



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0014248-30

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 9

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 Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0014248-30

14.248

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 18 de Janeiro

de 1978

FLS.

MATRÍCULA

01

= 14 248 =

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 406, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, Bloco B, do prédio de alvenaria denominado EDIFÍCIO 3/ TAPUIACIRA, sito à rua Ernesto Alves, nº 716, n/cidade de Caxias do Sul, com área privativa de 51,22m², área de uso comum de 3,99m², área total de 55,21m² fração ideal de terreno de 36,28m², no terreno urbano constituído pelo lote nº 03, do quarteirão nº 53, Setor nº 03, numerações administrativas, com frente ao Norte à rua Ernesto Alves, lado par, distando em sua divisa oeste aproximadamente 725,00m, da esquina com a rua Treze de Maio no quarteirão formado pelas citadas ruas mais Humberto de Campos e Vinte de Setembro com área de 1.113,20m², com as seguintes medidas e confrontações. ao Norte por 25,30m², com a rua Ernesto Alves, ao Sul, pela mesma medida de 25,30m, o lote nº 02, da Prefeitura Municipal, de Caxias do Sul a leste por 44m, ainda com terras da Prefeitura Municipal, e ao Oeste também por 44m, com o lote nº 24 de propriedade de Lazzereno Fiorenzo Piolli.

**PROPRIETARIOS:** JOÃO ANTONIO REBECHI, pedreiro e s/m MERCEDES MARIA REBECHI, CARLOS IBEBE POZZA, e s/m MARILONI POZZA, ela do lar, ele corretor, CPF. nº 248 537 040/00, EGIDIO POZZA, viúvo, corretor, CPF. nº 010 727 300/49, residente n/cidade LYDIO LUIZ POZZA, solteiro, maior, bancário, CPF. nº 001 832 236/04, residente à Av. Princesa Isabel nº 300 aptº 912 Rio de Janeiro, FÁBIO CLARIMUNDO PINTO, e s/m CARMEM MARIA POZZA PINTO, ele publicitário, ela do lar, brasileiros CPF. nº 004 244 120/04, DEYSE ARLETE MARTINS BORGES, solteira, maior, do lar, CPF. nº 321 084 279/53, residente em Curitiba-PR, à rua Souza Neves nº 1.035 aptº 43, MANCEL PORTÁSSIO DA SILVEIRA, mestre de obras e s/m GERONI DA SILVA SILVEIRA, do lar, CPF. nº 229 / 951 450/34.

**REGISTRO ANTERIOR:** M. 10.305 fls. 01 Lº 2-RG em 28/11/1978.

**EMOL:** Cr\$ 63,00

*[Handwritten Signature]*  
Oficial

R. 1/M.14 248 18 de Janeiro de 1980.

**DIVISÃO:** Escritura pública lavrada em 31/12/1979, pelo 3º Tabelião n/cidade Of. ajte Alberto Mattiello, Lº 24 fls. 8/16.

**TRANSMITENTES:** MANCEL PORTÁSSIO DA SILVEIRA, e s/m GERONI DA SILVA SILVEIRA, LIDYO LUIZ POZZA, EGIDIO POZZA, DEYSE ARLETE MARTINS BORGES, JOÃO ANTONIO REBECHI, e s/m MERCEDES MARIA REBECHI, antes qualificados.

**ADQUIRENTES:** CARLOS IBEBE POZZA, e s/m MARILONI POZZA, antes qualificados.

**VALOR:** Cr\$ 95.000,00

*[Handwritten Signature]*  
Oficial

**EMOT:** Cr\$ 249,50

Continua no verso

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAJUY-9WJTW-9ZAU7-C7WD5

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



Ofício de Registro de Imóveis — 1ª. Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	=14.248=

R.2-M.14.248 em 27 de dezembro de 1.982.

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 17 de novembro de 1.982, pela Segunda Oficial ajte. do 3º Tab.d/cidade, Diogênes Zadinello Corso, Fls.172/173, do Lº107-A.

TRANSMITENTES: CARLOS IBERÉ POZZA, corretor de imóveis, CPF nº 202.108.090-00 e s/m. MARILONI POZZA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados n/cidade.

ADQUIRENTE: ELIO BEUX, brasileiro, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, músico, residente e domiciliado n/cidade, à rua Ernesto Alves, nº716, apto 406, CPF nº117.996.500-06. Os Transmitedentes declaram na escritura não terem responsabilidade junto ao INPS.

VALOR: Cr\$1.200.000,00 e Valor Fiscal Cr\$2.000.000,00.

EMOL: Cr\$5.540,00.

Prot.-36.350-1R

*Juana Cruz Selbe*  
Ajte. do Oficial

R.3/Mº14.248, em 08 de março de 1.984.

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 1º de março de 1984, pela Oficial Designada Jussara Luz Balen, fls.026/7, do Lº76-A.

TRANSMITENTES: ELIO BEUX, músico, e s/m. IVANA MARIA BEUX, do lar, ambos brasileiros, CPF. nº117.996.500-06, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Ernesto Alves, nº716/406.

ADQUIRENTE: ZELIA TORMEN, brasileira, solteira, maior, economiãria, CPF. nº311.285.560-49, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Marques do Herval, nº590/01.

Os transmitentes declaram na escritura não terem responsabilidade perante o INPS.

VALOR: Cr\$4.000.000,00. (quatro milhões de cruzeiros).

VALOR FISCAL: Cr\$6.000.000,00. (seis milhões de cruzeiros).

Guia de Arrecadação: nº004276.

EMOL: Cr\$18.029,00. Prot.-43.059-1R

*Transalva Costa Luv*  
Escrivente

*Juana Cruz Selbe*  
Oficial/e ou Ajte.

AV.4 - em 22 de setembro de 1993.

NÚPCIAS : Certifico, que Zelia Tormen, passou a assinar-se ZELIA TORMEN DE OLIVEIRA, em virtude de haver contraído núpcias com Emrico Haan de Oliveira, pelo regime da comunhão parcial de bens posterior a lei 6.515/77. Tudo conforme petição datada de 13.05.1993, com firmas reconhecidas, acompanhada da cópia autenticada da cer-

Continua nas fls. 02.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAJUY-9WJTW-9ZAU7-C7WD5



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento

14.248

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 22 de setembro  
continuação das fls. 01.

de 19 93.

FLS.

02

MATRÍCULA

=14.248-

tidão de casamento, ficando estes documentos aqui arquivados.

EMOL: CR\$463,59 = 1 URE

Prot: 87.803 -1T

Oficial e/ou Ajte.

R.5 - em 22/de setembro de 1993.

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 14.05.1993, pelo oficial Ajte. do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F.C.Lima, Lº 126-B, fls. vs04/5.

TRANSMITENTE: ZELIA TORMEN DE OLIVEIRA, quando solteira assinava-se - Zelia Tormen, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, economiária, inscrita no CPF sob nº 311.285.560-49, residente e domiciliada nesta cidade.

ADQUIRENTE: PAULO CESAR BORTOLINI, brasileiro, solteiro, maior, bancário, inscrito no CPF sob nº 532.804.310-34, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Ernesto Alves, nº 716, apto: 40.

ANUENTE CONCORDANTE: EURICO HAAN DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF sob nº 401.325.440-91, residente e domiciliado nesta cidade,

VALOR: CR\$170.000.000,00 (cento e setenta milhões de cruzeiros).

VALOR FISCAL: CR\$225.697.000,00 (duzentos e vinte cinco milhões, seis centos e noventa e sete mil cruzeiros).

GUIA DE ARRECAÇÃO: nº 1.228, de 23.04.1993.

NEGATIVA DE CONDOMÍNIO: Declarada na escritura.

A transmitente declara na escritura sob as penas da lei não ter responsabilidades junto ao INSS, na qualidade de empregadora.

EMOL: CR\$2.503,00 = 5,39 URE

Prot: 87.803 -1T

Escrevente

Oficial e/ou Ajte.

R.6 - em 13/de outubro de 1994.

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 04 de outubro de 1994, pelo Oficial Ajte. do 1º Tabelionato desta cidade, Victor Ferreira Cunha Lima, Lº 315-B, fls.174/175.

TRANSMITENTE: PAULO CESAR BORTOLINI, brasileiro, solteiro, maior, médico, inscrito no CPF sob nº 532.804.310-34, residente e domiciliado nesta cidade.

ADQUIRENTE: LIONEL PAULINO DOS SANTOS, brasileiro, desquitado, aposentado, inscrito no CPF sob nº 031.605.720-72, residente e domiciliado nesta cidade, à rua General Mallet, nº 436.

VALOR: R\$17.000,00 (dezessete mil reais).

VALOR FISCAL: R\$17.000,00 (dezessete mil reais).

GUIA DE ARRECAÇÃO: Nº 4057, em 20.09.1994.

O transmitente declarou na escritura não ser responsável por contribuições. Continua no verso.

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAJUY-9WJTW-9ZAU7-C7WD5

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



Valide aqui este documento



Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02	= 14.248 =

ção ao INSS, na qualidade de empregador, ficando dispensada a apresentação da CND, junto à Previdência Social, eis que não está enquadrada nem a ela equiparada nos termos do Decreto 356, de 07.12.91, que aprovou o regulamento do custeio da Previdência Social, e lei 8.212, de 24.12.1991, em seu artigo 15, itens I e II e amparado pelo Provimento-3/90 da Egrêgia Corregedoria Geral da Justiça, 19.1.11.V., de 31.01.90.

**NEGATIVA DE CONDOMÍNIO**: Declarada na escritura.

**EMOL**: R\$72,86 = 13,17 URE  
**PROT**: 91.919-1T

Elisavandete  
 Escrevente

[Assinatura]  
 Oficial Ajte. em exercício.

**AV.7** - em 30 de abril de 2002.

Certifico, que do imóvel objeto desta matrícula foi registrada a Convenção de Condomínio do Edifício Tapuiacira, sob n.º 9.291, L.º 3-auxiliar.

**EMOL**: R\$12,20 = 1 URE  
**PROT**.: 140.736-1U, em 29 de abril de 2002.

Elisana M. B. Borges  
 Elisana M. B. Borges - escrevente

[Assinatura]  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

**Av.8/14.248** - Em 17 de novembro de 2011.

**ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL-DIVÓRCIO**: Certifico que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, Lionel Paulino dos Santos, alterou o seu estado civil de desquitado para divorciado consensualmente. Tudo conforme Certidão de Casamento matrícula nº 098996 01 55 1957 2 00034 239 0009577 07, do Registro Civil da 2ª Zona de Santa Maria/RS, com a averbação do divórcio passada na certidão, a qual foi homologada em 10.08.2000, pelo(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Catarina Rita Krieger Martins, Juiz(a) de Direito da 8ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS e que transitou em julgado em 13.09.1999. Ficando a certidão arquivada neste ofício. O referido é verdade e dou fé. (P)

**EMOL**: R\$45,80.  
**PROT**. 263723 do Lº 1-AS em 07/11/2011.  
**Selo**: 0132.01.1100017.19975, 0132.04.1100012.00573, valor de R\$0,70.

[Assinatura]  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

**R.9/14.248** - Em 17 de novembro de 2011.

**COMPRA E VENDA**: Contrato particular de compra e venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 16/09/2011, ficando uma via arquivada neste Ofício.

**TRANSMITENTE**: LIONEL PAULINO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, aposentado, inscrito no CPF sob nº 031.605.720-72, residente e domiciliado

Continua nas fls.2

continua a folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAJUY-9WJTW-9ZAU7-C7WD5

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

Valide aqui este documento

14.248 MATRÍCULA



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

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

CAXIAS DO SUL, 17 de novembro de 2011

FLS.	MATRÍCULA
03	14.248

na Rua Treze de Maio, nº 357, apto 03, Bairro Jardelino Ramos, nesta cidade.

**ADQUIRENTE:** ANA PAULA LIPOSKI VELHO, brasileira, solteira, projetista, inscrita no CPF sob nº 005.189.940-07, residente e domiciliada na Rua Dr Antonio Casagrande, nº 528, inferior, Bairro Marechal Floriano, nesta cidade.

**VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$90.000,00.

**RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$9.000,00.

**FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA:** R\$81.000,00.

**VALOR FISCAL:** R\$90.000,00.

**ITBI:** nº 13258/2011, em 23/09/2011.

**CONDICÃO:** constantes no contrato.

**EMOL:** R\$401,70.

**PROT.** 263723 do Lº 1-AS em 07/11/2011.

**Selo:** 0132.01.1100017.19976, 0132.07.1100012.00652, valor de R\$6,20.

*Paula F. Baldasso Vidal*  
Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente Oficial e/ou Oficial Subst.

**R.10/14.248** - Em 17 de novembro de 2011.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

**DEVEDORA:** ANA PAULA LIPOSKI VELHO, brasileira, solteira, projetista, inscrita no CPF sob nº 005.189.940-07, residente e domiciliada na Rua Dr Antonio Casagrande, nº 528, inferior, Bairro Marechal Floriano, nesta cidade.

**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$81.000,00.

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$591,80, com vencimento do primeiro encargo mensal em 16/10/2011.

**JUROS:** nominal de 4,5000% - efetiva 4,5941% ao ano.

**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS.

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$90.000,00.

**EMOL:** R\$401,70.

**PROT.** 263723 do Lº 1-AS em 07/11/2011.

**Selo:** 0132.01.1100017.19977, 0132.07.1100012.00653, valor de R\$6,20.

*Paula F. Baldasso Vidal*  
Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente Oficial e/ou Oficial Subst.

**Av.11/14.248** - Em 15 de maio de 2025.

**TRANSIÇÃO DE SISTEMA:** Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAJUY-9WJTW-9ZAU7-C7WD5>



Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0014248-30

Valide aqui este documento



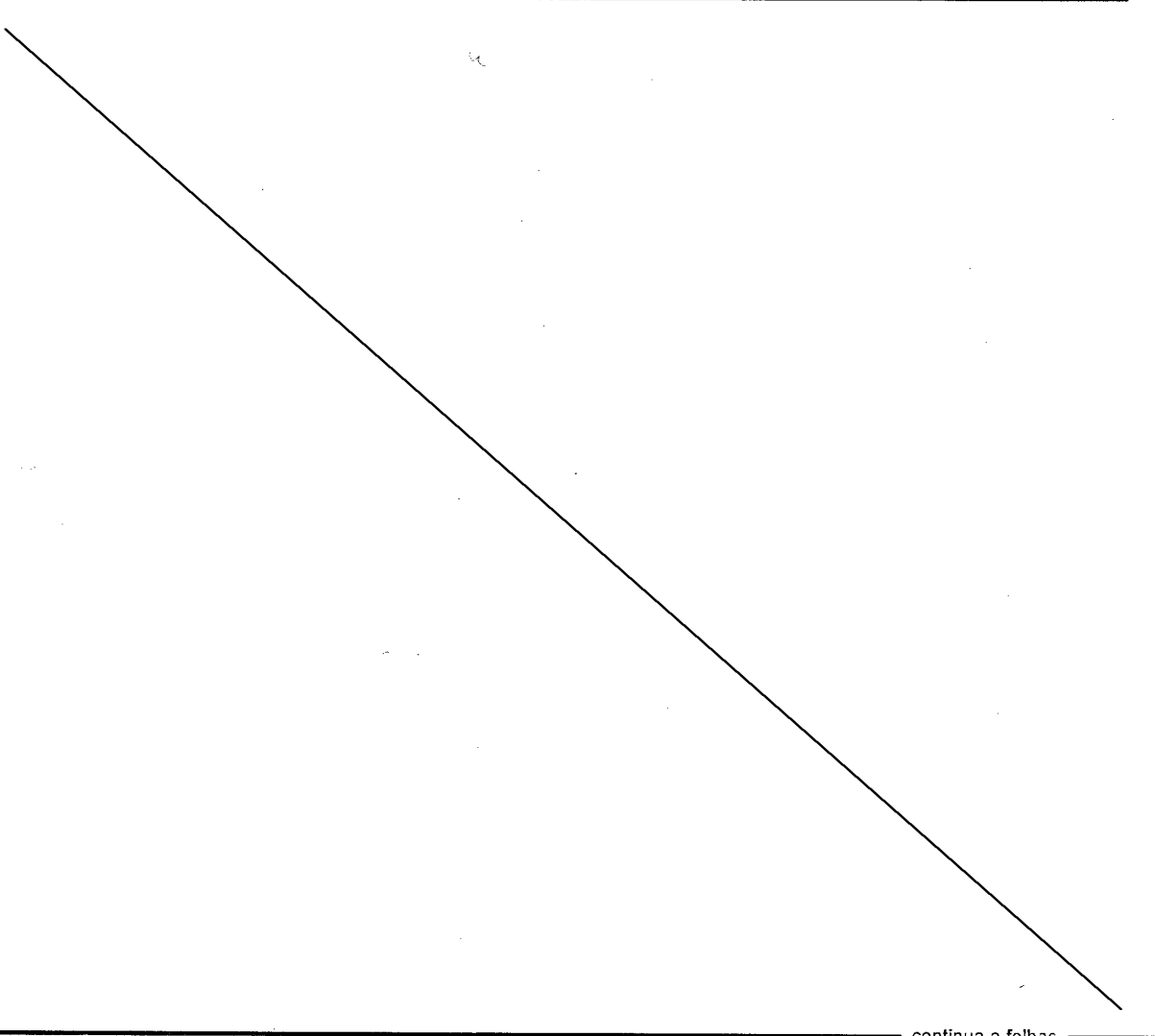
**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL**

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

CNM: 099200.2.0014248-30

FLS.	MATRÍCULA
03v	14.248

no art. 464-A, da CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.  
EMOI: Nihil. Selo: 0132.04.2500008.09034 = Nihil. Isenção: AGNR.  
 Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa  
 Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 15/05/2025 às 16:41:51. O hash SHA256 do documento é 459BCBB5CA409C1D9AC10BC218240B7AD37EE21ED3707CCAE07E4882FCD9A576.



continua a folhas

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAJUY-9WJTW-9ZAU7-C7WD5>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar







