



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 DO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA
CAXIAS DO SUL
LIVRO Nº 2 — Registro Geral
VASCO ALCEU BALEN - OFICIAL

MATRÍCULA 3.335
FLS. 01

Data: 1º de julho de 1977.-

Imóvel: O apartamento nº 46 do Condomínio Edifício Mônaco, situado à rua Os 18 do Forte, nº 692, localizado no 4º andar tipo ou 5º pavimento sendo o 4º apartamento do pavimento, de frente a fundos, pelo lado oeste do prédio, com as seguintes áreas: 70,84m2 de área / privativa, 11,46m2 de área de uso comum; 82,00m2 de área total construída, 37,74m2 de área ideal de terreno ou a fração ideal de 0,02530 do mesmo, dito terreno constituído pelo lote administrativo nº 37, da quadra nº 44, formada pelas ruas Os 18 do Forte, le de Maio, Vereador Mario Pezzi e Santos Dumont, no perímetro urbano desta cidade, com a área de 1.491,75m2, com frente para a / rua Os 18 do Forte, distando 28,90mts da esquina com a rua 13 de / Maio, situado do lado par da rua Os 18 do Forte, medindo e confrontando: ao norte, por 25,50, com a rua Os 18 do Forte; ao sul, por 25,50mts, com terras dos herdeiros de Domingos Peretti; a leste, / por 58,50mts, com sucessores de Veronica Dani; e a oeste, por 58,50 mts, com terras de Angelo Scola.-

Proprietária: TEDESCO - CIA Caxiense de Empreendimentos Imobiliários, com sede nesta cidade, CGCMF nº 88.646.922, neste ato representada por seus diretores Egídio Tedesco, casado, CPF 004.237.850 e Nelson José Tedesco, solteiro, maior, e capaz, CPF 026.554.890, / ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-

Registro Anterior: 1/197, fls. 01, livro 2, 2a. zona.-

Esc: *Pedago* Oficial: *Vasco Alceu Balen*

R. 1/3.335, em 1º de julho de 1977.-

Título: Compra e venda.-

Transmitente: Tedesco - Cia Caxiense de Empreendimentos Imobiliários, acima qualificada.-

Adquirente: LAURI SEGUNDO BADALOTTI, comerciarío e s/m CLAUDETE BADALOTTI, do lar, brasileiros, residentes e domiciliado nesta cidade, CPF nºs 057.375.400 e 202.972.540, respectivamente, os quais / residem nesta cidade.-

Forma do título: Contrato particular lavrado nesta cidade, em 30 / de junho de 1977, ficando uma via aqui arquivada.-

Valor: CR\$ 315.000,00 (Trezentos e Quinze Mil Metros Quadrados).-

Condições: Foram apresentadas as certidões negativas do Imposto de Renda, da Exatoria Estadual e da Prefeitura Municipal. Guia do Imposto de Transmissão Inter-Vivos nº 2.081. Certificado de Quitação

— CONTINUA NO VERSO —

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6a6fd754-1774-4b56-91f7-5f8c003de14a

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 23/06/2023 14:41

.....

continua no verso->

continuação->.....

MATRICULA N.º 3.335

nº 322722, emitido em 27/06/1977, referente ao imóvel e Certificado de Regularidade de Situação nº 266138, emitido em 15/04/1977, relativo a vendedora.-
Esc: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*
Custas: CR\$ 183,50.-

R . 2/3.335, em 1º de julho de 1977.-
Título: Hipoteca.-
Devedores: LAURI SEGUNDO BADALOTTI e s/m CLAUDETE BADALOTTI, antes qualificados.-
Credora: Caixa Econômica Federal - CEF, insituição financeira, por sua filial do Rio Grande do Sul, CGC nº 00.360.305.-
Forma do título: Contrato particular lavrado nesta cidade, em 30 / de junho de 1977, ficando uma via aqui arquivada.-
Valor do crédito: CR\$ 257.175,60 equivalente a 1.320,00 UPC.-
Valor do imóvel: CR\$ 345.240,00.-
Juros: 10% ao ano.- Prazo: 288 meses.-
Condições: As do estilo.- Em primeira e especial hipoteca.-
Esc: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*
Custas: CR\$ 165,50.-

AV . 3/3.335, em 1º de julho de 1977.-
Certifico, que a Caixa Economica Federal - CEF, emitiu uma cédula/hipotecária do crédito hipotecário a que se refere o Registro sob nº 2/3.335, correspondente a CR\$ 257.175,60. Tudo de acordo com a cédula emitida em 30 de junho de 1977.-
Esc: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*
Custas: CR\$ 101,50.-

Av.04/3.335 em 29 de janeiro de 1.991.-
Certifico, que a Agencia da Caixa Econômica Federal desta cidade, autoriza o cancelamento da Hipoteca a que se refere o R.02/3.335, fls.01vº; bem como o cancelamento da Av.03/3.335, fls.01vº ambas deste livro, averbação esta a que se refere á Cédula Hipotecária, e que tendo recebido do referido devedor o saldo de sua dívida, vem pela presente dar-lhe plena e geral quitação da totalidade de seu débito.Tudo de acordo com Termo de Quitação passado nesta cidade// aos 24/01/91 o qual fica uma via aqui arquivada juntamente com a Cédula Hipotecária dando baixa aos 24/01/91,
Escrevente: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*
Emol: CR\$950,00

Av.5/3.335, em 17 de janeiro de 2011. - **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA** -
Certifico a retificação administrativa nos termos do Artigo 213, Inciso I, alínea "g" da Lei nº6.015/1973 para constar que o CPF correto dos adquirentes Claudete Badalotti é

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6a6fd754-1774-4b56-91f7-5f8c003de14a

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 23/06/2023 14:41

.....

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->.....



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

MATRÍCULA**3-335**
FLS.**02**

Livro N.º 2 - Registro Geral *B*

146.773.260-53, e Lauri Segundo Badalotti é 057.375.400-49 e não como constou. Tudo de acordo com contrato de compra e venda e alienação fiduciária nº155550791545, passado nesta cidade aos 17/12/2010, cópia do CPF e carteira de identidade, os quais ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *[Signature]* Oficial Designada ou Substituto: *Balu*
Prot.nº179018, Lº1 em 03/01/2011 C: 43/42
Emol.: R\$ 45,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.04.1000044.00880 R\$ 0,50;
0133.01.1100003.01516 R\$ 0,20

R.6/3.335, em 17 de janeiro de 2011.

Título: Compra e venda de todo o imóvel desta matrícula.

Transmitentes: LAURI SEGUNDO BADALOTTI, contabilista, já qualificado, e sua esposa, CLAUDETE BADALOTTI, professora, já qualificada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77.

Anuentes: 1) Andre Luis Badalotti, CPF nº754.258.400-63; 2) Lisandra Badalotti, CPF nº000.390.580-26.

Adquirentes: SANDRO ROBERTO RUFATTO, proprietário de estabelecimento industrial, CPF nº700.065.120-20, e sua esposa, CARLA CRISTINA BADALOTTI RUFATTO, gerente de RH, CPF nº754.259.040-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.5 desta matrícula. (SFH).

Valor e Forma de Pagamento: R\$135.200,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$16.500,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$118.700,00.

Valor Fiscal: R\$135.200,00 em 29/12/2010.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº16024/2010.

Escrev.: *[Signature]* Oficial Designada ou Substituto: *Balu*
Prot.nº179018, Lº1, em 03/01/2011 C: 43/42
Emol.: R\$ 571,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.07.1100002.00026 R\$ 6,00;
0133.01.1100003.01549 R\$ 0,20

R.7/3.335, em 17 de janeiro de 2011.

Título: Mútuo garantido por alienação fiduciária sobre todo o imóvel desta matrícula.

Devedores: SANDRO ROBERTO RUFATTO, e sua esposa, CARLA CRISTINA BADALOTTI RUFATTO, já qualificados.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Fabiana Mello, CPF nº753.732.030-68.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.5 desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 23/06/2023 14:41

.....

continua no verso->

continuação->.....

MATRÍCULA3.335.....

Valor da dívida: R\$118.700,00 em 17/12/2010.
Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$135.200,00.
Valor da garantia fiduciária: R\$135.200,00.
Prazo de Amortização, em meses: 360.
Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5563; e Efetiva: 8,9001.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/01/2011.
Condições: Às do contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Os devedores não poderão dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: [assinatura] Oficial Designada ou Substituto: [assinatura]
Prot.nº179018, Lº1 em 03/01/2011 C: 43/42
Emol.: R\$ 495,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.07.1100002.00027 R\$ 6,00; 0133.01.1100003.01571 R\$ 0,20

Av.8/3.335, em 22 de novembro de 2012. - ACAUTELATÓRIA -
Certifico que, para fins do disposto no Art. 615-A do Código de Processo Civil Brasileiro, foi distribuída na 6ª Vara Cível desta Comarca, em 19/10/2012 a existência da ação de execução de título executivo extrajudicial, conforme processo nº010/1.12.0031070-5, sendo as partes: Exequente: Banco Bradesco S.A.; e Executados: 1) Bella Serra Alimentação e Serviços Ltda; 2) Sandro Roberto Rufatto; e, 3) Carla Cristina Badalotti Rufatto. Tudo de acordo com a Certidão da Distribuição do Foro desta Comarca datada de 22/10/2012, que fica arquivada neste Registro de Imóveis. Valor da ação: R\$320.693,47 em 22/10/2012.

Escrev.: [assinatura] Oficial Desig. ou Substº: [assinatura]
Prot.nº196817, Lº1, em 30/10/2012 C:41/21
Emol.: R\$ 696,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.09.0900067.00943 R\$ 13,55; 0133.01.1200037.06609 R\$ 0,30

R.9/3.335, em 18 de setembro de 2015.
Título: Penhora sobre os direitos e ações pertencentes à executada Carla Cristina Badalotti Rufatto.
Réus: 1)DU CHEFE GASTRONOMIA EMPRESARIAL LTDA, CNPJ nº10.949.449/0001-54; e, 2)CARLA CRISTINA BADALOTTI RUFATTO, brasileira, casada, CPF nº754.259.040-53.
Autor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, CNPJ nº92.702.067/0001-96.
Forma do título: Certidão para Registro de Penhora extraído dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial nº010/1.13.0012849-6, expedido em 24/07/2015, pelo Exmo. Sr. Dr. Daniel Henrique Dummer, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, e demais documentos que o instruem, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.
Valor da causa: R\$180.892,00 em 24/07/2015. Em conj. com as M.134.297 e M.134.314, ambas do Lº02-RG do Registro de Imóveis da 1ª Zona desta cidade.
Condições: As da certidão.

Escrev.: [assinatura] Oficial Desig. ou Substº: [assinatura]
CONTINUA A FOLHAS 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6a6fd754-1174-4b56-91f7-5f8c003de14a

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 23/06/2023 14:41

.....

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->.....



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

MATRÍCULA **3.335**
FLS. **03**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Prot.nº227021, Lº1-AH, em 01/09/2015

C: 74/8

Emol.: R\$330,10 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.07.1500030.01128 R\$10,00;
0133.01.1500038.06328 R\$0,40

Av.10/3.335, em 10 de abril de 2019. - **CESSÃO DE CRÉDITOS** -

Averba-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, representada por seu Vice-Presidente, José Urbano Duarte, CPF sob nº355.375.236-04 e pelo Vice-Presidente, Márcio Percival Alves Pinto, CPF sob nº530.191.218-68, cede e transfere à **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Amauri, nº255, 5º andar, Jardim Europa, neste ato representada por Marcelo Michalua, CPF sob nº127.314.838-06 e Cassiano Gomes Jardim, CPF sob nº355.018.318-64, por força do que dispõe a Lei nº8.036, de 11.05.1990, os direitos creditórios relativos ao contrato registrado no R.7 desta matrícula. Tudo de acordo com a escritura pública, lavrada em 21/09/2012, pelo Tabelião Substituto do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, Lº3384-E, fls.001/009. Valor da dívida: 113.575,96 em 21/09/2012.

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

Prot.nº261177, Lº1-AR, em 04/04/2019.

Emolumentos: R\$430,70 - Selo: 0133.08.1900004.00556 = R\$49,50 + Processamento eletrônico: R\$4,90 - Selo: 0133.01.1900005.12848 = R\$1,40. Total: R\$486,50

Av.11/3.335, em 28 de agosto de 2019. - **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 Disponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº201908.2714.00911891-IA-950 Processo nº50112712920164047107 do Tribunal Regional Federal da Quarta Região, da Comarca de Porto Alegre - RS em nome de: SANDRO ROBERTO RUFATTO, CPF nº700.065.120-20.

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

Prot.nº264649, Lº1, em 28/08/2019

Emolumentos: Selo: 0133.04.1900008.07856 - AGNR

Av.12/3.335, em 11 de outubro de 2021. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, sobre os direitos e ações do imóvel pertencente aos executados Sandro Roberto Rufatto e Carla Cristina Badalotti Rufatto, conforme mandado extraído dos autos do processo nº010/1.13.0014198-0 - Execução de Título Extrajudicial, expedida em 03/12/2019 pelo Exmo. Sr. Dr. SilvioViezzler, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, sendo as partes, Exequente: BANRISUL S.A, CNPJ nº92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre/RS; e Executados: 1)BELLA SERRA ALIMENTAÇÃO E SERVIÇOS LTDA, CNPJ

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6a6fd754-1774-4b56-91f7-5f8c003de14a

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 23/06/2023 14:41

continuação->:.....
:.....
:.....

MATRÍCULA 3.335

nº08.520.238/0001-50; 2)SANDRO ROBERTO RUFATTO, casado, CPF nº700.065.120-20; e
3) CARLA CRISTINA BADALOTTI RUFATTO, casada, CPF nº754.259.040-53. Valor da
ação: R\$176.781,70 em 03/12/2019.
Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Titular: *Bongueiredo* Oficial Substituta
Prot.nº283727, Lº1, em 07/10/2021
Emolumentos: R\$415,25 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + Selo(s): 0133.08.1900008.07441 R\$49,50;
0133.01.2100026.03579 R\$1,40

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6a6fd754-1174-4b56-91f7-5f8c003de14a

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 23/06/2023 14:41

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 23 DE JUNHO DE 2023.

certidão digital R\$ 68,50 (Selo TJ-RS: 0133.04.2300007.11921)

Protocolo SAEC/ONR: S23060383467D

Total -----> R\$ 68,50

Nota de Entrega: C2023 06 02364



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 00072391 98