



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 1/2

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: 099408.2.0018657-85

18.657		Ofício de Registro de Imóveis	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
				01	18.657
04 de fevereiro de 20 03					

IMÓVEL: SOBRADO Nº 11, destinado à residência, com a área privativa de 68,78 m² (sessenta e oito metros e setenta e oito décimos quadrados), com dois pavimentos, do conjunto denominado "**SOBRADO DA DUQUE II**", localizado na rua Duque de Caxias nº 19, correspondendo a área ideal de 33,00 m² e a área de uso comum de 18,04 m² do **LOTE URBANO Nº 1-A DA QUADRA "14"**, situado nesta cidade de FREDERICO WESTPHALEN-RS, com a área de 306,25 m² (trezentos e seis metros e vinte e cinco décimos quadrados), medindo 12,25 metros na Rua Duque de Caxias, distante 12,25 metros da esquina com a Rua Santo Cerutti, no quarteirão formado pelas ruas Santo Cerutti, Duque de Caxias, João Ruaro e Av. João Muniz Reis, bairro Barril, confrontando: ao **NORTE**, com o lote nº 2, onde mede 12,25 metros; ao **SUL**, com a rua Duque de Caxias, onde mede 12,25 metros; a **LESTE**, com o lote urbano nº 1-B, onde mede 25,00 metros; e a **OESTE**, com o lote nº 2, onde mede 25,00 metros.-

PROPRIETÁRIO: ILDEFONSO CERUTTI RIZATTI e sua mulher MARY ELIZABETH CERUTTI RIZATTI, inscritos no CPF sob os nºs 246.509.600-10 e 422.299.100-78, respectivamente, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 8.154, Livro 3, deste Ofício, ele comerciante, sócio de empresa, ela professora, residentes e domiciliados nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Desmembrado da matrícula nº 15.414, livro 2 deste Ofício.-

Eu, Sisti (Zita Maria Sisti), Oficial, procedi a abertura desta matrícula. C.R\$7,00.-

Av.1-18.657. Em 04.fevereiro.2003.- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-

Procede-se esta averbação para constar que a Convenção De Condomínio do "**SOBRADOS DA DUQUE II**", está registrada sob o nº 12.109, Livro 3 deste Ofício. P.48.568 de 04.02.2003.DOU FÉ e assino. A Oficial.Bel.: Sisti (Zita Maria Sisti).C.R\$14,00.-

R.2 - 18.657.- Em 01 de março de 2007.- COMPRA E VENDA: Transmitten-tes: ILDEFONSO CERUTTI RIZZATTI e sua mulher MARY ELIZABETH CERUTTI RIZZATTI, já qualificados, ela linguista, residentes e domiciliados em Ingleses, cidade de Florianópolis-SC.- ADQUIRENTE: MARIA DA GRAÇA BRIZOLA DA SILVA, brasileira, viúva, doméstica, inscrita no CPF sob o nº 356.620.260-68, residente e domiciliada na Rua Santo Cerutti nº 590, apto 11, Bairro Barril, nesta cidade.- TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 27 de fevereiro de 2007, fls.

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 2/2

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099408.2.0018657-85



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

18.657

033 a 034, livro nº 159, sob o nº 22.875/082/07, pelo Tabelião desta cidade, Bel. Ademir dos Santos.- VALOR: R\$12.000,00.- AV.FISCAL: R\$17.000,00.- IMÓVEL: O constante desta matrícula.- P.55.941 de 01 de março de 2007.- Eu, Jean Carlo Sisti - Registrador Substituto o datilografei e assino. DOU FÉ: [Assinatura].C.R\$120,00.-

R.3 - 18.657 - Em 30.Janeiro.2009 - COMPRA E VENDA: Transmitente: MARIA DA GRAÇA BRIZOLA DA SILVA, brasileira, viúva, doméstica, inscrita no CPF sob o nº 356.620.260-68, residente e domiciliada na Rua Santo Cerutti, nº 590, apto. nº 11, Bairro Barril, nesta cidade. - **ADQUIRENTE:** CLARICE LUCIA KRASNIEVICZ, brasileira, solteira, maior, autônoma, inscrita no CPF sob o nº 002.076.991-19, residente e domiciliada na Rua do Comércio, nº 489, apto. nº 207, nesta cidade. - **TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 14 de Janeiro de 2009, sob o nº 24.074/021/09, fls. 124 a 125-V, livro nº 172, pelo Tabelião desta cidade, Bel. Ademir dos Santos. - **VALOR:** R\$20.000,00. - **AV.FISCAL:** R\$50.000,00. - **IMÓVEL:** o constante do R.2 desta matrícula, com a área de 68,78m².-P.59.257 de 14 de Janeiro de 2009. Eu, Vinicius Chiele o datilografei. DOU FÉ e assino. A Oficial. [Assinatura]. (Bel. Zita Maria Sisti).C.R\$231,00.-

AV.4 - 18.657.- Em 17 de abril de 2026.- PENHORA:

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN.

EXECUTADO: CLARICE LUCIA KRASNIEVICZ.

TÍTULO: Despacho/Decisão, datado 16 de Abril de 2026, extraído dos autos do processo de Execução Fiscal nº 5000291-49.2013.8.21.0049/RS, da 2ª Vara Cível da Comarca de Frederico Westphalen/RS.

VALOR DA DÍVIDA: Nada Consta.

IMÓVEL: O imóvel objeto do R.3 desta matrícula.

Protocolo nº 98770 de 17/04/2026.-

Eu, Larissa da Silva Ganzer, lavrei o presente ato.-

Eu, Rita de Cassia Teixeira de Oliveira - Registradora e Tabeliã [Assinatura]. DOU FÉ.- Emol.:Nihil - 0226.04.2000003.00379 = Nihil.- PED: - Nihil.-

continua a folhas

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Frederico Westphalen-RS, 20 de abril de 2026.

Válida por 20 dias úteis.

Total: Nihil - VRP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 18.657: Nihil (0226.04.2000003.00410 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: Nihil (0226.03.2400002.43463 = Nihil)

Rita de Cassia Teixeira de Oliveira - Registradora e Tabeliã



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
099408 53 2026 00010940 69