Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SOLEDADE
OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOLEDADE

Nicácio João Maria de Lima

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 seguinte teor:

CNM: 098236.2.0007250-69

MATRÍCULA -7250-

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
— COMARCA DE SOLEDADE —
LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

SOLEDADE, 20 de FEVEREIRO de 19 79 | FLS. 001 | MATRÍCULA -7250-

Imóvel: O LOTE Nº02 (dois), da QUADRA "21", NO BAIRRO BOTUCARAÍ, ZONA NORTE DA BR-386 (Rodovia Presidente Kennedy), NESTA CIDADE, com a área de SETECENTOS METROS QUADRADOS (700,00m2), sem ** benfeitorias, confrontando: OESTE, com a rua Frei Olivo Mocelin em 35,00m; NORTE, com a rua Lucio Dias Hilário em 20,00m; LESTE, com* o lote nº03 em 35,00m; SUL, com parte do lote nº01 em 20,00m; no * quarteirão formado por mais as ruas Joaquim Cenair G. de Moraes e Angelo Rostirola.

Proprietário: MUNICÍPIO DE SOLEDADE, CGC/MF nº87.738.530/0001-10.

Origem: M. 7015 -Lº"2", de 20/02/1979.

Custas: Cr$45,00.-
O Suboficial em exº:Paulo Cesar F. Schleiniger JLB

R-1-7250 - 09.04.1984 - COMPRA E VENDA - Área:700,00m2 sem benfeitorias. Transmitente: O Município de Soledade. Adquirente: ALBINO ZANUSO FORTI, brasileiro, casado, carpinteiro,- CPFNº165.906.000-15, residente e domiciliado nesta cidade. Forma Escr.Públ. de 30.03.1984 do Tab. d/ cidade (Lºnº112, fls.092, nº 8785/081). Valor: Cr$35.000,00 -arbitrado para Cr$700.000,00. Condições: De acordo com o artigo 2º do Decreto Municipal nº36/83,- o terreno não poderá ser transferido a terceiros pelo prazo de 10 (dez) anos da data da escritura, exceto para construção de casa própria financiada pelo BNH.

Custas: Cr$8.038,00 - O Oficial.: JLB

AV.2 - 7.250 - 15/03/2019 - RETIFICAÇÃO ESTADO CIVIL - O proprietário *ALBINO ZANUSO FORTI,* referido e qualificado no R.1 (erre um) retro, é na verdade DIVORCIADO, e não como constou na Escritura Pública que deu origem àquele registro, como se vê da Certidão de Casamento Matriculada sob nº 100941 01 55 1965 2 00010 037 0000923 68, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Fontoura Xavier/RS, que fica arquivada neste Ofício, e conforme Escritura Pública de Retificação de Ofício nº 11.199/076, do dia 15/03/2019, do Tabelionato desta cidade de Soledade/RS. Protocolo nº.130.484, do dia 15/03/2019. Emols.: R$.79,60. (Selo: 0330.04.0800001.49536 R$ 3,30); (Selo: 0330.01.1700002.79622 R$ 1,40 - PED). A Escrevente Autorizada.: Tânia Borges da Cruz. (Eloísa).

AV.3 - 7.250 - 15/03/2019 - COMPLEMENTAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - O proprietário *ALBINO ZANUSO FORTI,* referido e qualificado no R.1/Av.2 retro, é portador da Carteira de Identidade n.° 6016853381, expedida pela SSP/RS, em data de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDW2T-ENJUE-3RMPX-NEKC8
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital
PJe Documento assinado eletronicamente por TIAGO PIRES DE OLIVEIRA, em 07/08/2026, às 10:58:40 - 790d915

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098236.2.0007250-69

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
— COMARCA DE SOLEDADE —
LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
-001v-	-7.250-

15/01/2009, e inscrito CPF nº 165.906.000-15, de acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda que será objeto de registro a seguir. Prot. n.º.130.484, do dia 15/03/2019. Emols.:R$.79,60. (Selo: 0330.04.0800001.49537 R$ 3,30); (Selo: 0330.01.1700002.79623 R$ 1,40).
A Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Eloísa).

R.4 - 7.250 - 15/03/2019 - **COMPRA E VENDA** - **Objeto:** O imóvel descrito e caracterizado nesta Matrícula, sem benfeitorias, com origem no R.1/Av.2/Av.3 retro. Transmitente: ***ALBINO ZANUSO FORTI,*** brasileiro, divorciado, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 6016853381 - SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 165.906.000-15, residente e domiciliado na Travessa Capitão Arlindo da Rosa, nº 22, bairro Expedicionário, neste município de Soledade/RS. Adquirentes: ***JULIANO GONÇALVES,*** brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 6094131296 - SSP/RS, em 17/06/2015, inscrito no CPF nº 007.097.160-95, e sua esposa ***GISLAINE OLIVEIRA GONÇALVES,*** brasileira, caixa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06074592731 - DETRAN/RS, inscrita no CPF sob o nº 031.023.490-56, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias, nº 363, bairro Botucaraí, nesta cidade de Soledade/RS. Forma: Escritura Pública de Compra e Venda n.º.22.860/093, lavrada em data de 15 de março de 2019, às fls. 194 e ss., do L.º.204 - Transmissões, no Tabelionato desta cidade de Soledade/RS. Valor: R$.20.000,00. Avaliação: R$.64.400,00. Demais condições: as constantes do título. Protocolo. n.º.130.484, do dia 15/03/2019. Do que, dou fé. Emols.:R$.370,90. (Selo: 0330.07.0800001.08177 R$ 36,60); (Selo: 0330.01.1700002.79624 R$ 1,40 - PED).
A Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz. (Eloísa)

AV.5 - 7.250 - 15/03/2019 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS (CNIB)** - **Objeto:** O imóvel descrito e caracterizado nesta Matrícula, com origem no R.4 (erre quatro) retro. Executado/Devedor: ***JULIANO GONÇALVES,*** inscrito no CPF n°.007.097.160-95. Executado: ***JULIANO GONÇALVES - ME (MERCADO E AÇOUGUE COCA-COLA),*** inscrito no CNPJ sob n°.12.475.368/0001-95. Forma: Ordem de Indisponibilidade extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.org.br), cadastrada em 24/04/2017, sob n.º de Protocolo 201704.2416.00274884-IA-980, com origem na Reclamatória Trabalhista n°.00201585420155040571, da Vara do Trabalho desta Comarca de Soledade/RS, que fica arquivado neste Ofício. Protocolo nº.130.488, do dia 15/03/2019. Do que, dou fé. Emols.: R$.36,05. (Selo: 0330.04.0800001.49538 R$ 3,30); (Selo: 0330.01.1700002.79625 R$ 1,40 - PED).
A Escrevente Autorizada.: Tânia Borges da Cruz. (Tânia)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDW2T-ENJUE-3RMPX-NEKC8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por TIAGO PIRES DE OLIVEIRA, em 07/08/2026, às 10:58:40 - 790d915

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098236.2.0007250-69

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
-002-	-7.250-

SOLEDADE, 15 de abril de 2021

Continuação da Matrícula 7.250.

AV.6 - 7.250 - 15/04/2021 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL** - **Objeto: O imóvel descrito e caracterizado nesta Matrícula,** com origem no R.4 retro. Certifico na forma do artigo 828, do NCPC, que existe uma **"AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA",** em que é Exequente: ***IRINEU CLAUS,*** brasileiro, solteiro, produtor rural, portador da Carteira de Identidade nº 4050306671, inscrito no CPF nº 597.665.650-15, residente e domiciliado na Rua Joaquim Cenair de Moraes, nº 53, bairro Botucaraí, nesta cidade de Soledade/RS. Executado: ***JULIANO GONÇALVES,*** inscrito no CPF sob o nº 007.097.160-95. Forma: Requerimento da parte interessada, datado de 13 de abril de 2021, acompanhado de Certidão extraída da Ação de Cumprimento de Sentença n.º 5000341-36.2021.8.21.0036, em tramitação na 2ª Vara Cível da Comarca de Soledade/RS, cuja documentação fica arquivada neste Ofício, nesta data. Valor: R$.63.505,38. Observação: Conforme prevê o artigo nº 828, §4º, do Código de Processo Civil, presume-se em fraude à execução a alienação ou oneração de bens efetuada após a averbação. Protocolo nº.137.154, do dia 14/04/2021. Do que, dou fé. Emols.: R$.201,75. (Selo: 0330.07.0800001.10349 R$ 36,60); (Selo: 0330.01.1900001.30897 R$ 1,40 - PED).
O Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen. (Eloísa).

AV.7 - 7.250 - 09/04/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. Certifico, nos termos do Provimento nº143/2023 - CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) 098236.2.0007250-69. Protocolo n.º.146670, do dia 28/03/2024. Do que, dou fé. Emols.: Nihil. (Selo: 0330.01.2100001.84642 = Nihil); PED: Nihil. (Selo: 0330.01.2100001.84641 = Nihil). **Total: Nihil**. AGNR
Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Lucas Brito Meinen).

AV.8 - 7.250 - 09/04/2024 - **PENHORA** - **Objeto**: **o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula**, com origem no R.4 (erre quatro) retro. Executado: **JULIANO GONÇALVES**, inscrito no CPF sob nº 007.097.160-95, e no CNPJ nº12.475.368/0001-95 (empresário individual). Exequente: **COOPERATIVA TRITÍCOLA DE ESPUMOSO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 89.677.595/0001-28. Forma: Termo de penhora emitido em 10 de julho de 2023, nos autos do processo de execução nº5000134-51.2014.8.21.046/RS, em tramite na Vara Judicial da Comarca de Espumoso/RS, que fica arquivado neste Ofício. Valor da Dívida: R$48.553,36. Protocolo nº.146670, do dia 28/03/2024. Do que, dou fé. Emols.: R$209,10. (Selo: 0330.06.2100001.02307 = R$35,90); PED: R$6,60. (Selo: 0330.01.2100001.84650 = R$2,00). **Total: R$253,60**.

– CONTINUA NO VERSO –

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDW2T-ENJUE-3RMPX-NEKC8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por TIAGO PIRES DE OLIVEIRA, em 07/08/2026, às 10:58:40 - 790d915

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098236.2.0007250-69

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
002v	7.250

Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Lucas Brito Meinen).

AV.9 - 7.250 - 06/08/2026 - **COMPLEMENTAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL (CEP)** - Certifico que o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula situa-se no município de Soledade/RS, com código de endereçamento postal (CEP) nº 99.300-000. Protocolo n.º.154.304, do dia 05/08/2026. Do que, dou fé. Emols.: Nihil. (Selo: 0330.04.2100001.68955 = Nihil). (Selo: 0330.01.2400001.41316 = Nihil). **Total: Nihil**.
Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Eduarda Silveira Tonin).

AV.10 - 7.250 - 06/08/2026 - **PENHORA** - **Objeto**: **o imóvel descrito e caracterizado nesta Matrícula**, com origem no R.4 (erre quatro) retro. Executado/Devedor: **JULIANO GONÇALVES**, inscrito no CPF sob nº 007.097.160-95. Exequente: **LUANA DA SILVA DOS SANTOS**, inscrita no CPF sob nº 035.668.950-67. Forma: Certidão de penhora, emitida em 23 de abril de 2026, nos autos do processo de Execução Trabalhista nº.0020158-54.2015.5.04.0571, em tramite na Vara do Trabalho deste cidade de Soledade/RS, que fica arquivada neste Ofício. Valor da Dívida: R$.211.054,75. Protocolo nº.154.304, do dia 05/08/2026. Do que, dou fé. Emols.: Nihil. (Selo: 0330.08.2100001.02673 = Nihil); PED: Nihil. (Selo: 0330.01.2400001.41317 = Nihil). **Total: Nihil** (PEPO).
Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Eduarda Silveira Tonin).

— CONTINUA A FOLHAS —

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Soledade-RS, 6 de agosto de 2026, às 15:33:17.
Total: Nihil
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 7.250: Nihil (0330.04.2100001.68987 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: Nihil (0330.03.2100001.84935 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0330.01.2400001.41371 = Nihil)

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
098236 53 2026 00014527 84

Lucas Brito Meinen - Registrador Substituto

Rua Benjamin Constant, 128 - Centro, Soledade - RS, CEP: 99300-000 - Fones: (54)3381-1000 / (54)3381-5405
E-mail: contato@risoledade.com.br - CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDW2T-ENJUE-3RMPX-NEKC8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital

Documento assinado eletronicamente por TIAGO PIRES DE OLIVEIRA, em 07/08/2026, às 10:58:40 - 790d915
https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26080710583461000000194174704?instancia=1
Número do processo: 0020158-54.2015.5.04.0571
Número do documento: 26080710583461000000194174704