Valide aqui
este documento

# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
**Registro de Imóveis de Arroio do Meio**
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098491.2.0005074-19

## COMARCA DE ARROIO DO MEIO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Arroio do Meio, 17 de dezembro de 19 84 | Fls. nº 1 | Matrícula nº 5074

Imóvel: Uma área de terrenos de 600 m2, sem benfeitorias, situada à Rua 15 de Novembro, Nova Bréscia-RS, quadra 20, lote 2, sublote 2, no quarteirão formado pelas Ruas 15 de Novembro, 12 de Outubro, 13 de Maio e Barão de Cotegipe, distante 50m da esquina com a Rua 12 de Outubro, confrontando-se: ao norte, na largura de 15m, com a Rua 15 de Novembro; ao sul, na largura de 15m, com o sublote 5, de Adolfo Joanaz; a leste, na extensão de 40m, com o sublote 3, de Adolfo Joanaz; e a oeste, na extensão de 40m, com o sublote 1, de Adolfo Joanaz.
Proprietários: ADOLFO JOANAZ, também conhecido e usa o nome de ADOLFO GIOVANAZ, brasileiro, funcionário público municipal aposentado, casado com Carmela Ana Joanaz, CPF 107.282.870-72, domiciliado à Rua Sete de Setembro, nº 247, Nova Bréscia-RS.
Registro anterior: Matrícula 5068, Livro 2-RG.
Protocolo nº 12.048.
A Oficial: Cr$1.521

AV.1/5074, 17.dezembro.1984 - O imóvel acima foi matriculado em virtude do Desmembramento averbado sob AV.1/5068, Livro 2-RG.
A Oficial: Cr$423

R. 2 - 5074 - em 14 de Janeiro de 1988 - FORMAL DE PARTILHA-Transmitente: espólio de Adolfo Joanaz; Adquirente: SURZENE SPESSATTO, brasileira, do lar, CICnº074 081 960/72, casada com Nécio Spessatto, brasileiro, lmotorista, residentes e domiciliados em Nova Bréscia-RS; Forma do Titulo: Formal de partilha homologado por sentença em 21/10/1987, pelo Exmo. Sr. Dr. José Carlos Rolhano Laitano, MM. Juiz de Direito desta comarca, que transitou em julgado em 10/11/87; Valor: Todo o terreno avaliado em cz$20.000,00, somente a parte correspondente no valor de cz$4.000,00, ouseja, 1/5; Condições: não constam.
O Oficial ( Donato Thomas ). cz$696,00

R. 3 - 5074 - em 14 de Janeiro de 1988 - FORMAL DE PARTILHA-Transmitente: espólio de Adolfo Joanaz; Adquirente: GERSI INÊS VENDRAMIN, brasileira, professora, CICnº218 731 270/49, casada com Hilário Vendramin, vigilante, residente Nova Bréscia-RS; Forma do Titulo: Formal de partilha homologado por sentença em 21/10/87, pelo Exmo. Sr. Dr. José Carlos Rolhano Laitano, MM. Juiz de Direito desta comarca, que transitou em julgado em 10/11/87; Valor: Todo o terreno avaliado em cz$20.000,00, somente a fração correspondente a 1/5, no valor de cz$ 4.000,00; Condições: não constam.
O Oficial ( Donato Thomas ). cz$696,00

R. 4 - 5074 - em 14 de Janeiro de 1988 - FORMAL DE PARTILHA-Transmitente: espólio de Adolfo Joanaz; Adquirente: JACIR JESUALDO GIOVANAZ, casado com Santina Assunta Giovanaz, CICnº184 245 540/00, brasileiros, ele industrialista, ela, do lar, residen-

- continua no verso -

Continua na Próxima Página



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTD4V-AN9U3-KWM4Y-575TL

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por ROBERTO KOLLING MARTINI, em 07/08/2026, às 12:38:47 - 8b8a336

Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
**Registro de Imóveis de Arroio do Meio**
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0005074-19

tes e domiciliados em Porto Alegre-RS; Forma do Titulo: Formal de partilha homologado por sentença em 21/10/1987, pelo Exmo.Sr.Dr. José Carlos Rolhano Laitano, MM. Juiz de Direito desta comarca,que transitou em julgado em 10/11/87; Valor: Todo o terreno avaliado em cz$20.000,00, somente a fração correspondente de 1/5 no valor de cz$4.000,00; Condições: não constam.
O Oficial ( Donato Thomas ). cz$696,00

R. 5 - 5074 - em 14 de Janeiro de 1988 - FORMAL DE PARTILHA-Transmitente: espólio de Adolfo Joanaz; Adquirente: JOÃO PAULO GIOVANAZ, administrador, casado com Vera Regina Silveira Giovanaz, do lar, CICnº183 595 070/15, residente e domiciliados em Guaíba-RS; Forma do Titulo: Formal de partilha homologado por sentença em 21/10/1987, pelo Exmo. Sr. Dr. José Carlos Rolhano Laitano MM. Juiz de Direito desta comarca, que transitou em julgado; Valor Todo o terreno avaliado em cz$20.000,00, somente a fração correspondente a 1/5, no valor de cz$4.000,00; Condições: não constam.
O Oficial ( Donato Thomas ). cz$696,00

R. 6 - 5074 - em 14 de Janeiro de 1988 - FORMAL DE PARTILHA-Transmitente: espólio de Adolfo Joanaz; Adquirente: ALECI TERESINHA CARDOSO, CICnº178 473 700/34, professora, casada com JOLVINO CARDOSO, vigilante, residentes e domiciliados em Encantado-RS Forma do Titulo: Formal de partilha homologado por sentença em 21/10/1987, pelo Exmo. Sr.Dr. José Carlos Rolhano Laitano, MM. Juiz de Direito desta comarca, que transitou em julgado em 10/11/1987; Valor: Todo o terreno avaliado em cz$20.000,00, somente a fração correspondente a 1/5, no valor de cz$4.000,00; Condições: não constam.
O Oficial ( Donato Thomas ). cz$696,00

**Av.7 - 5074** - Protocolo nº053065 de 08/12/2011 - **CASAMENTO/CPF** - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, instruído com consulta pública do comprovante de cadastro e situação cadastral no CPF, averbo para fazer constar que o proprietário, **JOÃO PAULO GIOVANAZ** casou em 30/07/1977 com **VERA REGINA SILVEIRA GIOVANAZ**, pelo regime da Comunhão Universal de Bens; e, que a proprietária está inscrita no CPF sob nº199.369.660-15.-
Arroio do Meio, 06 de Janeiro de 2012.
Oficial: _____ *(Bel. Donato Thomas)* Emol.:R$45,80 Selo:0007.04.1100006.01171 R$0,60
PED:R$2,70 Selo:0007.01.1100009.05541 R$0,25

**Av.8 - 5074** - Protocolo nº053065 de 08/12/2011 - **ÓBITO** - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, averbo para fazer constar que a proprietária **VERA REGINA SILVEIRA GIOVANAZ**, faleceu no dia 15/12/1990, na cidade de Porto Alegre/RS.-
Arroio do Meio, 06 de Janeiro de 2012.
Oficial: _____ *(Bel. Donato Thomas)* Emol.:R$45,80 Selo:0007.04.1100006.01181 R$0,60
PED:R$2,70 Selo:0007.01.1100009.05574 R$0,25

**R.9 - 5074** - Protocolo nº053065 de 08/12/2011 - **PARTILHA** (meação) - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrada no livro nº8 de Contratos, fls. 087 à 092, sob nº13.365/223/2011, em 01/12/2011, pelo Tabelionato de Nova Bréscia/RS; dos bens deixados por falecimento de VERA REGINA SILVEIRA GIOVANAZ, CPF 199.369.660-15, ocorrido aos 15/12/1990, coube ao viúvo-meeiro **JOÃO PAULO GIOVANAZ**, CPF 183.595.070-15, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado na

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTD4V-AN9U3-KWM4Y-575TL

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só Lugar



PJe Documento assinado eletronicamente por ROBERTO KOLLING MARTINI, em 07/08/2026, às 12:38:47 - 8b8a336

Valide aqui
este documento

# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
**Registro de Imóveis de Arroio do Meio**
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0005074-19

MATRÍCULA

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**
*REGISTRO DE IMÓVEIS*
COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**
Arroio do Meio, 06 de Janeiro de 2012.

./.

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 002 | 5.074 |

Rua Cel. Serafim Silva, nº148, Bairro Centro, Guaíba/RS; em pagamento de sua meação, a fração ideal do terreno com a superfície de **60,00m²** (sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, descrito anteriormente, a qual foi avaliada para efeitos fiscais, a quantia de R$6.300,00 (seis mil e trezentos reais), em 01/11/2011, tendo sido atribuído pelas partes o valor de R$2.700,00 (dois mil e setecentos reais); Origem: R.5-5.074.-
Arroio do Meio, 06 de Janeiro de 2012.
Oficial: _____ *(Bel. Donato Thomas)* Emol.:R$106,10 Selo:0007.06.1100008.00503 R$4,85
PED:R$2,70 Selo:0007.01.1100009.05542 R$0,25

---

**R.10 - 5074** - Protocolo nº053065 de 08/12/2011 - **COMPRA E VENDA DA MEAÇÃO** - TRANSMITENTE: JOÃO PAULO GIOVANAZ, CPF 183.595.070-15, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado na Rua Cel. Serafim Silva, nº148, Bairro Centro, Guaíba/RS; ADQUIRENTE: **GABRIELLA SILVEIRA GIOVANAZ**, CPF 814.246.550-72, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, residente e domiciliada na Rua Cel. Serafim Silva, nº148, Bairro Centro, Guaíba/RS.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrada no livro nº8 de Contratos, fls. 087 à 092, sob nº13.365/223/2011, em 01/12/2011, pelo Tabelionato de Nova Bréscia/RS; VALOR: R$2.700,00 (dois mil e setecentos reais); AVALIAÇÃO FISCAL: R$6.300,00 (seis mil e trezentos reais), em 01/11/2011; IMÓVEL: A fração ideal do terreno com a superfície de **60,00m²** (sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, descrito anteriormente; ORIGEM: R.9-5.074.-
Arroio do Meio, 06 de Janeiro de 2012.
Oficial: _____ *(Bel. Donato Thomas)* Emol.:R$106,10 Selo:0007.06.1100008.00504 R$4,85
PED:R$2,70 Selo:0007.01.1100009.05543 R$0,25

---

**R.11 - 5074** - Protocolo nº053065 de 08/12/2011 - **PARTILHA** (legítima materna) - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrada no livro nº8 de Contratos, fls. 087 à 092, sob nº13.365/223/2011, em 01/12/2011, pelo Tabelionato de Nova Bréscia/RS; dos bens deixados por falecimento de VERA REGINA SILVEIRA GIOVANAZ, CPF 199.369.660-15, ocorrido aos 15/12/1990, coube à filha-herdeira **GABRIELLA SILVEIRA GIOVANAZ**, CPF 814.246.550-72, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, residente e domiciliada na Rua Cel. Serafim Silva, nº148, Bairro Centro, Guaíba/RS, em pagamento de sua legítima materna, a fração ideal do terreno com a superfície de **60,00m²** (sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, descrito anteriormente, a qual foi avaliada para efeitos fiscais, a quantia de R$6.300,00 (seis mil e trezentos reais), em 01/11/2011, tendo sido atribuído pelas partes o valor de R$2.700,00 (dois mil e setecentos reais); Origem: R.5-5.074.-
Arroio do Meio, 06 de Janeiro de 2012.
Oficial: _____ *(Bel. Donato Thomas)* Emol.:R$106,10 Selo:0007.06.1100008.00505 R$4,85
PED:R$2,70 Selo:0007.01.1100009.05544 R$0,25

---

**Av.12 - 5.074** - Protocolo nº62073 de 25/02/2015 - **DADOS CADASTRAIS** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº31 de Transmissões, fls.001 e 002, sob nº8.393/079/2014, em 08/08/2014, pelo Tabelionato de Nova Bréscia/RS instruída com Certidão nº032/2014, datada de 05/08/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Bréscia/RS, averbo para fazer constar que o imóvel da presente matrícula está citado atualmente na **QUADRA 20, LOTE 06, SUB LOTE 02**.-
Arroio do Meio, 04 de março de 2015.

CONTINUA NO VERSO

*Bel. Donato Thomas - Oficial*

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTD4V-AN9U3-KWM4Y-575TL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



PJe Documento assinado eletronicamente por ROBERTO KOLLING MARTINI, em 07/08/2026, às 12:38:47 - 8b8a336

Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
**Registro de Imóveis de Arroio do Meio**
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0005074-19

FICHA 002 VERSO | MATRÍCULA 5.074

Arroio do Meio, 04 de março de 2015.

O Oficial Registrador:_____(Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Retificação Art. 213, I, "b","c","P" e "g" - LRP: R$60,30 (0007.04.1500001.00217 = R$0,70)
Processamento eletrônico de dados: R$3,60 (0007.01.1500001.01513 = R$0,30)

---

**Av.13 - 5.074** - Protocolo nº62073 de 25/02/2015 - **CASAMENTO/CPF** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº31 de Transmissões, fls.001 e 002, sob nº8.393/079/2014, em 08/08/2014, pelo Tabelionato de Nova Bréscia/RS, instruída com consulta pública do comprovante de cadastro e situação cadastral no CPF, averbo para fazer constar que o proprietário **NESCIO SPESSATTO** casou com **SURZENE SPESSATTO**, em 11/05/1963, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens; e, que a proprietária está inscrita no CPF sob nº722.460.060-15.-
Arroio do Meio, 04 de março de 2015.
O Oficial Registrador:_____(Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Retificação Art. 213, I, "b","c","P" e "g" - LRP: R$60,30 (0007.04.1500001.00218 = R$0,70)
Processamento eletrônico de dados: R$3,60 (0007.01.1500001.01514 = R$0,30)

---

**R.14 - 5.074** - Protocolo nº62073 de 25/02/2015 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTES:** NESCIO SPESSATTO, CPF nº074.081.960-72, aposentado, e sua esposa SURZENE SPESSATTO, CPF nº722.460.060-15, aposentada, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77, em 11/05/1963, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Deves, nº02, Bairro Centro, Nova Bréscia/RS; **ADQUIRENTE: JOÃO PAULO GIOVANAZ JUNIOR**, CPF nº039.540.850-46, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado na Rua Jornal o Guaíba, nº340, Bairro Colina, Guaíba/RS.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº31 de Transmissões, fls.001 e 002, sob nº8.393/079/2014, em 08/08/2014, pelo Tabelionato de Nova Bréscia/RS; **VALOR:** R$5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais); **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais), em 31/07/2014; **IMÓVEL:** A fração ideal do terreno com a superfície de **120,00m²** (cento e vinte metros quadrados), sem benfeitorias, anteriormente descrita; **ORIGEM:** R.2-5.074; Pelos transmitentes foi declarado que não estão vinculados na qualidade de empregadores à Previdência Social e nem contribuem para o Funrural.- O adquirente declara que dispensa a apresentação das demais certidões negativas de protestos, forenses, municipal, estadual, federal, de ações ajuizadas, e as demais previstas pela legislação em vigor, pelo que se responsabiliza por eventuais riscos decorrentes de ações judiciais distribuídas anteriormente a lavratura da escritura objeto da presente compra e venda.- Pelos transmitentes foi declarado, sob as penas da lei, que até a data da lavratura da referida escritura não foram citados em nenhuma ação que possa afetar seu patrimônio, declaram também, que a presente venda não se configura fraude contra credores, não incorrendo assim no artigo 159 do Código Civil Brasileiro.- Cabe ainda mencionar que as partes foram orientadas pela Tabeliã de Notas Substituta da necessidade da apresentação das negativas acima dispensadas, e das eventuais consequências que possam advir de eventuais ações que possam afetar a presente transmissão.- Segundo a Escritura Pública foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº55177365/2014 e nº55177542/2014, em nome de Nescio Spessatto, CPF nº074.081.960-72, e Surzene Spessatto, CPF nº722.460.060-15, expedidas em 01/08/2014, pela Justiça do Trabalho.-
Arroio do Meio, 04 de março de 2015.
O Oficial Registrador:_____(Bel. Donato Thomas)

CONTINUA NA FICHA Nº ...3...

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTD4V-AN9U3-KWM4Y-575TL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



PJe Documento assinado eletronicamente por ROBERTO KOLLING MARTINI, em 07/08/2026, às 12:38:47 - 8b8a336

Valide aqui
este documento

# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
**Registro de Imóveis de Arroio do Meio**
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0005074-19

MATRÍCULA

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**
*REGISTRO DE IMÓVEIS*
COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

**Arroio do Meio, 04 de março de 2015.**

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 003 | 5.074 |

Emolumentos: Registro com valor declarado: R$129,60 (0007.06.1400001.01849 = R$5,40)
Processamento eletrônico de dados: R$3,60 (0007.01.1500001.01515 = R$0,30)

---

**Av.15 - 5.074** - Protocolo nº94898 de 02/07/2026 - **PENHORA** - Nos termos da Certidão de Penhora, datada de 06/07/2026, recebida pelo sistema Ofício Eletrônico/Penhora Online, protocolo PH000624306, extraída dos autos do processo de Execução Trabalhista nº0020171-23.2025.5.04.0791, da Vara do Trabalho de Encantado/RS, constando como exequente **DELFINO ABADE VELOSO**, CPF nº442.048.685-68; e como executado **JOAO PAULO GIOVANAZ**, CPF nº183.595.070-15; e instruído com a informação da Vara do Trabalho de Encantado/RS que foi declarada em fraude a execução a alienação do imóvel do executado, conforme decisão do Juízo Deprecante, processo ATOrd 0046800-35.2006.5.05.0221, da 1ª Vara do Trabalho de Alagoinhas/BA, procedo à averbação de penhora, da fração ideal do terreno com a superfície de 60,00m² (sessenta metros quadrados), objeto do R.10-5.074, para garantir o pagamento da importância de R$278.135,89 (duzentos e setenta e oito mil, cento e trinta e cinco reais e oitenta e nove centavos), juntamente com Av.14-5.069, Av.14-5.070, Av.14-5.071, Av.15-5.073, Av.15-5.075, Av.15-5.080, Av.15-5.081 e Av.15-5.082; Na Certidão de Penhora foi nomeado fiel depositário JOAO PAULO GIOVANAZ, CPF nº183.595.070-15.-
Arroio do Meio, 13 de julho de 2026.
O Oficial Registrador:_____(Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Averbação com valor declarado: R$170,50 (0007.06.2500002.01646 = R$39,00)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0007.01.2500003.19384 = R$2,20) PEPO

---

*Bel. Donato Thomas - Oficial*

CONTINUA NO VERSO

Era o que me cumpria certificar e acima me reporto e dou fé.
**Arroio do Meio - RS, 13 de julho de 2026.**
**Total: R$74,20**
Certidão 5 páginas: R$40,80 (0007.04.2600001.03619 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0007.03.2600001.07683 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0007.01.2500003.19508 = 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
**098491 53 2026 00014148 28**

( ) Bel. Donato Thomas-Oficial Registrador
( ) Bel. Eunice Arlete Thomas-1ª Registradora Substituta
( ) Bel. Guilherme Thomas-2º Registrador Substituto
( ) Ana Léia Hollmann Lougue-Escrevente Autorizada

Rua Visconde do Rio Branco, 781, Centro - CEP: 95.940-000 - Fone/Fax: (51) 3716-4195

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTD4V-AN9U3-KWM4Y-575TL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por ROBERTO KOLLING MARTINI, em 07/08/2026, às 12:38:47 - 8b8a336
https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26080712382010600000194185339?instancia=1
Número do processo: 0020171-23.2025.5.04.0791
Número do documento: 26080712382010600000194185339