



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CONSTANTINA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Página 1 de 3

Edson Luiz De Carli - Oficial

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098426.2.0009585-50

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CONSTANTINA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
11 de Abril de 2005

Constantina,

de

2005

FICHA

01

MATRÍCULA

9.585

MATRÍCULA Nº 9.585/Prot. 28.760.

IMÓVEL: Terreno urbano com superfície de **546,47m²** (Quinhentos e quarenta e seis metros e quarenta e sete centímetros quadrados), com uma casa de Alvenaria, de dois pisos, com área de **280,32 m²** e um anexo de um piso, medindo **48,00 m²**, ambos coberto de telhas de barro, situados na Avenida Presidente Vargas, iniciando na esquina com a Avenida João Mafessoni, nesta cidade de CONSTANTINA-RS, localizado no quarteirão formado pelas Avenidas Presidente Vargas e João Mafessoni e ruas Francisco Anzileiro e Santo Antônio, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, onde mede 16,50 metros e confronta com área de posse, de onde parte no sentido norte-sul, numa linha que mede 43,40 metros onde confronta ao OESTE com o terreno urbano de Nelson Menegazzo, seguindo no sentido oeste-leste, medindo 23,90 metros onde ao SUL, faz frente com a Avenida Presidente Vargas, seguindo no sentido sul-norte por 11,60 metros onde confronta ao LESTE com terreno do mesmo proprietário, de onde vai no sentido leste-oeste por 18,10 metros, confrontando ao NORTE com o terreno do mesmo proprietário, seguindo posteriormente no sentido sul-norte onde mede 20,65 metros e confronta ao LESTE com terreno do mesmo proprietário, daí segue no sentido oeste-leste por uma linha de 9,70 metros onde confronta ao SUL com terreno do mesmo proprietário, seguindo finalmente sul-norte, por 9,80 metros onde confronta a LESTE com terreno de Aldino Menegazzo e encontra o ponto de partida. **PROPRIETÁRIO: NELSON MENEGAZZO**, CPF nº.055 909 490-68, brasileiro, aposentado, casado com **Maria Casagrande Menegazzo**, pelo regime da comunhão universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, residente na Avenida Presidente Vargas, nesta cidade; imóvel havido por compra feita a Fachim Paludo & Cia. Ltda, Achilles Sangalli e permuta com a Cooperativa Triticola Sarandi Ltda. O Imóvel da presente matrícula resultou do desdobramento, conforme mapas elaborado pelo Eng. Valmir Antonio Deon e memoriais descritivos, devidamente aprovados pela Secretaria de Obras e Viação deste município em data de 07.04.2005. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº9.584, fls.01, do livro 2-RG, deste Ofício. E:8,20. Constantina, 11 de abril de 2005. O Oficial:

Edson Luiz De Carli
OFICIAL

R.1/9.585/Prot.36.211/**LEGÍTIMA PATERNA E MATERNA**/Constantina, 06/10/2021.-----
TRANSMITENTES: Espólio de **NELSON MENEGAZZO** e o espólio de **MARIA CASAGRANDE MENEGAZZO**, ele inscrito no CPF nº055.909.490-68, RG nº5006183957, SSP/RS, falecido em 06/07/2010, nesta cidade, conforme registro de óbito lavrado no Ofício desta cidade, no Livro C/08, fls.022, Termo 2327, e ela inscrita no CPF nº555.856.980-87, RG nº28.120, II/RS, falecida em 27/12/2015, nesta cidade, conforme registro de óbito lavrado no Ofício desta cidade, no Livro C/09, fls.196, Termo 2701; **ADQUIRENTE: ADELAR MENEGAZZO**, brasileiro, empresário, CPF nº437.451.050-87, RG nº3030900322, SSP/RS, casado com **Roseli Helena Menegazzo**, CPF nº635.238.840-04, RG nº1089338873, SSP/RS, pelo

continua no verso

Edson Luiz De Carli - Registrador

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 098426.2.0009585-50

FICHA	MATRÍCULA
1	9.585
VERSO	

regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residente na Avenida João Mafessoni, nº750, Bairro Centro, nesta cidade. **IMÓVEL:** Todo o imóvel e benfeitorias da presente matrícula. **VALOR:** R\$428.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado em R\$612.160,00, conforme DIT nº1.154.457 e DIT nº1.279.489, sendo que o ITCD incidente, referente a sucessão legítima, foi quitado em 21/05/2021, conforme certidões de quitação de ITCD nº2.093.697 e nº2.066.035, expedidas em 24/08/2021. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de inventário e partilha amigável, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº10.761-029, no Livro nº58 de Contratos, às fls.102/128, em 01/09/2021 e protocolada neste Ofício em 06/09/2021, com base no art.2015, do Código Civil e demais norma aplicáveis, com a assistência do Dr. Fabrício Giacomini, OAB/RS nº49.212. **CONDICÕES:** As da escritura. Emitida DOI/SRF. Edson Luiz de Carli/Oficial:

R\$ 2.472,40. Selo: 0146.01.2100002.04505 - R\$ 1,40; 0146.09.1800006.00070 - R\$ 61,40

Av.2/9.585/Prot.56.211/**Pacto Antenupcial**/Constantina, 06 de outubro de 2021.

De conformidade com requerimento constante na Escritura Pública acima referida, procede-se a presente averbação para constar que o adquirente do R.1, **Adelar Menegazzo** e sua esposa **Roseli Helena Menegazzo**, possuem Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada neste Ofício sob o nº1.893, do Livro nº3-RA. Edson Luiz de Carli/Oficial:

R\$ 44,55. Selo: 0146.01.2100002.04506 - R\$ 1,40; 0146.04.1600004.07233 - R\$ 3,30

Av.3/9.585/Prot.57.628/**Código Nacional de Matrícula**/Constantina, 6 de julho de 2022.

Conforme art.235-A da Lei 6.015/73 e Provimento 89/2019 do CNJ, faço constar o número do Código Nacional de Matrícula - **CNM 09842.2.0009585-13**. Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta:

NIHIL. Selo: 0146.04.1600004.09499 - NIHIL (SGDL)

Av.4/9.585/Prot.57.628/**Premonitória**/Constantina, 6 de julho de 2022.

Em conformidade com a Certidão para fins de averbação, datada de 28/06/2022, extraída eletronicamente dos autos do processo nº5000940-64.2022.8.21.0092, desta comarca, arquivado neste ofício, nos termos do Art. 828, do Código de Processo Civil, faço constar que foi ajuizado contra o **proprietário ADELAR MENEGAZZO**, um processo de Cumprimento de Sentença no valor de **R\$397.912,19**, sobre todo imóvel da presente matrícula. Protocolada em 30/06/2022. Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta:

R\$ 234,25. Selo: 0146.01.2100002.13504 - R\$ 1,80; 0146.07.1600002.02271 - R\$ 48,30

Av.5/9.585/Prot.61.104/**PENHORA**/Constantina, 16 de outubro de 2024.

EXEQUENTE: ODINIR DOMINGOS SABADINI; **EXECUTADO:** ADELAR MENEGAZZO; **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, extraído nesta Comarca, dos autos do Processo nº5000940-64.2022.8.21.0092/RS (Cumprimento de Sentença), em 17/07/2024, assinado por Marisa Maria Ribeiro De Oliveira, arquivados neste Ofício. **IMÓVEL:** Todo imóvel da presente matrícula. **DEPOSITÁRIO:** Adelar Menegazzo. **VALOR DA ACÃO:**R\$

continua na ficha n.º

Edson Luiz De Carli - Registrador

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CONSTANTINA - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Constantina 17 de outubro de 2024

CNM: 098426.2.0009585-50

FICHA

MATRÍCULA

2

9.585

397.912,19 (juntamente com outros 3 imóveis). Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta:
NIHIL. Selo: 0146.07.1600002.03189 - NIHIL

continua no verso

Edson Luiz De Carli - Registrador

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Constantina-RS, 04 de setembro de 2025.

Total: R\$ 56,20 - Certidão 3 páginas: R\$ 25,60 (0146.03.2500001.09853 - R\$ 4,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0146.03.2500001.09852 - R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0146.01.2500001.03495 - R\$ 2,10)


Laudirara Piva Novello
Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
098426 53 2025 00009231 14