



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0067877-66

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

Página 1 de 2

onr

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: 099200.2.0067877-66

=67.877=
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 11 de

novembro

de 19 96.

FLS.

01

MATRÍCULA

=67.877=

IMÓVEL: BOX NÚMERO 113, da Torre I, com localização sul-leste, no 1º pavimento ou subsolo do CONJUNTO HABITACIONAL denominado CONDOMÍNIO VILA DELLE FONTANE, sito à rua Professor Viero, nº 571, Bairro Madureira com as seguintes áreas: privativa de 12,0000m², uso comum real de 2,1330m², total real de 14,1330m², total equivalente de construção de 7,5480m², ideal de terreno de 3,2152m², fração ideal de terreno de 0,000350%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, que é constituido pelo lote nº 14, da quadra 2008, setor 03, zona 44, Bairro Madureira, zona norte desta cidade, com frente ao sul, à rua Professora Viero, distando aproximadamente 79,57 metros da esquina com a rua Aracy da Rocha Nobrega, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Tobias Barrato, João Bertotti e limite das quadras 1.460, 1.467, 1.468, 280 e 829 e 1.459, com a área de 9.186,17m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 97,11 metros com o imóvel de Circulo Operário Caxiense; ao sul, por 68,00 metros com a rua Professor Viero, lado ímpar; ao sudoeste, por 22,33 metros com o lote nº 09, de Nereu Chaves de Camargo e com uma servidão de passagem; ao leste, por duas linhas assim consideradas de norte para sul, a primeira linha de 58,56 metros com o lote nº 13, de Inês Maria Grando Previdi e a segunda de 56,50 metros com o lote nº 09, de Nereu Chaves Camargo e, ao oeste, por uma única - Linha de 112,00 metros com o imóvel do Governo do Estado do Rio Grande do Sul, onde se localiza o Ginásio Polivalente Abramo Randon.

PROPRIETÁRIO: TRENTIN MASTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede e foro jurídico nesta cidade, sito à Avenida Rio Branco, nº 1.128, sala A, Bairro Rio Branco, CGCMF. sob nº 73.747,180/0001-43.

REGISTRO ANTERIOR: R.2, R.9 e Av.61/M.61.069, L92-RG, em 14.06.94, 08.08.94, e 11.11.96, respectivamente.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com a petição datada de 26 de setembro de 1.996, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: R\$4,40

PROT: 100.926-1T, de 11.10.96.

Tatiane Domeneghini
Tatiane Domeneghini - Escrevente

Oficial e/ou oficial Subst.

OBS.: Continua em vigor a servidão de passagem registrada sob nº R.1/M.32,232, L92-RG e averbada sob nº Av.1/M.61.069, L92-RG.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1 - em 11 de novembro de 1.996.

Certifico, que sobre o imóvel objeto desta matrícula existe uma Promessa de Compra e venda em favor de Antônio Luis Azambuja Duarte e s/m Nery Aroari Duarte e hipoteca em favor de Randon Sistema Mutuo de Aquisição de Bens S/C Ltda, conforme R.36 e R.37/M.61.069, L92-RG. respectivamente.

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



continua na próxima página



ção da página anterior -

CNM: 099200.2.0067877-66

Valide aqui
este documento

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

FLS.	MATRÍCULA
01	=67.877=

Av.2 - em 09 de abril de 1997.

Certifico, que sobre o imóvel acima matriculado foi registrada a convenção de condomínio, conforme R.6.015, Lº 3-auxiliar.

EMOL: R\$9,02 = 1 URE

Prot: 102.931, 1 T de 07.03.97.

Tatiane Domeneghini
Tatiane Domeneghini-escrivente_____
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3 - em 27 de fevereiro de 2.004.

ALTERAÇÃO SOCIAL: Certifico, que a Randon Sistema Mútuo de Aquisição de Bens S/C Ltda, passou a denominar-se: RANDON SISTEMAS DE AQUISIÇÃO S/C LTDA, de acordo com Instrumento de Alteração Contratual, datado de 15 de dezembro de 1997, devidamente registrado no Ofício do Registro de Pessoas Jurídicas de Caxias do Sul, à margem da inscrição nº 2.983, fls.62, Lº "A", nº 12, conforme certidão expedida em 19 de dezembro de 1997, o qual encontra-se arquivado no citado Ofício Registral, desta cidade, e escritura pública a seguir mencionada.

EMOL: R\$15,10 = 1 URE

Oficial e/ou Oficial Subst

Av.4 - em 27 de fevereiro de 2.004.

CANCELAMENTO: Certifico, o cancelamento da hipoteca antes registrada sob nº R.37/M.61.069, Lº 2-RG, e averbada sob nº Av.1, desta matrícula, em virtude do desaparecimento das obrigações. Tudo conforme escritura pública a seguir mencionada.

EMOL: R\$15,10 = 1 URE

Oficial e/ou Oficial Subst

R.5 - em 27 de fevereiro de 2.004.

COMPRA E VENDA EM CUMPRIMENTO A PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 06.02.2004, pelo oficial Ajte. do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F.C.Lima, Lº 89-TD, fls.197/200.

TRANSMITENTE: TRENTIN MASTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 73.747.180/0001-43, com sede na rua Dom José Baréa, nº 2.380, sala 71, nesta cidade.

ADQUIRENTES: ANTONIO LUIS AZAMBUJA DUARTE, CIC 617.706.390-04, técnico em telecomunicações e s/m NEURA ARCARI DUARTE, CIC 473.957.370-91, auxiliar administrativo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Marília, nº 928, nesta cidade.

INTERVENIENTE ADMINISTRADORA DO CONSÓRCIO: RANDON SISTEMAS DE AQUISIÇÃO S/C LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 91.108.027/0001-58.

VALOR: R\$57.909,78 (cinquenta e sete mil, novecentos e nove reais e setenta e oito centavos), que a vendedora declara já haver recebido, conforme lançamento contábil, diretamente da Administradora do Consórcio RANDON

continua nas fls.02

continua na próxima página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEY76-RAAYP-55W3V-M3526

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

ridigital



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0067877-66

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL



CAXIAS DO SUL, 27 de fevereiro

de 2.004.

FLS.
02MATRÍCULA
=67.877=

continuação das fls.01

SISTEMAS DE AQUISIÇÃO S/C LTDA, mediante utilização integral do valor da Carta de crédito, resultante da contemplação havida da Quota 032, do Grupo 0334, do Consórcio de Imóvel, por ela administrado, de cuja quota já foi totalmente quitadas, suas obrigações junto ao Grupo de Consórcio, de forma antecipada, pelos compradores, ratificando a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação. (em conj.com Apto 113)

VALOR FISCAL: R\$57.909,78 (cinquenta e sete mil, novecentos e nove reais e setenta e oito centavos), em conj.com Apto 113.

GUIA DE ARRECAÇÃO: Nº 1654, em 29.04.1006. (em conj.com Apto 113)

NEGATIVA DE CONDOMÍNIO: Declarada na escritura.

EMOL: R\$146,30 = 9,69 URE

Oficial e/ou Oficial Subst

R.6 - em 27 de fevereiro de 2.004.

COMPRA E VENDA: Escritura pública antes mencionada.

TRANSMITENTES: ANTONIO LUIS AZAMBUJA DUARTE e s/m NEURA ARCARI DUARTE, antes qualificados.

ADQUIRENTE: CÉSAR DUZ, CIC 469.405.880-00, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, residente e domiciliado na rua Professora Viero, nº 571, apto 113, nesta cidade.

VALOR: R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), em conj.com Apto 113.

VALOR FISCAL: R\$87.000,00 (oitenta e sete mil reais), em conj.com Apto 113.

GUIA DE ARRECAÇÃO: nº 8728/03, em 27.11.2003. (em conj.com Apto 113)

NEGATIVA DE CONDOMÍNIO: Declarada na escritura.

EMOL: R\$190,00 = 12,58 URE

Prot. 155.121 - 1V, de 17.02.2004.

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

Oficial e/ou Oficial Subst

R.7/67.877 - Em 08 de março de 2006.

DOAÇÃO: Escritura pública de doação pura e simples nº 10.770, lavrada em 01.02.2006, pelo Tabelião subst. do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F. C. Lima, Livro 99-TD, fls. 101/102.

DOADOR: CESAR DUZ, CPF 469.405.880-00, brasileiro, maior, solteiro, representante comercial, residente e domiciliado nesta cidade.

DONATÁRIA: IVETE MARIA ZANDONÁ, CPF 718.316.060-20, brasileira, maior, solteira, comerciarista, residente e domiciliada na Rua Professora Viero, nº 571, apto. 113, nesta cidade.

VALOR: R\$10.000,00 (dez mil reais)

VALOR FISCAL: R\$12.000,00 (doze mil reais)

ITCD: Guia de Arrecadação nº 32706000117470, pago imposto em 25.01.2006 no valor de R\$3.660,00, de acordo com a Certidão de Quitação de ITCD nº 5.667 da Secretaria da Fazenda Estadual de 09.02.2006, emitida eletronicamente.

CONDIÇÃO: a presente doação fica dispensada de voltar à colação e demais condições constantes na escritura.

EMOL: R\$102,40 = 6,08 URE

Continua no verso

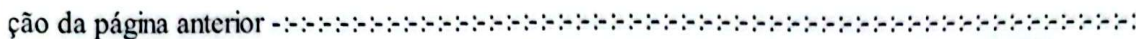
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEY76-RAAYP-55W3V-M3526>

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



CNM: 099200.2.0067877-66

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
02

MATRÍCULA

=67.877=

~~Prot. 174.503 1AB, de 09.02.2006.~~

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

John Suse
Official e/ou official subst.

R.8/67.877 - Em 02 de agosto de 2024.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 24/06/2024, no livro nº 515-B, fls. 012/013v, sob nº 109.984/005, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade.

TRANSMITENTE: IVETE MARIA ZANDONÁ, brasileira, solteira, maior, declarou não manter vínculo de união estável, secretária executiva bilingue, inscrita no CPF sob nº 718.316.060-20, residente e domiciliada na Rua Professora Viero, nº 571, apto. 113, Bairro Madureira, nesta cidade.

ADQUIRENTE: MARIA ISABEL DE CARVALHO, brasileira, solteira, maior, declarou não manter vínculo de união estável, professora, inscrita no CPF sob nº 428.513.270-20, residente e domiciliada na Rua Botafogo, nº 1648, apto. 201, Bairro Universitário, nesta cidade.

VALOR: R\$20.000,00 (vinte mil reais).

VALOR FISCAL: R\$20.000,00 (vinte mil reais).

CONDICÕES: as da escritura.

PROT. 503938 do Lº 1-EP em 28/06/2024.

EMOL: R\$ 269,90. Selo: 0132.06.2300013.01160 = R\$ 35,90.

Proc. eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0132.01.2400010.09193 = R\$ 2,00.

Escrevente: Sabrina de A. da Silva

Official e/ou Official Subst.

- continua a folhas

DIADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Vaxias do Sul - RS, 30 de julho de 2025.

Total: R\$ 76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 67.877; R\$ 44,80 (0132.04.2500015.01855 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0132.03.2500013.09879 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0132.01.2500015.00462 = R\$ 2,10)



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 2025 00105538 34

**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