



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 2ª ZONA**  
**CAXIAS DO SUL**  
**LIVRO N.º 2 - Registro Geral**  
 VASCO ALCEU BALEN - OFICIAL

MATRÍCULA 8.996  
 FLS. 01

Data: 04 de julho de 1979.-  
Imóvel: um apartamento nº 82, de centro, do 8º andar, do Edifício Nancy, situado nesta cidade, com a área construída privativa de 79,99m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe nas áreas construídas de uso comum, uma fração ideal de 17,35m<sup>2</sup>, perfazendo um total de 97,34m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 0,0153 do respectivo terreno, que faz parte do lote administrativo nº 5, do quarteirão nº 50, formado pelas ruas Borges de Medeiros, e Alfredo Chaves, Sinimbu e Av. Julio de Castilhos, com área de 484,00m<sup>2</sup>, medindo 11,00m de frente à Av. Julio de Castilhos, por 44,00m de extensão da frente aos fundos e confrontando: ao Norte, com a referida Avenida; ao Sul, com o imóvel de Angelina Sebben; ao Leste, com terreno da União de Bancos Brasileiros S/A; e ao Oeste, com imóvel de Antonio Piccoli Filho.  
Proprietários: MILTON JOSÉ GUERRA, com CPF nº 010.683.260/34, do comércio, e sua mulher ISABEL CRISTINA CORSO GUERRA, do lar, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade.  
Transcrição Anterior: nº 42.369, às Fls.106, do Lº 3-AR, da 2ª Zona.  
Escrev: *[Assinatura]* Oficial:  
E.T.: O imóvel está situado à Av. Julio de Castilhos nº1494.  
 R.1/8.996 em 04 de julho de 1979.-  
Título: Promessa de Compra e Venda.  
Transmitentes: MILTON JOSÉ GUERRA e s/m ISABEL CRISTINA CORSO GUERRA, acima qualificados.  
Adquirentes: JOÃO LUIZ MAINERI, e s/m, BRANCA CLOS MAINERI, ambos - brasileiros, casados, ele advogado, ela do lar, inscritos com CPF nº 004.281.080/91, residentes e domiciliados nesta cidade.  
Forma do Título: Contrato particular lavrado em 29.06.79, e aqui - arquivado.  
Valor: Cr\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil cruzeiros).-  
Condições: às do contrato. A) a quantia de Cr\$ 250.000,00 a ser paga em 02.07.79, pela qual se emite 01 Nota Promissória. Pagamento este só será efetuado mediante a apresentação de Certidões Negativas do Imóvel e pessoais do promitente vendedor. B) a quantia de Cr\$600.000,00, pode ser paga mediante 08 (oito) notas promissórias de Cr\$75.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira em 02.08.79, e as demais de 30 em 30 dias, notas promissórias estas que ora são emitidas e entregues ao promitente vendedor. Porém, se o promitente comprador desejar, poderá pagar a quantia supra estipulada de Cr\$600.000,00 - mediante a obtenção de empréstimo do S.F.H., desde

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f4d7201a-cac0-4cb7-e0a9-de4909c2b95c

**ONR**  
 Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 14/02/2024 14:24

.....  
 .....  
 .....  
 .....

continua no verso->

continuação->.....

MATRICULA N.º 8.996

desde que pleiteie este empréstimo até a data de 02.08.79, devendo assim lhe serem devolvidas as notas promissórias emitidas, ficando as mesmas sem efeito, e devendo o promitente vendedor aguardar o pagamento através do empréstimo. No caso do promitente comprador/ optar pelo pagamento através do empréstimo, o valor supra de Cr\$ 600.000,00, será reajustado trimestralmente, de acordo com a variação da UPC, a partir do reajuste de 01.10 de 1.979.-

Escrev: *Odete Maria Fritsch* Oficial: *[Assinatura]*  
Emol: Cr\$ 586,71.-

R.2/8996- em 21 de janeiro de 1.987  
Título.- Compra e Venda  
Transmitente: s- Milton José Guerra e s/m acima já qualificados.-  
Adquirentes: João Luiz Maineri, e s/m acima já qualificadas.-  
Forma do título.- Escritura pública lavrada pelo Of. designado do 3º tab. Paulo Sergio Velasquez da Silveira, no Lº 154-B, fls. 155 à 156 aos 15.01.1987.-  
Valor.- Cr\$ 850.000,00 Valor fiscal.- Cz\$ 290.000,00  
Condições.- Às da escritura.- GA nº 83676 e GI nº 7768- E que os adquirentes são representados neste ato por seu bastante procurador Didi Rodolfo Belló, brasileiro, casado, comerciante, com c/c nº 010 712 030/53, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos da procuração lavrada n/ notas no livro 239, fls. 184 em 04.12.86, e no 1º tabelionato de P. Alegre-RS, no Lº 1116 as fls. 109, em 05.12.1986, devidamente arquivada n/ notas no livro 26 de registro de procurações as fls. 17 em data de hoje.- IN/SRF/090/85.-

Escrev.: *Marta* Oficial.- *[Assinatura]*  
Emol.- Cz\$ 1.005,00

Av.3/8.996, em 20 de janeiro de 2022. - **PENHORA** -  
Averba-se a presente penhora, conforme termo de penhora extraído dos autos do processo nº 5018989-79.2020.8.21.0010/RS - Execução de Título Extrajudicial, expedida em 13/12/2021 pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, sendo as partes, **Exequente:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NANCY, CNPJ nº 92.874.338/0001-90, com sede nesta cidade; e **Executada:** IDIATI MACAN MONDIN, brasileira, CPF nº 210.281.680-04, residente e domiciliada nesta cidade. **Valor da ação:** R\$ 4.811,78 em 03/2021.

Oficial Titular: *[Assinatura]*  
Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Prot. nº 286740, Lº 1, em 11/01/2022  
Emolumentos: - R\$ 97,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 + Selos(s): 0133.06.2100018.01847 R\$ 24,50;  
0133.01.2200004.02986 R\$ 1,40

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 14/02/2024 14:24

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 14 DE FEVEREIRO DE 2024.

certidão digital R\$ 72,70 (Selo TJ-RS: 0133.04.2300007.37047)  
**Protocolo SAEC/ONR: S24020238022D**  
Total -----> R\$ 72,70  
Nota de Entrega: C2024 02 01060

QR code and text: 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 2024 00013543 00

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f4d7201a-cac0-4cb7-e0a9-de4909c2b95c