = R\$ 5,50.

Proc. eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0132.01.2600012.08412 = R\$ 2,20.

Escrevente Autorizada: Helena Paula Goettems

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 23/06/2026 às 08:20:41. O hash SHA256 do documento é 666F32447AE99F0BE2F96AADDB225C47FB9A75EFF7F51313A7D59448A970E7CF.

R.8/111.207 - 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: DOUGLAS FIORESE MASOTTI, brasileiro, engenheiro de suporte técnico, inscrito no CPF sob nº 025.882.430-10, com anuência de sua esposa JÉSSICA BRUNETTO, brasileira, gerente de operação de negócios, inscrita no CPF sob nº 029.667.240-80, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado em 3 The Green, Residencial Ledwill Park, Bairro Kilcock Naas, na cidade de Condado de Kil, Irlanda.

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 cidade de Nova Petrópolis-RS.

Continua na ficha nº 3

Continua na próxima página -:-:-:-:-



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

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0111207-56



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0111207-56

Caxias do Sul, 22 de junho de 2026

Fls. 03	Matrícula 111.207
------------	----------------------

VALOR: R\$175.625,00 (cento e setenta e cinco mil e seiscentos e vinte e cinco reais).

VALOR FISCAL: R\$175.625,00 (cento e setenta e cinco mil e seiscentos e vinte e cinco reais).

CONDICÕES: As da escritura

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

EMOL: R\$ 964,20. Selo: 0132.08.2500016.01920 = R\$ 80,80.

Proc. eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0132.01.2600012.08413 = R\$ 2,20.

Escrevente Autorizada: Helena Paula Goettems

Registro nato digital assinado pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 23/06/2026 às 08:20:44. O hash SHA256 do documento é 88E41980A399FA0C8BBC7D042A5371EB435A1C92BF051EB107A7A3F855059AA5.

Av.9/111.207 - 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.

EMOL: R\$ 55,10. Selo: 0132.04.2600011.04732 = R\$ 5,50.

Proc. eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0132.01.2600012.08414 = R\$ 2,20.

Escrevente Autorizada: Helena Paula Goettems

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 23/06/2026 às 08:20:46. O hash SHA256 do documento é 69E0E5DBA8B9F4CA32B8F001E4233C02D2B38C697E87A9D2F6F4CA689E6B3955.

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 111.207: R\$ 47,60

(0132.04.2600015.07135 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0132.03.2600016.02485 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0132.01.2600016.08005 = 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 00117229 15