CNM: 098491.2.0005071-28

COMARCA DE ARROIO DO MEIO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Arroio do Meio, 17 de dezembro de 19 84 | fls. nº 1 | Matrícula nº 5071

Imóvel: Uma área de terrenos de 945 m2, sem benfeitorias, situada à Rua 15 de Novembro, Nova Bréscia-RS, quadra 19, lote 2, sublote 3, no quarteirão formado pelas Ruas 15 de Novembro, 12 de Outubro, 7 de Setembro e Barão de Cotegipe, distante 35m da esquina com a Rua 12 de Outubro, confrontando-se: ao norte, com o Arroio Bom Princípio; ao sul, na largura de 15m, com a Rua 15 de Novembro; a leste, na extensão de 67m, com terrenos de Sucessores de João Manica; e a oeste, na extensão de 59m, com o sublote 2, de Adolfo Joanaz.
Proprietários: ADOLFO JOANAZ, também conhecido e usa o nome de ADOLFO GIOVANAZ, brasileiro, funcionário público municipal aposentado, casado com Carmela Ana Joanaz, CPF 107.282.870-72, domiciliado à Rua Sete de Setembro, nº 247, Nova Bréscia-RS.
Registro anterior: Matrícula 5068, Livro 2-RG.
Protocolo nº 12.048.
A Oficial: Cr$1.521

AV.1/5071, 17.dezembro.1984 - O imóvel acima foi matriculado em virtude do Desmembramento averbado sob AV.1/5068, Livro 2-RG.
A Oficial: Cr$423

R. 2 - 5071 - em 13 de Janeiro de 1988 - FORMAL DE PARTILHA- Transmitente: espólio de Adolfo Joanaz; Adquirente: SURZENE SPESSATTO, brasileira, do lar, CICnº074 081 960/72, casada com Néscio Spessatto, brasileiro, motorista, residente e domiciliados em Nova Bréscia-RS; Forma do Título: Formal de partilha homologado por sentença em 21/10/1987, pelo Exmo. Sr. Dr. José Carlos Rolhano Laitano, MM. Juiz de Direito desta comarca, que transitou em julgado: Valor: Todo o terreno avaliado em cz$15.000,00, somente a fração correspondente a 1/5, no valor de cz$3.000,00; Condições: não constam.
O Oficial (Donato Thomas). cz$645,00

R. 3 - 5071 - em 14 de Janeiro de 1988 - FORMAL DE PARTILHA-Transmitente: espólio de Adolfo Joanaz; Adquirente: GERSI INES VENDRAMIN, brasileira, professora, CICnº218 731 270/49, casada com Hilário Vendramin, vigilante, residente em Nova Bréscia-RS; Formado titulo: Formal de partilha homologado por sentença em 21/10/87 pelo kExmo. Sr. Dr. José Carlos Rolhano Laitano, MM. Juiz de Direito desta comarca, que transitou em julgado em 10/11/87; Valor: Todo o terreno avaliado em cz$15.000,00, somente a fração correspondente a 1/5, no valor de cz$3.000,00; Condições: não constam.
O Oficial (Donato Thomas). cz$645,00

R. 4 - 5071 -em 14 de Janeiro de 1988 - FORMAL DE PARTILHA- Transmitente: espólio de Adolfo Joanaz; Adquirente: JACIR JESUALDO GIOVANAZ, casado com Santina Assunta Giovanaz, CICnº184 245 540/00, brasileiros, ele industriálista, ela, do lar, residentes

- continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: RODOLFO SCHONTAG - CPF/CNPJ: ***.645.950-** DATA: 19/11/2026 11:51:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

e domiciliados em Porto Alegre-RS; Forma do Titulo: Formal de partilha homologado por sentença em 21/10/1987, pelo Exmo. Sr. Dr. José Carlos Rolhano Laitano, MM.Juiz de Direito desta comarca,em 10/11/87 Valor: Todo o terreno avaliado em cz$15.000,00, somente a fração correspondente de 1/5 no valor de cz$3.000,00; Condições: não constam.
O Oficial (Donato Thomas). cz$645,00

R.5-5071 - em 14 de Janeiro de 1988 - FORMAL DE PARTILHA - Transmitente: espólio de Adolfo Joanaz; Adquirente:JOÃO PAULO GIOVANAZ, administrador, casado com Vera Regina Silveira Giovanaz , do lar, CI nº183 595 070/15, residentes e domiciliados em Guaíba-RS: Forma do Título: Formal de partilha homologado por sentença em 21/10/87, pelo Exmo. Sr. Dr. José Carlos Rolhano Laitano, MM. Juiz de Direito desta comarca, que transitou em julgado em 10/11/1987: Valor Todo o terreno avaliado em cz$15.000,00, somente a fração correspondente de 1/5 no valor de cz$3.000,00; Condições: não constam.
O Oficial (Donato Thomas). cz$645,00

R.6-5071 - em 14 de Janeiro de 1988 - FORMAL DE PARTILHA - Transmitente: espólio de Adolfo Joanaz; Adquirente: ALECI TERESINHA CARDOSO, CICnº178 473 700/34, professora, casada com JOLVINO CARDOSO, vigilante, residente e domiciliados em Encantado-RS: Forma do Titulo: Formal de partilha homologado por sentença em 21/10/1987, pelo Exmo. Sr. Dr. José Carlos Rolhano Laitano, MM. Juiz de Direito desta comarca, que transitou em julgado em 10/11/1987; Valor: Todo o terreno avaliado em cz$15.000,00, somente a fração correspondente a 1/5, no valor de cz$3.000,00; Condições: não constam.
O Oficial (Donato Thomas). cz$465,00

Av.7 - 5071 - Protocolo nº053065 de 08/12/2011 - **CASAMENTO/CPF** - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, instruído com consulta pública do comprovante de cadastro e situação cadastral no CPF, averbo para fazer constar que o proprietário, **JOÃO PAULO GIOVANAZ** casou em 30/07/1977 com **VERA REGINA SILVEIRA GIOVANAZ**, pelo regime da Comunhão Universal de Bens; e, que a proprietária está inscrita no CPF sob nº199.369.660-15.-
Arroio do Meio, 06 de Janeiro de 2012.
Oficial: *(Bel. Donato Thomas)* Emol.:R$45,80 Selo:0007.04.1100006.01169 R$0,60
PED:R$2,70 Selo:0007.01.1100009.05531 R$0,25

Av.8 - 5071 - Protocolo nº053065 de 08/12/2011 - **ÓBITO** - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, averbo para fazer constar que a proprietária **VERA REGINA SILVEIRA GIOVANAZ**, faleceu no dia 15/12/1990, na cidade de Porto Alegre/RS.-
Arroio do Meio, 06 de Janeiro de 2012.
Oficial: *(Bel. Donato Thomas)* Emol.:R$45,80 Selo:0007.04.1100006.01178 R$0,60
PED:R$2,70 Selo:0007.01.1100009.05571 R$0,25

R.9 - 5071 - Protocolo nº053065 de 08/12/2011 - **PARTILHA** (meação) - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrada no livro nº8 de Contratos, fls. 087 à 092, sob nº13.365/223/2011, em 01/12/2011, pelo Tabelionato de Nova Bréscia/RS; dos bens deixados por falecimento de VERA REGINA SILVEIRA GIOVANAZ, CPF 199.369.660-15, ocorrido aos 15/12/1990, coube ao viúvo-meeiro **JOÃO PAULO GIOVANAZ**, CPF 183.595.070-15, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado na

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: RODOLFO SCHONTAG - CPF/CNPJ: ***.645.950-** DATA: 19/11/2026 11:51:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
Arroio do Meio, 06 de Janeiro de 2012.

FICHA	MATRÍCULA
002	5.071

Rua Cel. Serafim Silva, nº148, Bairro Centro, Guaíba/RS; em pagamento de sua meação, a fração ideal do terreno com a superfície de **94,50m²** (noventa e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, descrito anteriormente, a qual foi avaliada para efeitos fiscais, a quantia de R$7.900,00 (sete mil e novecentos reais), em 01/11/2011, tendo sido atribuído pelas partes o valor de R$2.700,00 (dois mil e setecentos reais); Origem: R.5-5.071.-
Arroio do Meio, 06 de Janeiro de 2012.
Oficial:_____ *(Bel. Donato Thomas)* Emol.:R$109,90 Selo:0007.06.1100008.00497 R$4,85
PED:R$2,70 Selo:0007.01.1100009.05532 R$0,25

R.10 - 5071 - Protocolo nº053065 de 08/12/2011 - **COMPRA E VENDA DA MEAÇÃO** - TRANSMITENTE: JOÃO PAULO GIOVANAZ, CPF 183.595.070-15, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado na Rua Cel. Serafim Silva, nº148, Bairro Centro, Guaíba/RS; ADQUIRENTE: **GABRIELLA SILVEIRA GIOVANAZ**, CPF 814.246.550-72, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, residente e domiciliada na Rua Cel. Serafim Silva, nº148, Bairro Centro, Guaíba/RS.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrada no livro nº8 de Contratos, fls. 087 à 092, sob nº13.365/223/2011, em 01/12/2011, pelo Tabelionato de Nova Bréscia/RS; VALOR: R$2.700,00 (dois mil e setecentos reais); AVALIAÇÃO FISCAL: R$7.900,00 (sete mil e novecentos reais), em 01/11/2011; IMÓVEL: A fração ideal do terreno com a superfície de **94,50m²** (noventa e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, descrito anteriormente; ORIGEM: R.9-5.071.-
Arroio do Meio, 06 de Janeiro de 2012.
Oficial:_____ *(Bel. Donato Thomas)* Emol.:R$109,90 Selo:0007.06.1100008.00498 R$4,85
PED:R$2,70 Selo:0007.01.1100009.05533 R$0,25

R.11 - 5071 - Protocolo nº053065 de 08/12/2011 - **PARTILHA** (legítima materna) - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrada no livro nº8 de Contratos, fls. 087 à 092, sob nº13.365/223/2011, em 01/12/2011, pelo Tabelionato de Nova Bréscia/RS; dos bens deixados por falecimento de VERA REGINA SILVEIRA GIOVANAZ, CPF 199.369.660-15, ocorrido aos 15/12/1990, coube à filha-herdeira **GABRIELLA SILVEIRA GIOVANAZ**, CPF 814.246.550-72, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, residente e domiciliada na Rua Cel. Serafim Silva, nº148, Bairro Centro, Guaíba/RS, em pagamento de sua legítima materna, a fração ideal do terreno com a superfície de **94,50m²** (noventa e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, descrito anteriormente, a qual foi avaliada para efeitos fiscais, a quantia de R$7.900,00 (sete mil e novecentos reais), em 01/11/2011, tendo sido atribuído pelas partes o valor de R$2.700,00 (dois mil e setecentos reais); Origem: R.5-5.071.-
Arroio do Meio, 06 de Janeiro de 2012.
Oficial:_____ *(Bel. Donato Thomas)* Emol.:R$109,90 Selo:0007.06.1100008.00499 R$4,85
PED:R$2,70 Selo:0007.01.1100009.05534 R$0,25

Av.12 - 5.071 - Protocolo nº62071 de 25/02/2015 - **CASAMENTO/CPF** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº30 de Transmissões, fls.197 e 198, sob nº8.391/077/2014, em 08/08/2014, pelo Tabelionato de Nova Bréscia/RS, instruída com consulta pública do comprovante de cadastro e situação cadastral no CPF, averbo para fazer constar que o proprietário **NESCIO SPESSATTO** casou com **SURZENE SPESSATTO**, em 11/05/1963, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens; e, que a

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR COMERCIAL

Bel. Donato Thomas - Oficial

SOLICITADO POR: RODOLFO SCHONTAG - CPF/CNPJ: ***.645.950-** DATA: 19/11/2026 11:51:56

Arroio do Meio, 04 de março de 2015.

proprietária está inscrita no CPF sob nº722.460.060-15.-
Arroio do Meio, 04 de março de 2015.
O Oficial Registrador:_____(Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Retificação Art. 213, I, "b","c","P" e "g" - LRP: R$60,30 (0007.04.1500001.00221 = R$0,70)
Processamento eletrônico de dados: R$3,60 (0007.01.1500001.01521 = R$0,30)

R.13 - 5.071 - Protocolo nº62071 de 25/02/2015 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTES:** NESCIO SPESSATTO, CPF nº074.081.960-72, aposentado, e sua esposa SURZENE SPESSATTO, CPF nº722.460.060-15, aposentada, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77, em 11/05/1963, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Deves, nº02, Bairro Centro, Nova Bréscia/RS; **ADQUIRENTE: JOÃO PAULO GIOVANAZ JUNIOR**, CPF nº039.540.850-46, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado na Rua Jornal o Guaíba, nº340, Bairro Colina, Guaíba/RS.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº30 de Transmissões, fls.197 e 198, sob nº8.391/077/2014, em 08/08/2014, pelo Tabelionato de Nova Bréscia/RS; **VALOR:** R$5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais); **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais), em 31/07/2014; **IMÓVEL:** A fração ideal do terreno com a superfície de **189,00m²** (cento e oitenta e nove metros quadrados), sem benfeitorias, anteriormente descrita; **ORIGEM:** R.2-5.071; Pelos transmitentes foi declarado que não estão vinculados na qualidade de empregadores à Previdência Social e nem contribuem para o Funrural.- O adquirente declara que dispensa a apresentação das demais certidões negativas de protestos, forenses, municipal, estadual, federal, de ações ajuizadas, e as demais previstas pela legislação em vigor, pelo que se responsabiliza por eventuais riscos decorrentes de ações judiciais distribuídas anteriormente a lavratura da escritura objeto da presente compra e venda.- Pelos transmitentes foi declarado, sob as penas da lei, que até a data da lavratura da referida escritura não foram citados em nenhuma ação que possa afetar seu patrimônio, declaram também, que a presente venda não se configura fraude contra credores, não incorrendo assim no artigo 159 do Código Civil Brasileiro.- Cabe ainda mencionar que as partes foram orientadas pela Tabeliã de Notas Substituta da necessidade da apresentação das negativas acima dispensadas, e das eventuais consequências que possam advir de eventuais ações que possam afetar a presente transmissão.- Segundo a Escritura Pública foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº55177365/2014 e nº55177542/2014, em nome de Nescio Spessatto, CPF nº074.081.960-72, e Surzene Spessatto, CPF nº722.460.060-15, expedidas em 01/08/2014, pela Justiça do Trabalho.-
Arroio do Meio, 04 de março de 2015.
O Oficial Registrador:_____(Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Registro com valor declarado: R$129,60 (0007.06.1400001.01851 = R$5,40)
Processamento eletrônico de dados: R$3,60 (0007.01.1500001.01522 = R$0,30)

Av.14 - 5.071 - Protocolo nº94898 de 02/07/2026 - **PENHORA** - Nos termos da Certidão de Penhora, datada de 06/07/2026, recebida pelo sistema Ofício Eletrônico/Penhora Online, protocolo PH000624306, extraída dos autos do processo de Execução Trabalhista nº0020171-23.2025.5.04.0791, da Vara do Trabalho de Encantado/RS, constando como exequente **DELFINO ABADE VELOSO**, CPF nº442.048.685-68; e como executado **JOAO PAULO GIOVANAZ**, CPF nº183.595.070-15; e instruído com a informação da Vara do Trabalho de Encantado/RS que foi declarada em fraude a execução a alienação do imóvel

CONTINUA NA FICHA Nº .....

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: RODOLFO SCHONTAG - CPF/CNPJ: ***.645.950-** DATA: 19/11/2026 11:51:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 098491.2.0005071-28

MATRÍCULA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Arroio do Meio, 13 de julho de 2026.

FICHA	MATRÍCULA
003	5.071

do executado, conforme decisão do Juízo Deprecante, processo ATOrd 0046800-35.2006.5.05.0221, da 1ª Vara do Trabalho de Alagoinhas/BA, procedo à averbação de penhora, da fração ideal do terreno com a superfície de 94,50m² (noventa e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados), objeto do R.10-5.071, para garantir o pagamento da importância de R$278.135,89 (duzentos e setenta e oito mil, cento e trinta e cinco reais e oitenta e nove centavos), juntamente com Av.14-5.069, Av.14-5.070, Av.15-5.073, Av.15-5.074, Av.15-5.075, Av.15-5.080, Av.15-5.081 e Av.15-5.082; Na Certidão de Penhora foi nomeado fiel depositário JOAO PAULO GIOVANAZ, CPF nº183.595.070-15.-

Arroio do Meio, 13 de julho de 2026.

O Oficial Registrador:_____(Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R$170,50 (0007.05.2500002.01644 = R$39,00)

Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0007.01.2500003.19381 = R$2,20) PEPO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Bel. Donato Thomas - Oficial

CONTINUA NO VERSO

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

SOLICITADO POR: RODOLFO SCHONTAG - CPF/CNPJ: ***.645.950-** DATA: 19/11/2026 11:51:56