



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:



Cartório de Registro de Imóveis 2.a Zona
Caxias do Sul - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral
VASCO ALCEU BAHLEN - Oficial

MATRÍCULA 37734
FLS. 01

Data: 26 de setembro de 1.991

Imóvel: A área de 786,60m², correspondente ao lote nº01, da quadra nº1995, zona 37, setor 21, numerações administrativas, do Bairro - Mariland, Município de Cx.do Sul, contendo duas casas de madeira - empéssimas condições, com um pavimento cada uma, medindo e confrontando: ao Norte, por duas linhas, sendo a primeira de mais ou menos digom mais ou menos 41m40 com o lote nº36, que por esta escritura e na melhor forma de direito fica pertencendo a mesma proprietária Maria Domingas Pedrotti Viezzzer e outra linha de mais ou menos - 5m80 com terras que são ou foram de herdeiros de Reinaldo Telli; ao Sul, por 40m26, com a Estrada Federal BR-116; e ao Oeste, por duas linhas, sendo a primeira de 14m com terras que são ou foram de herdeiros de Reinaldo Telli e outra linha de 37m50 com terras que são ou foram de herdeiros de Reinaldo Telli, lado par, distando mais ou menos 15m da esquina com a rua Cavalieri Ambrósio Cipolla, no quarteirão formado pela Estrada Federal- BR-116; Av. Mariland; Cavalieri Ambrosio Cipolla e com terras, que são ou foram de herdeiros de Reinaldo Telli. Fazendo parte do antigo L.01 da quadra 1995.-

Proprietários: MARIA DOMINGAS PEDROTTI VIEZZER, viúva, do lar, com cic nº701 725 670 70; ADAUTO AFONSO VIEZZE, solteiro, maior, advogado cic nº212 477 570 72; ARLETE MARIA VIEZZER BIANCHI, e s/marido Eugenio Alberto Bianchi, ela do lar, ele comerciante, com cic nº 286 692 820 20; NOIMAR LUIZ VIEZZER e s/m Celina dos Santos Viezzzer, ele engenheiro, ela do lar, com cic nº119 478 960 91; domiciliados e residentes na cidade de P. Alegre-RS; VALDIR PELEGRINI e s/m Leonil de Libera Pelegrini, ele sócio de empresa, ela do lar, com cic nº. 012 369 350 91; INDUSTRIA DE ESTOFADOS MARQUES LTDA, neste ato devidamente representada por seu sócio gerente, Carlos Alberto Marques brasileiro, casado, industrial, cic nº327 744 860 68, e a empresa - inscrita no CGCMF nº87 795 381/0001-20; PEDRO JOSE VIEZZER e s/m Helenisa Fedrizzi Viezzzer, ele contador, ela médica pediatra, com cic nº152 125 210 68, todos brasileiros, casados, residentes e domicilia dos nesta cidade de Cx.do Sul.-

Anterior: Mat.21.344, 31310 e 31311, e 34697, fls.01 do Lº02 desta 2ª zona.-

Escrev.: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*
Emol.-Cr\$1.179,00-
R.1/37734- em 26 de setembro de 1.991
Titulo.-Divisão

CONTINUA no verso

saec
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 15/08/2023 11:30

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b13b61a9-4758-4834-845d-46b8542ea28d

continua no verso->

continuação>.....

MATRÍCULA 37.734

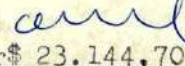
Transmitentes: Adauto Afonso Viezze; Arlete Maria Viezzer Bianchi e s/marido; Noimar Luiz Viezzer e s/m; Valdir Pelegrini e s/m; Indústria de Estofados Marques Ltda; e Pedro José Viezzer, acima já qualificados.-

Adquirente: MARIA DOMINGAS PEDROTTI VIEZZER, brasileira, viúva, do lar, com c/c nº 701.725.670-70, residente e domiciliada n/cidade.

Forma do título.- Esc. púb. e re ratificação, lavrada aos 09.11.90 e 06.08.91, pela Of. distrital de Criúva- Lóanda Maria Lopes Milani, no Lº14 e nºs de fls. 114vº à 119 e 171 à 176vº.-

Valor: Cr\$1.800.000,00 **Valor fiscal.-** Cr\$4.619.701,00

Condições: As da escritura.- GA E GI nº2662.- IN/SRF/006/90.-

Escrev.:  **Emol.-** Cr\$ 23.144,70

Oficial:



Av.2/37.734, em 09 de agosto de 2023. - **RETIFICAÇÃO DO R.1 -**

Averba-se que fica retificado o **R.1** desta matrícula para constar que Maria Domingas Pedrotti Viezze é inscrita no CPF nº487.565.710-20. Tudo de acordo com formal de partilha extraído dos autos do processo de inventário nº5006722-46.2018.8.21.0010/RS, homologado por sentença em 31/01/2022, pela Exma. Sra. Dra. Milene Froes Rodrigues Dal Bó, Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca.

Oficial Titular:



Prot.nº306973, Lº1, em 07/08/2023

Emolumentos: R\$105,20 + **Processamento Eletrônico:** R\$6,40 + **Selo(s):** 0133.04.2300007.17162 R\$4,40; 0133.01.2300006.35458 R\$1,80

R.3/37.734, em 09 de agosto de 2023. - **PARTILHA -**

Título: Partilha de 100% do imóvel.

Transmitente: HERANÇA DE MARIA DOMINGAS PEDROTTI VIEZZE, CPF nº487.565.710-20, falecida em 07/09/2017.

Adquirentes: 1)**PAULO ROBERTO VIEZZE**, técnico em contabilidade, CPF nº146.877.800-59, casado com **ALICE TERESINHA MARCOLIN VIEZZE**, do lar, CPF nº362.677.830-49, pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 2)**ARLETE MARIA VIEZZER**, brasileira, CPF nº426.254.080-49, aposentada, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta cidade; 3)**PEDRO JOSÉ VIEZZER**, técnico em contabilidade, CPF nº152.125.210-68, casado com **HELENISA FEDRIZZI VIEZZER**, médica, CPF nº195.458.430-04, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 4)**NOIMAR LUIZ VIEZZER**, brasileiro, CPF nº119.478.960-91, aposentado, separado judicialmente, residente e domiciliado na cidade de Florianópolis/SC; e, 5)**ADAUTO AFONSO VIEZZE**, brasileiro, CPF nº212.477.570-72, advogado, solteiro, convivente em união estável com **SUELY DE FÁTIMA RECH**, brasileira, CPF nº344.242.020-20, funcionária pública estadual, solteira, residentes e domiciliados nesta cidade.

Forma do título: Formal de partilha citado na Av.2 desta matrícula.

Valor da Avaliação: R\$398.170,00 em 25/02/2021. Somente a parte ideal no valor de R\$79.634,00 equivalente a 20% do imóvel, para cada um dos herdeiros.

CONTINUA A FOLHAS

02

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 15/08/2023 11:30

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

continuação>.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0037734-13

FOLHA: 002

Condições: Às da partilha. Certidão de Quitação de ITCD nº2.173.927. DIT nº1.274.614.

Observação: No formal do herdeiro Aduato Afonso Vienze há incidência de penhoras nos seus direitos hereditários, conforme Ofício nº89/2019 extraído dos autos do processo nº010/1.07.0001838-0, expedido em 11/02/2019 pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, para garantia de débito no valor de R\$163.860,18 atualizado até 22/01/2019; Ofício nº707/2020 extraído dos autos do processo nº010/1.14.0021283-9, expedido em 24/07/2020 pelo Exmo. Sr. Dr. Darlan Elias de Borba e Rocha, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, para garantia de débito no valor de R\$182.689,44 atualizado até 03/07/2020; e, Termo de Penhora em cumprimento ao Ofício nº10004197574 da 4ª Vara Cível desta Comarca, emitido nos autos do processo nº5000257-89.2016.8.21.0010/RS, expedido em 09/12/2020 pelo Juízo da 1ª Vara de Família desta Comarca, para garantia de débito no valor de R\$615.603,16 atualizado até 14/08/2020.

Oficial Titular:

Prot.º306973, Lº1, em 07/08/2023

Emolumentos: R\$2.133,10 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.09.1900008.08831 R\$81,00;
0133.01.2300006.35474 R\$1,80

Av.4/37.734, em 09 de agosto de 2023. - **UNIÃO ESTÁVEL**

Averba-se que foi reconhecida a existência de união estável entre ADAUTO AFONSO VIEZZE e SUELY DE FÁTIMA RECH, já qualificados, os quais declararam que mantêm vida em comum, estável, pública e duradoura, não constando o regime de bens adotado na escritura. Tudo de acordo com escritura pública declaratória de união estável, lavrada aos 20/03/1995, Lº00009-N, fls.108 de Contratos Diversos, pela Tabela de Notas do Tabelionato de Galópolis/RS.

Oficial Titular:

Prot.º306973, Lº1, em 07/08/2023

Emolumentos: R\$47,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.04.2300007.17175 R\$4,40;
0133.01.2300006.35466 R\$1,80

Av.5/37.734, em 09 de agosto de 2023. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS -**

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, **constam** a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202305.1814.02712303-IA-290 - Processo nº50006661320088210021 da 3ª Vara Cível, da Comarca de Passo Fundo/RS aos 18/05/2023, em nome de: ADAUTO AFONSO VIEZZE, CPF nº212.477.570-72.

Oficial Titular:

Prot.º307033, Lº1, em 08/08/2023

certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 15/08/2023 11:30

.....

continua no verso>

continuação->



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0037734-13

FOLHA: 002v

Emolumentos: R\$47,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s):
0133.04.2300007.17332 R\$4,40; 0133.01.2300006.35828 R\$1,80

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 11 DE AGOSTO DE 2023.
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
certidão 004 pág...R\$ 29,80+selo: 0133.03.2300013.03254 (R\$3,60)
busca em Arquivos..R\$ 12,10+selo: 0133.02.2300010.16590 (R\$2,50)
proces. eletrônico R\$ 6,40+selo: 0133.01.2300006.36778 (R\$1,80)

Total -----> R\$ 56,20
Nota de Entrega: D2022 06 00662

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br



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:

099259 53 2023 00095187 36