CNM: 098491.2.0005082-92

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 1984 | Fls. nº 1 | Matrícula nº 5082

Imóvel: Uma área de terrenos de 600 m2, sem benfeitorias, situada à Rua 13 de Maio, Nova Bréscia-RS, quadra 21, lote 2, sublote 3, sem quarteirão formado e nem rua transversal próxima, confrontando-se:ao norte, na largura de 15m, com a Rua 13 de Maio; ao sul,na largura de 15m, pelo limite urbano com área rural de propriedade de Adolfo Joanaz; a leste, na extensão de 40m, com terrenos de Sucessores de João Manica; e a oeste, na extensão de 40m, 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.1/5082, 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 -5082 - em 14 de janeiro de 1988 - FORMAL DE PARTILHA - Transmitente: espólio de Adolfo Joanaz; Adquirente: SURZENE SPESSATTO, brasileira, do lar, CIC nº074 081 960/72, casada com Nésio Spessatto, brasileiros, motorista, residentes e domiciliados em Nova Bréscia-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; Valor: / Todo o terreno avaliado em cz$10.000,00, somente a fração correspondente a 1/5, no valor de cz$2.000,00; Condições:não constam.
O Oficial (Donato Thomas) cz$642,00

R. 3 - 5082 - em 14 de janeiro de 1988 - FORMAL DE PARTILHA - Transmitente: espólio de Adolfo Joanaz; Adquirente: GERSI INES VENDRAMIN, brasileira, professora, CIC nº218 731 270/49, casada com Hilário Vendramin, vigilante, residente em Nova Bréscia-RS; Forma do Titulo: 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 10/11/87; Valor: Todo o terreno avaliado em cz$10.000,00, somente a fração correspondente a 1/5, no valor de cz$2,000,00; Condições: não constam.
O Oficial (Donato Thomas) cz$642,00

R. 4 - 5.082 - em 14 de janeiro de 1988 - FORMAL DE PARTILHA - Transmitente: espólio de Adolfo Joanaz; Adquirente: JACIR JESUALDO GIOVANAZ, casado com Santina Assunta Giovanaz, CIC nº 184 245 540/00, brasileiros, ele industrialista, ela,do lar, residentes e domiciliados em Porto Alegre-RS; Forma do Titulo: Formal de parti-

- Continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: RODOLFO SCHONTAG - CPF/CNPJ: ***.645.950-** DATA: 19/11/2026 11:59:05

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 10/11/87; Valor: Todo o terreno avaliado em cz$10.000,00, somente a fração correspondente de 1/5 no valor de / cz$2.000,00; Condições: não constam.
O Oficial (Donato Thomas) cz$642,00

R.5 - 5082 - 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, CIC nº183 595 070/15, residentes e domiciliados em Guaíba-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; Valor: Todo o terreno avaliado em cz$10.000,00, somente a parte correspondente a 1/5, no valor de cz$2.000,00; Condições: não constam.
O Oficial (Donato Thomas) cz$642,00

R.6- 5.082 - em 14 de janeiro de 1988 - FORMAL DE PARTILHA -Transmitente: espólio de Adolfo Joanaz; Adquirente: ALECI TERESINHA CARDOSO, CIC nº178 473 700/34, professora, casada com JOLVINO CARDOSO, vigilante, residentes 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 que transitou em julgado em 10/11/1987; Valor: Todo o terreno avaliado em cz$10.000,00, somente a fração correspondente a 1/5, no valor de cz$2.000,00; Condições: não constam.
O Oficial (Donato Thomas) cz$642,00

Av.7 - 5082 - 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:0007.04.1100006.01175 R$0,60
PED:R$2,70 Selo:0007.01.1100009.05563 R$0,25

Av.8 - 5082 - 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:0007.04.1100006.01185 R$0,60
PED:R$2,70 Selo:0007.01.1100009.05578 R$0,25

R.9 - 5082 - 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 Rua Cel. Serafim Silva, nº148, Bairro Centro, Guaíba/RS; em pagamento de sua meação, a

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO TEM FÉ COM CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Registro de Imóveis e Anexos de Arroio do Meio - RS.
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: RODOLFO SCHONTAG - CPF/CNPJ: ***.645.950-** DATA: 19/11/2026 11:59:05

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	5.082

fração ideal do terreno com a superfície de **60,00m²** (sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, descrito anteriormente, a qual foi avaliada para efeitos fiscais, a quantia de R$6.000,00 (seis mil reais), em 01/11/2011, tendo sido atribuído pelas partes o valor de R$2.700,00 (dois mil e setecentos reais); Origem: R.5-5.082.-
Arroio do Meio, 06 de Janeiro de 2012.
Oficial:_____ *(Bel. Donato Thomas)* Emol.:R$102,30 Selo:0007.06.1100008.00515 R$4,85
PED:R$2,70 Selo:0007.01.1100009.05564 R$0,25

R.10 - 5082 - 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$6.000,00 (seis mil reais), em 01/11/2011; IMÓVEL: A fração ideal do terreno com a superfície de **60,00m²** (sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, descrito anteriormente; ORIGEM: R.9-5.082.-
Arroio do Meio, 06 de Janeiro de 2012.
Oficial:_____ *(Bel. Donato Thomas)* Emol.:R$102,30 Selo:0007.06.1100008.00517 R$4,85
PED:R$2,70 Selo:0007.01.1100009.05566 R$0,25

R.11 – 5082 – 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 **60,00m²** (sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, descrito anteriormente, a qual foi avaliada para efeitos fiscais, a quantia de R$6.000,00 (seis mil reais), em 01/11/2011, tendo sido atribuído pelas partes o valor de R$2.700,00 (dois mil e setecentos reais); Origem: R.5-5.082.-
Arroio do Meio, 06 de Janeiro de 2012.
Oficial:_____ *(Bel. Donato Thomas)* Emol.:R$102,30 Selo:0007.06.1100008.00518 R$4,85
PED:R$2,70 Selo:0007.01.1100009.05567 R$0,25

Av.12 - 5.082 - Protocolo nº62077 de 25/02/2015 - **DADOS CADASTRAIS** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº31 de Transmissões, fls.009 e 010, sob nº8.397/083/2014, em 08/08/2014, pelo Tabelionato de Nova Bréscia/RS, instruída com Certidão nº032/2014, datada de 05/08/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Bréscia/RS, averbo para fazer constar que o imóvel da presente matrícula está citado atualmente na **QUADRA 21, LOTE 03, SUB LOTE 03**.-
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 (0007.04.1500001.00209 = R$0,70)

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Bel. Donato Thomas - Oficial

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: RODOLFO SCHONTAG - CPF/CNPJ: ***.645.950-** DATA: 19/11/2026 11:59:05

Arroio do Meio, 04 de março de 2015.

FICHA 002 VERSO | MATRÍCULA 5.082

Processamento eletrônico de dados: R$3,60 (0007.01.1500001.01501 = R$0,30)

Av.13 - 5.082 - Protocolo nº62077 de 25/02/2015 - **CASAMENTO/CPF** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº31 de Transmissões, fls.009 e 010, sob nº8.397/083/2014, 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 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 (0007.04.1500001.00210 = R$0,70)

Processamento eletrônico de dados: R$3,60 (0007.01.1500001.01502 = R$0,30)

R.14 - 5.082 - Protocolo nº62077 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 nº31 de Transmissões, fls.009 e 010, sob nº8.397/083/2014, em 08/08/2014, pelo Tabelionato de Nova Bréscia/RS; **VALOR:** R$5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais); **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$6.000,00 (seis mil reais), em 31/07/2014; **IMÓVEL:** A fração ideal do terreno com a superfície de **120,00m²** (cento e vinte metros quadrados), sem benfeitorias, anteriormente descrita; **ORIGEM:** R.2-5.082; 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 (0007.06.1400001.01845 = R$5,40)

Processamento eletrônico de dados: R$3,60 (0007.01.1500001.01503 = R$0,30)

CONTINUA NA FICHA Nº ...3.....

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital

SOLICITADO POR: RODOLFO SCHONTAG - CPF/CNPJ: ***.645.950-** DATA: 19/11/2026 11:59:05

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 098491.2.0005082-92

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	5.082

Av.15 - 5.082 - 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 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 60,00m² (sessenta metros quadrados), objeto do R.10-5.082, 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.14-5.071, Av.15-5.073, Av.15-5.074, Av.15-5.075, Av.15-5.080 e Av.15-5.081. 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 (0007.06.2500002.01641 = R$39,00)

Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0007.01.2500003.19366 = R$2,20) PEPO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Bel. Donato Thomas - Oficial

SOLICITADO POR: RODOLFO SCHONTAG - CPF/CNPJ: ***.645.950-** DATA: 19/11/2026 11:59:05