



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

MATRÍCULA 22241
01
FLS.

Data: 17 de agosto de 1983.

Imovel: Uma área de terras rurais, sem benfeitorias, com a área de 10.000m², ou 1,0 ha, fazendo parte do lote rural 115, da Travessão Pedro Américo, em Ana Rech, neste município, que confronta: ao norte, com terras dos vendedores; ao sul, com terras do comprador; ao leste, com terras de Mario Rocha e ao oeste com terras de Orlando Zapparoli. Certificado de Cadastro do INCRA - 854 042 022 020, área 10,5, módulo 12,0, nº de mod. 0,58, FMP - 10,5.

Proprietários: JOÃO REINALDO SECCO, brasileiro, e s/m ODILA DALZOTTO SECCO, do lar, brasileiros, r/d neste município, cpf. 404 896 - 310 68, ele neste ato representado por ela por procuração anterior: R. 26463, fls. 12, 1.ª Zona, 2.ª Zona.

Escrev.: *Vasco Alceu Bahlen* Oficial:

R.1/22241 em 17 de agosto de 1983

Título: Compra e venda.

Transmitentes: João Reinaldo Secco e s/m acima qualificados.

Adquirente: GENTIL ANTUNES DE SOUZA, brasileiro, casado com Maria Julia de Souza, comerciante, r/d nesta cidade, cpf. 053 945 460 53.

Forma do título: Escritura pública lavrada em 25.7.83, p/Oficial distrital de Ana Rech, Claudio Klering, Lº 89, fls. 112/3.

Valor: Cr\$ 3.000.000,00.

Valor fiscal: o mesmo.

Condições: As da escritura. Guia de arrecadação 4273. IN/SRF/129/80. CNM/IBDF.

Escrev.: *Vasco Alceu Bahlen* Oficial:
Emol.: Cr\$ 10.178,00

Av.2/22.241, em 05 de junho de 2014. - REGIME DE BENS -
Certifico que GENTIL ANTUNES DE SOUZA é casado com MARIA JULIA DE SOUZA, casamento realizado em 27/07/1963 pelo regime da comunhão de bens anterior a vigência da Lei nº6515/77. Tudo de acordo com escritura pública lavrada aos 02/09/2011, Lº97-T, fls.94/95v, pela Tabeliã do Tabelionato de Vila Seca desta cidade; e certidão de casamento nº100271 01 55 1963 2 00005 098 0000942 44, lavrada no Cartório de Registro Civil São José do Ouro/RS, a qual fica arquivada neste Registro de Imóveis.

- Continua no verso -

PARA SIMPLES COMO CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
R\$ 24,60

Visualização disponibilizada em www.registratores.org.br

Escrev.: *Jenico Padilha* Oficial Desig. ou Substº: *Balu*
Prot.nº 212398, Lº1-AB, em 05/06/2014
Emol.: R\$ 56,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + Selos: 0133.04.1400016.01099 R\$ 0,70;
0133.01.1400025.04022 R\$ 0,30

Alexandre Balen
Oficial Substituto
C:20/59

Av.3/22.241, em 05 de junho de 2014. - ALTERAÇÃO INCRA -

Certifico que o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado atualmente junto ao INCRA sob nº854.042.022.020-4; M.R.: 0,0000; nº MR: 0,00; MF: 12,0000; nº MF: 0,2916; FMP: 2,0000; AT:3,5000. Tudo de acordo com escritura pública citada na Av.2 desta matrícula e CCIR 2006/2007/2008/2009 que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Jenico Padilha* Oficial Desig. ou Substº: *Balu*
Prot.nº 212398, Lº1-AB, em 05/06/2014
Emol.: R\$ 56,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + Selos: 0133.04.1400016.01101 R\$ 0,70;
0133.01.1400025.04039 R\$ 0,30

Alexandre Balen
Oficial Substituto
C:20/59

R.4/22.241, em 05 de junho de 2014.

Título: Compra e venda.

Transmitentes: ESPÓLIO DE GENTIL ANTUNES DE SOUZA, CPF nº053.945.460/53 e MARIA JULIA DE SOUZA, CPF nº344.513.580-00, neste ato representados por Eliane Paula da Silva, CPF nº493.566.740/00 de conformidade com alvará de autorização extraído dos autos do processo nº010/1.07.0013293-6, expedido em 06/07/2011, pela Drª Joseline Mirele Pinson de Vargas, Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca.

Adquirente: ROBERTO LUIZ RECH, brasileiro, CPF nº344.606.400-15, comerciante, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do Título: Escritura pública citada na Av.2 desta matrícula e aditivo lavrado aos 21/05/2014, Lº21-C, fls.160, pela Tabela Substituta do Tabelionato de Vila Seca desta cidade.

Valor: R\$160.000,00.

Valor Fiscal: R\$165.000,00 em 01/09/2011.

Condições: As da escritura. G4/GI nº11470/2011. Emitida DOI conforme IN/SRF INCRA sob nº854.042.022.020-4. IBAMA nºs 2445469 em 24/08/2011 e 2448156 em 25/08/2011. Certidões de situação fiscal nºs 04278078 em 24/08/2011 e 04282960 em 25/08/2011, referente ao FEPAM. Certidões nºs 2867 em 09/03/2011 e 11340 em 30/08/2011. CND/SRF nºE1BE.50B8.3539.583E, emitida em 24/08/2011 com NIRF: nº7.895.004-0, referente ao ITR.

Escrev.: *Jenico Padilha* Oficial Desig. ou Substº: *Balu*
Prot.nº 212398, Lº1-AB, em 05/06/2014
Emol.: R\$ 798,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + Selos: 0133.08.1400015.00256 R\$ 10,85;
0133.01.1400025.04053 R\$ 0,30

Alexandre Balen
Oficial Substituto
C: 20/59

Av.5/22.241, em 29 de maio de 2015. - PERÍMETRO -

Certifico que o imóvel desta matrícula integra o **perímetro urbano** desta cidade, por força do Decreto nº4.536, de 13 de dezembro de 1979 e ratificado pelo PDM - Plano Diretor Municipal - Lei Complementar nº290/07, de 24 de setembro de 2007. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 05/05/2015 e Certidão nº0344/2015 expedida pela SMU da Prefeitura Municipal desta cidade em 13.03.2015, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA 22.241
02
FLS.

Livro N.º 2 - Registro Geral *B*

Escrev.: *[Signature]* Oficial Desig. ou Substº: *[Signature]*

Prot.nº222655, Lº1-AF, em 30/04/2015

Emol.: R\$60,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.04.1500016.00341 R\$0,70;
0133.01.1500021.03433 R\$0,30

Av.6/22.241, em 29 de maio de 2015. - **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA** -

Certifico a retificação administrativa, nos termos do artigo 213, da Lei nº6015/73, referente a apuração da área correta e as medidas lineares, bem como inserir a distância à esquina e o atual quarteirão do imóvel, motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ter a seguinte descrição: **UM TERRENO URBANO**, situado nesta cidade, constituído pelo lote administrativo nº08 da quadra nº2395 (anteriormente fazendo parte do lote rural nº115 do Travessão Pedro Américo), com testada para a rua Otávio Bernardes, no entroncamento com a rua Rosani Ogliari, distando 293,28 metros da esquina com a rua Antonio Olivo Frigeri, lado ímpar, no Bairro Serrano (anteriormente Ana Rech), sem benfeitorias, com a área de **13.079,44m²** (treze mil e setenta e nove metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por duas linhas, sendo a primeira de 139,07 metros com limite de área urbana não cadastrada de Espólio de Odila Dall Zotto, Seco, e a segunda linha, mais recuada, de 7,40 metros com limite de área não cadastrada de espólio de Mario Rech (anteriormente terras do comprador); ao Sul, por duas linhas, sendo a primeira de 28,97 metros, parte com terras do lote nº07 de Luwa Administração e Participações Ltda e parte com limite de área urbana não cadastrada de posse de Dora Donatila do Carmo Silvano, e a segunda linha, de 8,15 metros com o lote nº06 de posse de Pedro Comel (anteriormente terras do comprador); ao Leste, por quatro linhas, sendo a primeira interna de 98,33 metros com o lote nº07 de Luwa Administração e Participações Ltda, a segunda linha, de 101,31 metros com o limite de área urbana não cadastrada de Espólio de Mario Rech, a terceira linha, de 10,00 metros com a rua Otávio Bernardes e com limite de área urbana não cadastrada de Mario Rech, e a quarta linha, de 2,24 metros com o lote nº06 de posse de Pedro Comel; ao Sudoeste, por 125,14 metros com parte do lote nº07 de Luwa Administração e Participações Ltda (anteriormente dos vendedores); e ao Oeste, por 144,06 metros com o limite de área urbana não cadastrada de Raimundo Valentini e Idalino Valdir Rech (anteriormente de Orlando Zapparoli), no quarteirão formado pelas ruas Otavio Bernardes, Rosani Ogliari, Tauríbio Alexandre Vieira e Francisco Cipriani e pelo limite das quadras nº2657 e 2396 e limite com área urbana não cadastrada. Tudo de acordo com requerimento citado na Av.5 desta matrícula, mapa, ART nº7298862 em 24.03.2014 e demais documentos que o instruem, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *[Signature]* Oficial Desig. ou Substº: *[Signature]*

Prot.nº222655, Lº1-AF, em 30/04/2015

Emol.: R\$60,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.04.1500016.00343 R\$0,70;

Alexandre Balen
Oficial Substituto

C: 13/8

Alexandre Balen
Oficial Substituto

C: 13/8

0133.01.1500021.03441 R\$0,30
R.7/22.241, em 18 de agosto de 2015.

Título: Compra e venda.

Transmitente: ROBERTO LUIZ RECH, já qualificado.

Adquirente: **LUWA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº05.702.289/0001-04, com sede nesta cidade, neste ato representada por Luis Filipe Pellini CPF nº017.646.730-00.

Forma do título: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária nº000768993-4, passado na cidade de São Paulo/SP em 20/07/2015, que fica arquivado neste Registro de Imóveis (SFI).

Valor e Forma de Pagamento: R\$1.000.000,00, composto por: Valor da entrada: R\$300.000,00; Valor do financiamento: R\$700.000,00.

Valor Fiscal: R\$1.000.000,00 em 30/07/2015.

Condições: Às do instrumento. GA/GI nº10698/2015, CND/INSS e SRF: E756.7F77.BBB9.7886 emitida em 11/08/2015.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº: 

Prot.º225894, Lº1-AG, em 29/07/2015

Emol.: R\$2.723,00 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.09.1400053.00826 R\$13,55;
0133.01.1500032.07619 R\$0,30

R.8/22.241, em 18 de agosto de 2015.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: LUWA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.

Credor: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, neste ato representada por Douglas Dannenhauer Pereira CPF nº003.314.800-77 e Maria Helena Altafini CPE nº948.543.350-68.

Forma do título: Instrumento particular citado no R.7 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$700.000,00 em 20/07/2015.

Valor da avaliação: R\$1.000.000,00.

Prazo reembolso: 120 meses.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 12,28; e Efetiva: 13,00.

Data prevista para vencimento da primeira prestação: 20/08/2015.

Condições: Às do Instrumento. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresse consentimento do BANCO BRADESCO S.A., sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº: 

Prot.º225894, Lº1-AG, em 29/07/2015

Emol.: R\$2.723,00 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.09.1400053.00827 R\$13,55;
0133.01.1500032.07621 R\$0,30

R.9/22.241, em 22 de junho de 2017.

Título: Constituição de servidão perpétua de passagem sobre a área de 37,80m² do imóvel desta matrícula.

Certifico que **LUWA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Luis Filipe Pellini, CPF.nº017.646.730/00, constitui em favor do imóvel da M.20.213 do Lº02-G, uma servidão perpétua de passagem da canalização da



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA 22.241
FLS. 03

Livro N.º 2 - Registro Geral

B

rede de água, esgoto, elétrica e telefonia sobre uma nesga de terras situada no lado esquerdo do acesso ao prédio serviente oriundo da rua Otávio Bernardes, com área total de **37,80m²** (trinta e sete metros e oitenta centímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 15,52 metros, com área restante do prédio serviente, terras do lote nº08, de Luwa Administração e Participações Ltda; ao Sul, por 8,15 metros, com o lote nº06, de posse de Pedro Cornel; ao Leste, por duas linhas desencontradas, a primeira por 2,50 metros, com a Rua Otávio Bernardes e a segunda por 2,24 metros, com o lote nº06, de posse de Pedro Cornel; e, ao Sudoeste, por 8,76 metros, com o prédio dominante, terras do lote nº07, de Luwa Administração e Participações Ltda. A servidão contempla passagem dos encanamentos de água e esgoto, as fiações de energia elétrica, telefone e congêneres.

Anuentes: 1) BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº60.746.948/0001-12, com sede no município de Osasco/SP, neste ato representado pelos seus procuradores Douglas Dannenhauer Pereira, CPF.nº003.314.800/77 e Maria Helena Altafini, CPF.nº948.543.350/68; e, 2) Claudio José Hoffmann de Amaral, CPF.nº731.555.940/00.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 19/05/2017, Lº72-TD, fls.177/180v e rerratificação lavrada em 13.06.2017, Lº70-A de contratos, fls.168/169, ambos pela Substituta do Tabelião do 2º Tabelionato desta cidade.

Valor: R\$1.000,00.

Valor Fiscal: R\$1.000,00 em 26/04/2017.

Condições: As da escritura. GA/GI nº5179/2017. Emitida DOI conforme IN/SRF. CCND/FEDERAL e PGFN nº8CAD.BBAB.D683.8D3B emitida em 29.03.2017.

Permanece em pleno vigor a alienação fiduciária constante do R.8 desta matrícula.

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº:

Prot.nº245228, Lº1-AM, em 22/06/2017

Emol.: R\$138,40 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.05.0900067.02603 R\$12,20.
0133.01.1700020.06483 R\$1,40

*Alexandre Balen
Oficial Substituto*

Av.10/22.241, em 21 de setembro de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, LUWA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº265349, e intimação promovida aos 01/06/2018, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do BANCO BRADESCO S.A**, nos termos do contrato particular registrado sob R.8, Lº02-RG, em 18/08/2015. Valor: R\$1.000.000,00. Valor Fiscal: R\$1.000.000,00 em 17/09/2018. GI/GA nº8734/2018. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade passado na cidade de São Paulo - SP em data de 21/08/2018 e demais documentos que

o instruem.

Oficial Titular: *R. Figueiredo*Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº255992, Lº1-AP, em 21/09/2018

Emolumentos: R\$1.702,00 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selo(s): 0133.09.1800023.00461 R\$61,40;
0133.01.1800028.04609 R\$1,40Av.11/22.241, em 18 de agosto de 2021. - **LEILÃO** -

Averba-se que por solicitação do proprietário, BANCO BRADESCO S/A, acompanhada das Atas de Leilão realizadas aos 06/01/2021 e 12/01/2021, pela leiloeira oficial Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, na cidade de Porto Alegre/RS, foi cumprida a exigência contida no artigo 27, da Lei 9.514/97, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante. Tudo de acordo com requerimento expedido pelo Banco do Brasil S/A passado na cidade de Porto Alegre/RS, em 12/01/2021 e demais documentos.

Oficial Titular: *R. Figueiredo*Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº282157, Lº1, em 16/08/2021

Emolumentos: R\$39,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,30 + Selo(s): 0133.04.2100015.03623 R\$3,30;
0133.01.2100018.09224 R\$1,40

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 24,60**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br