



CERTIDÃO

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

Edson Luiz De Carli - Oficial

Página 1 de 2

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: 098426.2.0009674-74

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
01 de Junho de 2005

Constantina,

2005

FICHA

01

MATRÍCULA

9.674

MATRÍCULA Nº 9.674/Prot. 28.994.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, denominado lote nº 42, da quadra 05, do loteamento Morada do Sol, situado na Rua Aurélio Menegazzo, nesta cidade de CONSTANTINA, RS, distante 12,50 m da esquina com a Rua Dr Ricardo Machado, com área de **310,18m²** (Trezentos e dez metros e dezoito centímetros quadrados), no quarteirão formado pelas ruas Aurélio Menegazzo, Dr Ricardo Machado, Rodolfo Carpenedo, e terras rurais do lote 01 da 4ª Secção Xingu, com as seguintes medidas e confrontações: **ao NORTE**, onde mede 25,00 metros com o lote nº 43; **ao SUL**, onde mede 25,00 metros com o lote nº 41; **a LESTE** mede 12,50 metros e faz frente com a Rua Aurélio Menegazzo; **ao OESTE**, com o lote nº 45 e mede 12,50 metros. **PROPRIETÁRIO:** **NELSON MENEGAZZO**, CIC nº 055909490-68, motorista, sua esposa **MARIA CASAGRANDE MENEGAZZO**, CIC nº 555856980-87, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de Bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na Av. Presidente Vargas, 636, nesta cidade; **NANCI AURÉLIO MENEGAZZO**, CIC nº 275858080-20, comerciante, sua esposa **MARINIR INÊS MENEGAZZO**, CIC nº 656258629-15, comerciar, casados pelo regime da comunhão parcial de Bens, residentes na rua Cantídio Rodrigues de Almeida, 431, nesta cidade. **Condições:** O imóvel da presente matrícula pertence aos proprietários na seguinte proporção: **Nelson Menegazzo**, a área de 232,63m² e a **Nanci Aurélio Menegazzo**, a área de 77,55m². **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 9.640, fls. 01/02, do livro 2-RG, deste Ofício. E: 8,30. Constantina, 01 de junho de 2005. Oficial: *Edson Luiz De Carli*

R. 1/9.674/Prot. 56.211/**LEGÍTIMA PATERNA E MATERNA**/Constantina, 06/10/2021.-----
TRANSMITENTES: Espólio de **NELSON MENEGAZZO** e o espólio de **MARIA CASAGRANDE MENEGAZZO**, ele inscrito no CPF nº 055.909.490-68, RG nº 5006183957, 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 nº 555.856.980-87, RG nº 28.120, 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 nº 437.451.050-87, RG nº 3030900322, SSP/RS, casado com **Roseli Helena Menegazzo**, CPF nº 635.238.840-04, RG nº 1089338873, SSP/RS, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente na Avenida João Mafessoni, nº 750, Bairro Centro, nesta cidade. **IMÓVEL:** Parte do imóvel da presente matrícula, com área de **232,63m²**, sem benfeitorias. **VALOR:** R\$36.162,75 e para efeitos fiscais foi avaliado em R\$51.290,00, conforme DIT nº 1.154.457 e DIT nº 1.279.489, sendo que o ITCD incidente, referente a sucessão legítima, foi quitado em 21/05/2021, conforme certidões de quitação de ITCD nº 2.093.697 e nº 2.066.035, expedidas em 24/08/2021. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de inventário e partilha amigável, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 10.761-029, no Livro nº 58 de Contratos, às fls. 102/128, em 01/09/2021 e protocolada neste

continua no verso

Edson Luiz De Carli - Registrador

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM. 098426.2.0009674-74

FICHA	MATRÍCULA
1	9.674
VERSO	

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\$ 337,70. Selo: 0146.01.2100002.04496 - R\$ 1,40; 0146.07.1600002.01833 - R\$ 36,60

Av.2/9.674/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: 0146.01.2100002.04497 - R\$ 1,40; 0146.04.1600004.07229 - R\$ 3,30

Av.3/9.674/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 09842.2.0009674-37. Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta:

NIHIL. Selo: 0146.04.1600004.09516 - NIHIL (SGDL)

Av.4/9.674/Prot.57.628/**Premônitoria**/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 parte do imóvel da presente matrícula, com área de **232,63m²**, sem benfeitorias, constante no **R.1 da presente matrícula**. Protocolada em 30/06/2022. Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta.

R\$ 234,25. Selo: 0146.01.2100002.13515 - R\$ 1,80; 0146.07.1600002.02274 - R\$ 48,30

Av.5/9.674/Prot.61.106/**PENHORA**/Constantina, 17 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:** Parte do imóvel da presente matrícula, com área de **232,63m²**, sem benfeitorias, constante no **R.1 da presente matrícula**. **DEPOSITÁRIO:** Adelar Menegazzo. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 397.912,19 (juntamente com outros 3 imóveis). Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta.

NIHIL. Selo: 0146.07.1600002.03187 - NIHIL

continua na ficha n.º.....

Edson Luiz De Carli - Registrador

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

Total: R\$ 49,80 - Certidão 2 páginas: R\$ 19,20 (0146.03.2500001.09855 - R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0146.03.2500001.09854 - R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0146.01.2500001.03496 - R\$ 2,10)


Laudimara 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 autenticidade para consulta
098426 53 2025 00009232 11