C E R T I D Ã O

CNM: 099200.2.0093014-24

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

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:

=93.014= — MATRÍCULA —

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 14 de setembro de 2001. FLS. 01 MATRÍCULA =93.014=

IMÓVEL: BOX Nº 22, localizado no terceiro pavimento ou primeiro subsolo do prédio de alvenaria denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTAURY, sito à rua Dr. Montaury, nº 371, com as seguintes áreas: privativa de 24,0000m2, uso comum de 40,9229m2, total de 64,9229m2, área de terraço comum de 3,9138m2, real global de 68,8366m2, equivalente de construção de 34,3571m2, ideal de terreno de 9,5376m2 e fração de 0,004966 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelos lotes nºs 24, 25 26, atualmente formando um único imóvel, constituído pelo lote nº 24 da quadra nº 909, setor 03, zona 44, numerações administrativas do Bairro Madureira, zona norte desta cidade, com frente ao leste, ao alinhamento da rua Dr. Montaury, lado ímpar, distando 27,70metros da esquina com a rua José Jaconi, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Visconde de Pelotas e Ettore Pezzi, com a área global de 1.920,58m2, medindo e confrontando: ao norte por 53,13metros com os lotes 06 e 12, da mesma quadra de propriedade respectivamente do Condomínio Edifício Neda e Cia Osele Piave; ao sul, pela mesma medida com os lotes 03 e 07 da mesma quadra, de propriedade respectivamente de herdeiros de Ludovico Cartori e José Maitelli; ao leste por 36,80metros com o alinhamento da rua Dr. Montaury, lado ímpar; e ao oeste por 36,00metros com o lote 21 de propriedade de Governo do Estado do Rio Grande do Sul e lotes 22 e 23 da mesma quadra de propriedade de Haubrich & Cia Ltda.
PROPRIETÁRIOS: DÉCIMO MEZZOMO, brasileiro, pintor, CIC 110.826.230-91 e s/m VALERIA DE CANDIDO MEZZMO, brasileira, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Dr.Montaury, 371/803, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: R.27/M.54.915, fls. 01, Lº 2-RG, em 14.09.2001, Av.28/M.54.915, Lº 2-RG, em 14.09.2001.
A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 20.07.2001, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.
EMOL: R$5,70
Prot.135.781 1U, de 22.08.2001.

Eliana M.Bettiol - escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1 - em 28 de agosto de 2002.
COMPRA E VENDA COM PACTO COMISSÓRIO: Escritura Pública lavrada em 02 de agosto de 2002, pela Tabeliã Substituta, do 3º Tab., desta cidade, Giovana Lisane Lipke, L.º 248-B, fls. v. 171-174.
TRANSMITENTES: DÉCIO MEZZOMO, sendo que também consta em documentos como DÉCIMO MEZZOMO, pintor, inscrito no CPF sob n.º 110.826.230-91 e sua mulher VALERIA DE CANDIDO MEZZOMO, sendo que também consta em documentos como VALERIA DE CANDIDO MEZZMO, do lar, inscrita no CPF sob n.º 480.126.880-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens

continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página -:-

Continuação da página anterior

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	=93.014=

anteriormente à Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Dr. Montaury, n.º 371, Apto. 803, nesta cidade.
ADQUIRENTES: LUIS CARLOS FANTE, brasileiro, comerciante sócio de empresa, inscrito no CPF sob n.º 401.405.980-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6515/77, com MARINA CANSAN FANTE, residentes e domiciliados na rua Dr. Montaury, n.º 1141, na cidade de Flores da Cunha/RS.
VALOR: R$90.000,00 (noventa mil reais), a ser pago pelo outorgado aos outorgantes, em três (03) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$30.000,00, cada uma, representadas por igual número de notas promissórias de igual valor, vencendo-se a primeira nota promissória em 30 de agosto de 2002, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, vencendo-se a última em 30 de outubro de 2002; pagamentos estes que serão efetuados na residência dos outorgantes, ou em local por eles designado, nesta cidade, contra recibo ou quitação das respectivas notas promissórias. Que, em face do presente pacto comissório, fica convencionado que o não pagamento de qualquer prestação por mais de trinta dias a presente escritura pública de compra e venda ficará rescindida de pleno direito, perdendo então o outorgado, em favor dos outorgantes, todas as quantias legalmente dedutíveis do que houver pago, a serem apuradas no competente processo judicial, inclusive benfeitorias acaso feitas, e obrigando-se a restituir os imóveis, independente de qualquer indenização ou retenção, tudo de conformidade com o Art. 1.163, do Código Civil; que servirá como comprovante de pagamento e quitação das obrigações assumidas e cancelamento do pacto comissório, a apresentação das notas promissórias devidamente quitadas ou através de instrumento próprio particular, de quitação a ser obrigatoriamente emitido pelos outorgantes vendedores em favor dos outorgados compradores quando do pagamento da última parcela.(em conj. M.93.042 e M.93.015)
VALOR FISCAL: R$16.000,00 (dezesseis mil reais)
GUIA DE ARRECADAÇÃO: n.º 4859, em 16 de julho de 2002.
NEGATIVA DE CONDOMÍNIO: Declarada na escritura.
EMOL: R$97,30 = 7,78 URE

Oficial e/ou Oficial Subst.

AV.2 - em 28 de agosto de 2002.
Certifico, que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi registrado o Pacto Antenupcial, sob R.2.344, L.º 3-aux, do C. R. I. de Flores da Cunha, em nome de Luis Carlos Fante e Marina Cansan Fante.
EMOL: R$12,50 = 1 URE
PROT. 143.406-1V, em 26 de agosto de 2002.

Simone De Bona - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3 - em 16 de janeiro de 2.003.
CANCELAMENTO: Certifico, o cancelamento do pacto comissório antes registrado sob nº R.1, desta matricula, em virtude do desaparecimento --

continua nas fls. 02

continua a folhas

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

=93.014= MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 16 de janeiro de 2.003- continuação das fls.01 | FLS. 02 | MATRÍCULA =93.014=

das obrigações. Tudo conforme petição datada de 30.12.2002, com firmas reconhecidas, acompanhada da última nota promissória devidamente quitada, ficando uma via aqui arquivada-
EMOL: R$72,40 = 5,21 URE
Prot.146.698 - 1V, em 15.01.2003.

Paula F. Baldasso Vidal
Paula F.Baldasso Vidal-escrevente — Oficial e/ou Oficial SUbst.

R.4 - em 05 de março de 2004.
COMPRA E VENDA DA NUA-PROPRIEDADE COM CLÁUSULA DE RETROVENDA: Certidão de Escritura Pública lavrada em 16 de janeiro de 2004, pela Tabeliã, do Cartório Distrital de Vila Seca, desta cidade, Dione Aparecida de Conto, L.º 85, fls. 118-121.
TRANSMITENTE: LUIS CARLOS FANTE e sua mulher MARINA CANSAN FANTE, brasileiros, ele comerciante, inscrito no CPF sob n.º 401.405.980-49, ela do lar, inscrita no CPF sob n.º 917.553.790-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Dr. Montaury, n.º 371, apto. 803, bairro Madureira, nesta cidade.
ADQUIRENTE DA NUA-PROPRIEDADE: IVO RECH, brasileiro, industrial, inscrito no CPF sob n.º 068.309.000-34, casado com EMÍLIA RECH pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado na rua Alfredo Chaves, n.º 593, nesta cidade.
VALOR: R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). DA CLÁUSULA DE RETROVENTA: Os vendedores resolvem, por este ato, e o comprador concorda, reservar-se o direito de recompra do imóvel acima matriculado. O aludido direito de recompra deverá ser exercido pelos vendedores dentro do prazo máximo de 02 anos contados da presente data, pelo mesmo valor e nas mesmas condições de pagamento neste ato estabelecidas. Mas, se os vendedores não exercerem o direito a eles assegurado, considerar-se-á resolvida a obrigação, tornando-se, desta forma, perfeita e acabada a presente compra e venda.(em conj. M.93.042 e 93.015)
VALOR FISCAL: R$190.000,00 (cento e noventa mil reais)(M.93.042 e 93.015)
GUIA DE ARRECADAÇÃO: n.º 9287, em 18 de dezembro de 2003.(M.93.042 e 93015)
NEGATIVA DE CONDOMÍNIO: Declarada na escritura.
EMOL: R$249,60 = 16,53 URE
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5 - em 05 de março de 2004.
USUFRUTO VITALÍCIO: Escritura Pública antes mencionada.
USUFRUTUÁRIO: LUIS CARLOS FANTE e sua mulher MARINA CANSAN FANTE, antes qualificados.
NÚ-PROPRIETÁRIO: IVO RECH e sua mulher EMÍLIA RECH, antes qualificados.
EMOL: R$30,30 = 2 URE PROT.: 155.370-1V, em 03 de março de 2004.

Simone De Bona
Simone De Bona - escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v°	=93.014=

Av.6/93.014 - Em 04 de novembro de 2015.
Certifico que, foi registrada a convenção de condomínio, do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTAURY"**, conforme **R.17.958**, L° 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. (G)
EMOL: R$27,30.
PROT. 337289 do L° 1-BX em 26/10/2015.
Selo: 0132.01.1500003.73405, 0132.03.1500003.14165, valor de R$1,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/93.014 - Em 11 de agosto de 2021.
NULIDADE DA COMPRA E VENDA: Certifico que fica cancelada a compra e venda da nua propriedade com cláusula de retrovenda registrada sob n° **R.4** da presente matrícula, em razão da declaração de nulidade do negócio jurídico. Tudo conforme Ofício n° 1307/2019, datado de 08/10/2019, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Sérgio Fusquine Gonçalves, MM. Juiz de Direito, instruído com a Sentença prolatada em 01/04/2014 pela Exma. Sra. Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, MM. Juíza de Direito, extraídos dos autos da ação de despejo n° 010/1.11.0017192-4 (CNJ:0031972-16.2011.8.21.0010) e da ação anulatória n° 010/1.12.0002437-0 (CNJ:0003710-22.2012.8.21.0010), ambas da 6ª Vara Cível desta Comarca, com trânsito em julgado em 09/09/2015, ficando a documentação arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 433232 do L° 1-DL em 05/07/2021.
EMOL: R$201,80(s/R$63.333,33). Selo: 0132.07.2100023.00178 = R$36,60.
Proc. eletrônico: R$5,30. Selo: 0132.01.2100024.07715 = R$1,40.
Escrevente: João Pedro C. Zanotto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/93.014 - Em 11 de agosto de 2021.
NULIDADE DO USUFRUTO: Certifico que fica cancelado o usufruto registrado sob n° **R.5** da presente matrícula, em razão da declaração de nulidade do negócio jurídico. Tudo conforme Ofício n° 1307/2019, datado de 08/10/2019, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Sérgio Fusquine Gonçalves, MM. Juiz de Direito, instruído com a Sentença prolatada em 01/04/2014 pela Exma. Sra. Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, MM. Juíza de Direito, extraídos dos autos da ação de despejo n° 010/1.11.0017192-4 (CNJ:0031972-16.2011.8.21.0010) e da ação anulatória n° 010/1.12.0002437-0 (CNJ:0003710-22.2012.8.21.0010), ambas da 6ª Vara Cível desta Comarca, com trânsito em julgado em 09/09/2015, ficando a documentação arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 433232 do L° 1-DL em 05/07/2021.
EMOL: R$39,30. Selo: 0132.04.2100017.06201 = R$3,30.
Proc. eletrônico: R$5,30. Selo: 0132.01.2100024.07716 = R$1,40.
Escrevente: João Pedro C. Zanotto

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

continua na fl.03

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:

=93.014= MATRÍCULA

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0093014-24

CAXIAS DO SUL, 11 de outubro de 2023	FLS.	MATRÍCULA
	03	93.014

Av.9/93.014 - Em 11 de outubro de 2023.
INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202310.0414.02966751-IA-580, datada de 04/10/2023, extraída dos autos do processo nº 50106365520178210010, da Vara do JEC desta Comarca, por Sergio Fusquine Goncalves, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de LUIS CARLOS FANTE, 401.405.980-49, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 487298 do Lº 1-EI em 05/10/2023.
EMOL: R$47,70. Selo: 0132.04.2300015.08515 = R$4,40.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300018.01224 = R$1,80.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Juliano Spido

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

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

Caxias do Sul - RS, 11 de outubro de 2023.
Total: Nihil
Certidão Matrícula 93.014 - 5 páginas: Nihil (0132.04.2300015.08617 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: Nihil (0132.02.2300017.03452 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0132.01.2300018.01461 = Nihil)

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 2023 00122313 62