



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: 097766.2.0096785-98

96785



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

São Leopoldo, 17 de setembro de 2014

FLS.

01

MATRICULA

96785

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Rio Branco, na quadra 276 da planta geral, com a área de 429m², medindo treze metros (13,00m) de frente, a noroeste, a Avenida Tomaz de Lima, e igual largura nos fundos, a sudeste, a entestar com imóvel de Elma Stein Rieth e Outro, por trinta e dois metros e oitenta centímetros (32,80m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados; dividindo-se por um lado, a sudoeste, com propriedade de Elma Stein Rieth e Outro, e, pelo outro lado, a nordeste, com dita também de Elma Stein Rieth e Outro, distando esta face, 15,50m da esquina da rua Visconde de Taunay ou Vasconcelos Jardim.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: PEDRO IDO GAEZLER, brasileiro, casado, industrial, domiciliado e residente nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 40.668, Lº 3-AT, fls. 283, de 27.06.1960.-

PROTOCOLO: Nº 288165 de 02.09.2014, reapresentado em 09.09.2014.-

São Leopoldo, 17 de setembro de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$14,30 - **SELO Nº:** 0621.03.1400001.12464 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400004.09177.-

CG

Av-1/96785 - CASAMENTO -

PROTOCOLO: Nº 288165 de 02.09.2014, reapresentado em 09.09.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25 de agosto de 2014, e da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula nº 098053 01 55 1949 2 00020 064 0002411 52, do Registro Civil desta cidade, que ficam arquivados para constar que, o proprietário do imóvel desta matrícula, PEDRO IDO GAEZLER, é casado desde 14.05.1949, com LORY GAEZLER.-

São Leopoldo, 17 de setembro de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$56,60 - **SELO Nº:** 0621.04.1200006.08056 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400004.09180.-

CG

Av-2/96785 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 288165 de 02.09.2014, reapresentado em 09.09.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25 de agosto de 2014, e dos Comprovantes de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, o proprietário do imóvel desta matrícula, PEDRO IDO GAEZLER, e sua esposa LORY GAEZLER, estão inscritos no CPF sob nºs 085.029.190-91 e 731.403.840-68, respectivamente.-

São Leopoldo, 17 de setembro de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$56,60 - **SELO Nº:** 0621.04.1200006.08057 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400004.09181.-

CG

Av-3/96785 - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 288165 de 02.09.2014, reapresentado em 09.09.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25 de agosto de 2014, da Certidão de Localização nº 425/01, e da Certidão de Habite-se nº 4953/85 - 2ª via, original emitida em 04.01.1985, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados para constar que,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -
 Valide aqui
 este documento

CNM: 097766.2.0096785-98

96785



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

São Leopoldo, 17 de setembro de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

96785

VERSO

a Avenida Tomaz de Lima, constante desta matrícula, atualmente denomina-se Avenida Dr. Mário Sperb; e que sobre o imóvel, foi construída **UMA CASA DE MADEIRA**, de uso residencial, com a área de **61,44m²**, sob o nº 1271 da Avenida Dr. Mário Sperb; sendo que é utilizada como residência unifamiliar; e foi executada sem a utilização de mão-de-obra assalariada, como tal isenta da apresentação de CND da Previdência, de acordo com o art. 30 da Lei 8.212/91, inc. VIII e Dec. 3.048/99, art. 278; tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$44.851,59.-
 São Leopoldo, 17 de setembro de 2014.

ROSANE KRAEMER
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$131,80 - SELO Nº: 0621.06.1100004.08938 - R\$5,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400004.09186.-

CG

Av-4/96785 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 288165 de 02.09.2014, reapresentado em 09.09.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25 de agosto de 2014, e da Certidão de Localização nº 425/01, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados para constar que, o imóvel constante desta matrícula, possui a seguinte descrição atualizada: **UMA CASA DE MADEIRA**, tipo chalé, própria para moradia, situada nesta cidade, no Bairro Rio Branco, à Avenida Dr. Mário Sperb, sob nº 1271, com a área construída de **61,44m²**, compreendendo todas as suas dependências, instalações, e o respectivo terreno em que se acha edificada, localizado na quadra 276 da planta geral da cidade, formada pelas ruas Castro Alves, Visconde de Taunay, pela Avenida Dr. Mário Sperb, e pela Rua Luiz de Camões, medindo treze metros (**13,00m**) de frente, a noroeste, no alinhamento da Avenida Dr. Mário Sperb, lado ímpar da numeração dos prédios, e igual metragem na face oposta, a sudeste, a entestar com imóvel que é ou foi de Elma Stein Rieth; por trinta e dois metros e oitenta centímetros (**32,80m**) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a sudoeste, com imóvel de Luiz Gonçalves de Mattos e pelo outro lado, a nordeste, com imóvel de Osmar Gustavo Wohl Coelho, distando esta última face **15,50m** da esquina da rua Visconde de Taunay.-
 São Leopoldo, 17 de setembro de 2014.

ROSANE KRAEMER
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$56,60 - SELO Nº: 0621.04.1200006.08058 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400004.09187.-

CG

R-5/96785 - PARTILHA -

PROTOCOLO: Nº 288166 de 02.09.2014, reapresentado em 09.09.2014.-

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE PEDRO IDO GAEZLER, inscrito no CPF sob nº 085.029.190-91.-

CEDENTES: VERA LÚCIA GAEZLER, inscrita no CPF sob nº 696.427.880-04, portadora da Cédula de Identidade nº 1019211349, expedida pela SSP/RS em 25.02.1980; e **GILBERTO JOSÉ GAEZLER**, inscrito no CPF sob nº 318.394.440-53, portador da Cédula de Identidade nº 1008657585, expedida pela SSP/RS em 12.11.1986, ambos solteiros, maiores, industriários, domiciliados e residentes nesta cidade, na Avenida Mário Sperb, nº 1271, Bairro Rio Branco; e **SÔNIA MARIA GAEZLER DIAS**, do lar, inscrita no CPF sob nº 883.884.330-91, portadora da Cédula de Identidade nº 3028843732, expedida pela SSP/RS em 19.05.1982, e seu esposo **JOSÉ LUIZ PEREIRA DIAS**, industrial, inscrito no CPF sob nº 171.576.250-91, portador da Cédula de Identidade nº 108.653, expedida pela SSP/RR em 13.11.1989, casados pelo regime da

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWVHL-WSFDE-TW8DX-XCQLQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior - :-----: Valide aqui este documento

CNM: 097766.2.0096785-98



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

São Leopoldo, 17 de setembro de 2014

FLS.

02

MATRÍCULA

96785

Comunhão Universal de Bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Gonçalves Viana, nº 86, Bairro Santo André, todos brasileiros.-

ADQUIRENTE: LORY GAELZER, brasileira, viúva, aposentada, domiciliada e residente nesta cidade, na Avenida Mário Sperb, nº 1271, Bairro Rio Branco, inscrita no CPF sob nº 731.403.840-68, portadora da Cédula de Identidade nº 5021260798, expedida pela SSP/RS em 17.09.1980.-

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído em 19.04.1995, por José A. Rodrigues, Escrivão do 2º Cartório Cível, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Joiafard Luiz Weingartner, MM Pretor da 2ª Vara Cível desta Comarca, dos autos do processo de Arrolamento nº 33293013844, julgado por sentença em 15.02.1995, pelo mesmo Pretor; e Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Hereditários nº 6.358, Livro nº 39, fls. 196v, lavrada pelo Ajudante do 1º Tabelião desta cidade, Nei Gilberto Alves, em 18.10.1993.-

VALOR: Em 23.02.1994 - CR\$10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros reais), atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$109.389,72.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula, em virtude de sua meação e por cessão.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: A guia do ITCD nº 7562, no valor de R\$41,84, devidamente quitada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., em 13.10.1994, consta dos respectivos autos às fls. 47, referente à partilha. Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$253,68, em 11.01.2002, conforme guia de arrecadação nº 43858, quitada pela Caixa Econômica Federal, referente à cessão e transferência de direitos hereditários.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 7902.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As da Partilha.-

São Leopoldo, 17 de setembro de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$542,50 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.06866 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400004.09188.-

CG

Av-6/96.785 - RETIFICAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 310847 de 28/09/2016.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 16 de setembro de 2016, e da Certidão Informativa nº 51R1.3666.IVZ5.6265, de 21/09/2016, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados para constar que, o imóvel constante desta matrícula, localiza-se no Bairro Jardim América, e não como constou.-

São Leopoldo, 06 de outubro de 2016.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 68,00 - **SELO Nº:** 0621.04.1300012.04002 = R\$ 1,05.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600007.00885 = R\$ 0,45.-

JS

R-7/96.785 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 310848 de 28/09/2016.-

TRANSMITENTE: LORY GAELZER, brasileira, do lar, viúva, portadora da Cédula de Identidade nº 5021260798, expedida pela SSP/RS em 17/09/1980, inscrita no CPF sob nº 731.403.840-68, residente e domiciliada na Avenida São Borja, nº 909, Apto. 101, Bloco 767C, Bairro Rio Branco,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - :-----: Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVVHL-WSFDE-TW8DX-XCQLQ>

96785



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

São Leopoldo, 06 de outubro de 2016.

FLS.

MATRÍCULA

02

96.785

VERSÒ

nesta cidade.-

ADQUIRENTE: GUSTAVO DURANTI, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, portador da Cédula de Identidade nº 1067743731, expedida pela SSP/RS em 04/06/2008, inscrito no CPF sob nº 805.061.860-91, residente e domiciliado na Rua Bento Alves, nº 1.154, Bairro Rio Branco, nesta cidade -

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 40.032/001, Livro nº 257, fls. 001, lavrada pelo Substituto do Tabelião do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 28/09/2016. -

VALOR: Em 28/09/2016 - R\$300.000,00 (trezentos mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$6.000,00, em 16/09/2016, conforme guia de arrecadação nº 119667, quitada via internet pelo Banco Banrisul S/A.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 7902.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, estando quite com tributos municipais até 09/09/2016.-

São Leopoldo, 06 de outubro de 2016.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 1.377,70 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.05605 = R\$ 15,95.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 4,10 - SELO Nº: 0621.01.1600007.00886 = R\$ 0,45.

JS

R-8/96.785 - COMPRA E VENDA -

PROTÓCOLO: Nº 325737 de 08/02/2018 reapresentado em 22/02/2018.-

TRANSMITENTE: GUSTAVO DURANTI, brasileiro, empresário sócio, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 1067743731 expedida pela SSP/RS em 04/06/2008, inscrito no CPF sob nº 805.061.860-91, residente e domiciliado na Rua Bento Alves, nº 1.151, Bairro Rio Branco, nesta cidade. -

ADQUIRENTE: DURANTI ILUMINAÇÃO LTDA ME, inscrita no CNPJ sob nº 01.054.327/0001-09, com sede na Avenida São Borja, nº 413, Sala 01, Bairro Rio Branco, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação de Propriedade Fiduciária em Garantia e Outras Avenças nº 61.071/005, Livro nº 380, fls. 011, lavrada pela Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato desta cidade, Cleonice Francelina Fernandes, em 01 de fevereiro de 2018.-

VALOR: Em 01.02.2018 - R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$7.000,00, em 18.01.2018, conforme guia de arrecadação nº 125963, quitada pelo Bannrisul S.A., sobre a avaliação de R\$350.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 7.902.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão continua na folha 03

continua na folha 03

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWVHL-WSFDE-TW8DX-XCQLQ>

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

ridigital



96785



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

São Leopoldo, 08 de outubro de 2021.

FLS

MATRÍCULA

03

96.785

- VERSO

EXEQUENTE: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL, e EXECUTADOS: GUSTAVO DURANTI, inscrito no CPF sob nº 805.061.860-91, e DURANTI ILUMINAÇÃO LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 01.054.327/0001-09, pelo valor de R\$35.376,38 (trinta e cinco mil, trezentos e setenta e seis reais e trinta e oito centavos).-

São Leopoldo, 08 de outubro de 2021.

EDITE DO AMARAL
Oficial Registradora

EMOLUMENTOS: R\$139,50 - SELO Nº: 0621.06.0800001.00874 = R\$24,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100004.24597 = R\$1,40.-

IM

Av-11/96.785 - PENHORA -

PROTOCOLO: N° 389342 de 03/09/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Penhora, emitida em 02/09/2024, para constar que foi penhorado os direitos e ações sobre o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5000843-86.2018.8.21.0033 - Execução Fiscal, do 5º Cartório Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96 e **EXECUTADA: DURANTI ILUMINAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 01.054.327/0001-09, pelo valor de R\$35.843,36 (trinta e cinco mil, oitocentos e quarenta e três reais e trinta e seis centavos).-

São Leopoldo, 05 de setembro de 2024.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$175,40 - SELO Nº: 0621.06.0800001.06966 = R\$35,90.- PEPO

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - SELO Nº: 0621.01.2400005.10105 = R\$2,00.-

CG

Av-12/96.785 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 398523 de 29/05/2025, reapresentado em 24/06/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 17/03/2025, da credora fiduciária do R-9, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação a devedora fiduciante **DURANTI ILUMINAÇÃO LTDA ME**, por seus representantes LUCAS DURANTI inscrito no CPF sob nº 810.981.460-34, TATIANE CALGAROTO, inscrita no CPF sob nº 957.163.600-25 e VERA TERESINHA CHAVES, inscrita no CPF sob nº 185.503.040-34, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 01/04/2025, são desconhecidos no endereço; em diligência realizada na Avenida São Borja, nº 413, Sala nº 01, Bairro Rio Branco, no dia 20/03/2025, foi informado que mudaram-se; e, em diligência realizada na Rua Coelho Neto, nº 131, apartamento nº 401, Bairro Rio Branco, no dia 26/03/2025, não foram encontrados, tendo sido deixados avisos para seus comparecimentos junto ao RTD, sendo que não compareceram até 02/04/2025, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, os destinatários encontram-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, os destinatários foram intimados por e-mail, em 02/04/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 29 e 30/04 e 02/05/2025. Em 23/05/2025, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante.-

~~continued on following page~~

[illegible]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWVHL-WSFDE-TW8DX-XCQLQ>

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

ridigital

