



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Garibaldi
Serviços Registrais de Garibaldi
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 102392.2.0034340-44

CNM : 102392.2.0034340-44



COMARCA DE GARIBALDI
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GARIBALDI, 20 DE janeiro DE 2020 01 34.340

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO DE NÚMERO 305 (TREZENTOS E CINCO), localizado no quinto pavimento ou andar tipo 02 (dois) do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL FLORENZZA", situado à Rua Aurélio Bitencourt, nº 208, esquina com a Rua Heitor Mazzini, Bairro Centro, nesta cidade de Garibaldi/RS, sendo o apartamento composto por 02 (dois) dormitórios, sendo uma suíte, sala de estar e jantar, banheiro social, circulação, área de serviço, cozinha, hall de entrada e sacada, com a área privativa de 74,4200m² (setenta e quatro metros e quarenta e dois decímetros quadrados), área de uso comum de 23,4756m² (vinte e três metros, quarenta e sete decímetros e cinquenta e seis centímetros quadrados), perfazendo a área total de 97,8956m² (noventa e sete metros, oitenta e nove decímetros e cinquenta e seis centímetros quadrados) e fração ideal de terreno de 0,027210, confrontando: ao **NORTE**, parcialmente com o apartamento de número 301 (trezentos e um) e com o poço do elevador; ao **SUL**, com a Rua Aurélio Bitencourt; a **LESTE**, parcialmente com a circulação dos apartamentos e com o apartamento de número 304 (trezentos e quatro); e, a **OESTE**, com o recuo de fundos da edificação; dentro da área superficial do terreno de 701,25m² (setecentos e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados), medindo e confrontando: ao NORTE, por 25,50m (vinte e cinco metros e cinquenta centímetros) com terras de Oscar Bortolini e outros; ao SUL, por 25,50m (vinte e cinco metros e cinquenta centímetros) com a Rua Aurélio Bitencourt; a LESTE, por 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) com a Rua Heitor Mazzini; e, a OESTE, por 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) com Oscar Bortolini e outros.

PROPRIETÁRIA: a empresa **MATTEI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.249.167/0001-07, com sede na Avenida Rio Branco, nº 175, anexo 1, Bairro Centro, nesta cidade de Garibaldi/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 19.627, Livro 2/RG, desta Serventia, datada de 20/01/2020.

DATA: Garibaldi, 20 de janeiro de 2020.

O Substituto:  (Vinicius Bertuzzo Cortese).

Protocolo nº 108658, folhas 42, Livro 1-AI, de 08/01/2020.

Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$ 20,70 (0233.03.1900010.03981 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0233.01.1900010.09393 = R\$ 1,40).

R. 1/34.340 - TÍTULO: COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: a empresa **MATTEI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 11.249.167/0001-07, com sede na Avenida Rio Branco, nº 175, anexo 1, bairro Centro, nesta cidade de Garibaldi/RS, com Contrato Social constitutivo datado de 20/10/2009 e registrado e arquivado na MM. Junta Comercial deste estado sob nº 43206506380, em 22/10/2009, neste ato representada por seu sócio AGENOR MATTEI, brasileiro, divorciado, empresário, filho de Natal Mattei e de Elena Agatti Mattei, residente e domiciliado nesta cidade de Garibaldi/RS, na Rua Jamil Koff, nº 550, bairro São José, inscrito no CPF sob nº 760.741.020-15, portador da carteira de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VZFBDQYA-JQDFJ-4YNVF>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Garibaldi
Serviços Registrais de Garibaldi
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro

Continuação da Página Anterior

CNM: 102392.2.0034340-44

CNM : 102392.2.0034340-44



COMARCA DE GARIBALDI
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	34.340

identidade nº 5044049228, expedida pela SSP/RS, na forma da cláusula sétima, Capítulo III - da Administração da Sociedade 3ª Alteração e Consolidação Social, arquivada na Junta Comercial deste Estado em 08/08/2019, sob nº 5105853 e registrada e arquivada no Tabelionato de Notas desta cidade de Garibaldi/RS, no Livro nº 49 de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Documentos de Representação Legais, às folhas 196 a 200B, sob nº 5.168, em 30/01/2020, declarando, o sócio, ser esta alteração o último ato modificativo da sociedade; **ADQUIRENTE: FLAVIO LEIDA CASTALDO**, brasileiro, filho de Carlos Castaldo e de Diva Leida Castaldo, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 5070948186, expedida pela SSP/RS em 16/03/2010, inscrito no CPF sob nº 003.155.770-88, residente e domiciliado na Rua Aurélio Bitencourt, nº 208, apartamento 305, bairro Centro, nesta cidade de Garibaldi/RS. **ÁREA: o imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito. **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA** de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, código de controle nº D43D.5B0B.AFFB.2E33. Esta certidão refere-se à situação no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991. **VALOR: R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), atribuído pelos contribuintes e R\$260.700,00 (duzentos e sessenta mil e setecentos reais) a avaliação pela Fazenda Pública Municipal. **EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 30.065, folhas 025 a 027v, Livro nº 186-A de Transmissões, do Tabelionato de Notas desta cidade de Garibaldi/RS, datada de 17 de novembro de 2021. Dou fé. Garibaldi, 12 de janeiro de 2022. Eu, Cristina Scmazzon Fardo, Escrevente, o digitei. Eu, _____ (Armando Sartori), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 115948, Livro 1-AO, fls. 139 de 11/01/2022.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 1.220,80 (0233.08.1900010.01572 = R\$ 49,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0233.01.2000002.30839 = R\$ 1,40).

AV. 2/34.340 - TÍTULO: CADASTRO MUNICIPAL - AVERBO, conforme requerimento juntamente com a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel nº 2083/2021, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Garibaldi/RS, ambos constantes na Escritura Pública de Compra e Venda, retro descrita no R. 1, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se inscrito junto ao Cadastro Imobiliário da Secretaria da Fazenda Municipal sob nº **164561**. Dou fé. Garibaldi, 12 de janeiro de 2022. Eu, Cristina Scmazzon Fardo, Escrevente, o digitei. Eu, _____ (Armando Sartori), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 115948, folhas 139, Livro 1-AO de 11/01/2022.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0233.04.1900010.17199 = R\$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0233.01.2000002.30840 = R\$ 1,40).

AV. 3/34.340 - TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - AVERBO, que a **Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL**

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VZFBDQYA-JQDFJ-4YNVF>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Garibaldi
Serviços Registrais de Garibaldi
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro

Continuação da Página Anterior

CNM: 102392.2.0034340-44

CNM : 102392.2.0034340-44



COMARCA DE GARIBALDI
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GARIBALDI, 10 DE agosto DE 2023 FLS. 02 MATRÍCULA 34.340

FLORENZZA", do qual a unidade autônoma da presente matrícula faz parte, foi devidamente registrada nesta Serventia sob nº 10.342, Livro 3/RA, nesta data. Dou fé. Garibaldi, 10 de agosto de 2023. Eu, _____ (João Augusto Fachinelli Nosini), Escrevente Autorizado, o digitei, conferi e assinei. Protocolo nº 121568, folhas 139, Livro 1-AT, de 17/07/2023.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0233.04.2200002.08456 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0233.01.2300002.00754 = R\$ 1,80).

AV. 4/34.340 - TÍTULO: PENHORA - Nos termos da Certidão de Penhora, expedida em 12 de agosto de 2024, emitida pelo Sr. Onildo Alberto Scholl de Souza, Escrivão/Diretor do Cartório Judicial (JECV) da Comarca de Garibaldi/RS, extraída dos Autos do Processo nº 5003086-07.2022.8.21.0051 de Execução Civil, na qual consta como exequente o **MARCELO GUARAGNI**, inscrito no CPF sob nº 016.363.620-60 e como executado **FLAVIO LEIDA CASTALDO**, inscrito no CPF sob nº 003.155.770-88, **procedo a averbação da PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$9.164,85 (nove mil, cento e sessenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos). **DEPOSITÁRIO:** FLAVIO LEIDA CASTALDO, acima qualificado. Dou fé. Garibaldi, 06 de setembro de 2024. Eu, Eduarda Domingues Verfle, escrevente, o digitei. Eu, _____ (João Augusto Fachinelli Nosini), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 125462, folhas 33, Livro 1-AX, de 13/08/2024.

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 117,10 (0233.06.1900010.05262 = R\$ 35,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0233.01.2400003.06569 = R\$ 2,00).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VZFB-DBQYA-JQDFJ-4YNVF>

ADADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Garibaldi - RS, 24 de setembro de 2024.

* CERTIDÃO - 249215 ***

Total: R\$ 72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 34.340 - 1 página: R\$ 42,70 (0233.04.2200002.22433 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0233.03.2400003.03977 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0233.01.2400003.07898 = R\$ 2,00)



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
102392 53 2024 00022841 14

Júlia Risson Canei - Escrevente Autorizada