



Cartório do Registro de Imóveis 2.ª Zona
Caxias do Sul
Livro N.º 2 - Registro Geral
VASCO ALCEU BAHLEN - OFICIAL

MATRICULA 23171
01
FLS.

Data: 13 de dezembro de 1983.

Imovel: APARTAMENTO Nº 601, com as áreas: privativa de 86,61m², uso comum de 24,72m², total de 111,33m², ideal de terreno de 20,0848m², localizado à rua Os 18 do Forte, esquina com 13 de Maio, no 6º pavimento tipo do EDIFÍCIO JARDIM DO FORTE, sito nesta cidade, à rua Os 18 do Forte, 639, esquina com a rua 13 de Maio, edificado sobre o terreno urbano, constituído pelo lote 36, - antigamente parte do lote 20, do quarteirão 36, setor 03, zona 44 centro, numerações administrativas desta cidade, localizado na esquina das ruas Os 18 do Forte com 13 de Maio, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Ver Mário Pezzi e Sinimbu com a área de 610m², medindo e confrontando ao norte, por 25m, com propriedade de Claudio Favato, filho e outros; ao sul, pela mesma medida, com a rua Os 18 do Forte; ao leste, por 24,40m, com a rua 13 de Maio; e ao oeste, pela mesma medida, com terras de Ildefonso Eberle.

Proprietária: AMG - EMP. CONNIMENIS IMOBILIÁRIOS LTDA., sediada nesta cidade, CGCMF. 89.653.885/0001.

Anterior: R. 12755, fls. 1, 2, 3, 2a.ª zona.

Escrev.: *Loceer* Oficial: *José*

Av. 1/23171 em 13 de dezembro de 1983.

Certifico, que por solicitação da proprietária, o imóvel acima descrito, foi matriculado nos termos do Memorial de Incorporação datado de 3.9.83, e que o mesmo encontra-se HIPOTECADO em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, conforme R. 5/12755, do Lº 2.

Escrev.: *Loceer* Oficial: *José*

Emol.: Cr\$ 164,30

Av. 2/23171 em 13 de dezembro de 1983.

Certifico, que o imóvel acima descrito, foi CONCLUÍDO, de acordo com o Habite-se expedido em 1.12.83 pela Prefeitura Municipal e CND/IAPAS 003827, de 7.12.83, ambos aqui arquivados.

Escrev.: *Loceer* Oficial: *José*

Emol.: Cr\$ 164,30

- CONTINUA NO VERSO -

Av. 3/23171 em 30 de março de 1984.

Certifico, que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL autoriza o cancelamen-
to da hipoteca acima averbada sob nº 1/23171. Tudo de acordo --
com o contrato particular datado de 23.3.84, ficando uma via aqui
arquivada.

Escrev.: Oficial:

Emol.: Cr\$ 423,00

R. 4/23171 em 30 de março de 1984.

Título: Compra e venda.

Transmitente: AMG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima
qualificada, representada por seus diretores José Carlos Albeé
e Renato Guerra, brasileiros, casados, industrialistas, cpf.
033 077 000 49 e 018 657 060 00, r/d nesta cidade.

Aquirentes: CARLOS ALBERTO SCHNEIDER, milita, cpf. 272 642 200
44 e s/m NILZA MACHADO SCHNEIDER, prof. socia, cpf. 364 735 020
68, brasileiros, r/d nesta cidade.

Forma do título: Já citada na Av. 3/23171.

Valor: Cr\$ 25.268.091,32. Em conjunto com o Box 6 da M. 23141.

Condições: As do contrato, nº de averbação 06548, CND/ITAPAS
003791 referente à venda e 003802 referente ao imóvel.

Escrev.: Oficial:

Emol.: Cr\$ 28.224,00

R. 5/23171 em 30 de março de 1984.

Título: Hipoteca.

Devedores: CARLOS ALBERTO SCHNEIDER e s/m acima qualificados.

Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, por sua filial do Rio Grande
do Sul, CPF. 000 060 300 000-20, representada por Samuel R.
Paz, Gerente Regional.

Forma do título: Já citada na Av. 3/23171.

Valor do crédito: Cr\$ 22.741.282,18. Equivalentes a 3.013,69499

UPC. Em conjunto com o Box 6.

Avaliação do imóvel: Cr\$ 25.268.091,32. Equivalentes a 3.348,54999
9 UPC. Em conjunto com o Box 6.

Prazo: 252 meses. Juros: 10,0% aa, nominal. Efetiva: 10,47130% aa.

Condições: As do contrato. "Em primeira e especial hipoteca".

Escrev.: Oficial:

Emol.: Cr\$ 23.840,00

Av. 6/23171 em 01 de abril de 1985.

Certifico, que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL autoriza o cancelamento da
hipoteca acima registrada relativa ao imóvel objeto desta matrícula.

- CONTINUA A FLS.



Cartório de Registros de Imóveis 2.ª Zona

MATRICULA 23171

02

Caxias do Sul - RS.

FLS

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

VASCO ALCEU BAHLEN - Oficial

1a. Tudo de acordo com o contrato particular emitido nesta cidade em 26.3.85, ficando uma via aqui arquivada.

Escrev.: *[Signature]* Oficial: *[Signature]*
Emol.: Cr\$ 1.333

R.7/23171 em 01 de abril de 1985.

Título: Compra e venda.

Transmitentes: Carlos Alberto Schneider e s/m acima qualificados.

Adquirentes: DACIO COSTA CARDOSO, industrial, cpf. 098 312 310 15 e s/m MIGUELINA DOS SANTOS CARDOSO, do lar, brasileiros, r/d nesta cidade.

Forma do título: Já citada na Av. 6/23171.

Valor: Cr\$ 83.355.667. Em conjunto com o Box 6, 23141.

Condições: As do contrato. Guia de arrecadação 006711

Escrev.: *[Signature]* Oficial: *[Signature]*
Emol.: Cr\$ 90.800

R.8/23171 em 01 de abril de 1985.

Título: HIPOTECA

Devedores: DACIO COSTA CARDOSO e s/m acima qualificados.

Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificada.

Forma do título: Já citada na av. 6/23171.

Valor do crédito: Cr\$ 78.855.667. Equivalente a 3.227,54884 UPC em conjunto com o Box 6.

Avaliação do imóvel: Cr\$ 81.811.974. Equivalente a 3.348,54999 UPC em conjunto com o Box 6.

prazo: 240 meses.

Juros: Nominal: 10% aa. Efetiva: 10,47130% aa.

Condições: As do contrato. "EMPRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

Escrev.: *[Signature]* Oficial: *[Signature]*
Emol.: Cr\$ 87.230

Av.9/23171 em 13 de agosto de 1999

Certifico que a Caixa Econômica Federal autoriza o cancelamento do R.8 desta em virtude de haver recebido a totalidade da dívida, dando plena, geral e irrevogável quitação. Tudo de acordo com ofício nº 683/99 passado nesta cidade em 28.07.99, ficando arquivado neste registro de imóveis.

EScrev: *[Signature]* Oficial: *[Signature]* NF: 8599

continua no verso

Emol.: R\$9,40 = 1,00 URE

Prot.: nº 95328, Lº1-G em 03.8.99

Av.10/23.171, em 29 de janeiro de 2007. - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** -

Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado no Lº3-RA, fls. 01, sob o nº9.184, em 29.01.2007, neste Registro de Imóveis, o registro da Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDIM DO FORTE.

Escrev.:

Oficial:

Emol.: R\$17,20 = 1,00 URE

Prot.nº144.232, Lº1-J em 29.01.07

C.23/21

Av.11/23.171, em 13 de fevereiro de 2019. - **REGIME DE BENS** -

Averba-se que DACIO COSTA CARDOSO é casado com MIGUELINA DOS SANTOS CARDOSO, casamento realizado em 16/12/1967 pelo regime da Comunhão de Bens anterior a vigência da Lei nº6515/77. Tudo de acordo com Formal de partilha extraído dos autos do processo de inventário nº1001887603, homologado por sentença em 09/12/2004, pelo Exmo. Sr. Dr. Celso Antônio Lupi Kruse, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca e escritura pública de re-ratificação lavrada aos 18/01/2019, Lº259, fls.167v, pela 2ª Tabelião Substituta do 3º Tabelionato desta cidade.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*

Prot.nº259576, Lº1-AR, em 05/02/2019.

Emolumentos: R\$79,60 - Selo: 0133.04.1900004.07886 = R\$3,30 + Processamento eletrônico: R\$4,90 - Selo: 0133.01.1900004.08795 = R\$1,40. Total: R\$89,20

R.12/23.171, em 13 de fevereiro de 2019. - **PARTILHA** -

Título: Partilha de 100% do imóvel.

Transmitente: MIGUELINA DOS SANTOS CARDOSO, inscrita no CPF sob nº548.309.580-49, falecida em 22/03/2002.

Adquirente: DACIO COSTA CARDOSO, brasileiro, viúvo, metalúrgico, portador da carteira nacional de habilitação nº00329506224 - DETRAN/RS expedida em 21/08/2017, inscrito no CPF sob nº098.312.310-13, residente e domiciliado na Rua Oberdan Cavinatto, nº311, bairro Vila Guarujá, nesta cidade de Caxias do Sul-RS.

Forma do Título: Formal de partilha e escritura ambas citadas na Av.11 desta matrícula.

Valor da Avaliação: R\$92.889,53 em 26/08/2002.

Condições: Às da escritura. Emitida DOI, conforme IN/SRF.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*

Prot.nº259576, Lº1-AR, em 05/02/2019.

Emolumentos: R\$697,80 - Selo: 0133.07.1900004.00364 = R\$36,60 + Processamento eletrônico: R\$4,90 - Selo: 0133.01.1900004.08796 = R\$1,40. Total: R\$740,70

R.13/23.171, em 14 de fevereiro de 2019.

Título: Doação.

Doadorao: DÁCIO COSTA CARDOSO, empresário, já qualificado.

Donatária: LOIVA DE VARGAS DA SILVA, brasileira, solteira, do lar, maior, portadora da carteira de identidade nº1052973318 - SSP/RS em 09/11/2015, inscrita no CPF sob nº558.768.540-34, residente e domiciliada na Rua Os Dezoito do Forte, nº639, Apto. 601, bairro Centro, nesta cidade de Caxias do Sul-RS.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 28/06/2018, Lº100, fls.091/092 e escritura de



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA
CAXIAS DO SUL - RS
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO
Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA 23.171
FLS. 03

aditivo lavrada aos 18/12/2018, Lº22, fls.159, ambas pela Tabela do Tabelionato de Vila Seca-RS.

Valor: R\$75.500,00.

Valor Fiscal: R\$147.800,00 em 18/06/2018.

Condições: As da escritura. Emitida DOI conforme IN/SRF. GA nº42718003487276. Certidão de Quitação de ITCD nº1499065 e DIT nº948203.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo*

Prot.nº259575, Lº1-AR, em 05/02/2019.

Emolumentos: R\$763,30 - Selo: 0133.07.1900004.00377 = R\$36,60 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo: 0133.01.1900004.09217 = R\$1,40. Total: R\$806,20

Av.14/23.171, em 14 de fevereiro de 2019. - **CLÁUSULAS** -

Averba-se que o doador estabelece que o imóvel, ora doado, fica gravado com a cláusula de **INCOMUNICABILIDADE VITALÍCIA**, ou seja, enquanto a donatária viver. Tudo de acordo com escritura pública citada no R.13 desta matrícula.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*

Prot.nº259575, Lº1-AR, em 05/02/2019.

Emolumentos: R\$36,10 - Selo: 0133.04.1900004.01946 = R\$3,30 + Processamento eletrônico: R\$4,90 - Selo: 0133.01.1900004.09218 = R\$1,40. Total: R\$45,70

Av.15/23.171, em 18 de março de 2020. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, conforme mandado extraído dos autos do processo nº5000105-36.2019.8.21.0010/RS - Execução de Título Extrajudicial, expedida em 28/02/2020 pelo Exmo. Sr. Dr. Danton Elís de Borba e Rocha, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, sendo as partes, Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDIM DO FORTE**, CNPJ nº91.105.971/0001-70; e Réu: **LOIVA DE VARGAS DA SILVA**, CPF nº 558.768.540-34. Valor do débito: R\$3.667,68 em 01/06/2019.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº269129, Lº1, em 09/03/2020

Emolumentos: R\$81,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.06.1900008.03235 R\$24,50; 0133.01.2000005.03002 R\$1,40