



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

# CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:



Cartório de Registro de Imóveis 2.ª Zona  
Caxias do Sul - RS  
Livro Nº 2 - Registro Geral  
VASCO ALCEU BAHLEN - Oficial

MATRÍCULA 37.735  
FLS. 01

Data: 26 de setembro de 1.991  
Imóvel: A área de 2.790,20m<sup>2</sup>, correspondente ao lote nº36, da quadra nº1995, zona 37, setor 21, numerações administrativas do Bairro Mariland, Município de Cx.do Sul, contendo uma casa mista para moradia, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 41m40, - com o lote nº37, que por esta escritura fica pertencendo a Adauto Afonso Viezze; ao Sul, por 41m40 com o lote nº01, que fica pertencendo à mesma outorgante e reciprocamente outorgada; a Leste, por 67m40 com terras que são ou foram de herdeiros de Reinaldo Telli, lado par distando mais ou menos 40m26 da esquina com a rua Cavaliéri Ambrósio Cipolla, no quarteirão formado pela Estrada Federal BR-116; Av. Mariland, Cavaliéri Ambrosio Cipolla; terras de herdeiros de Reinaldo Telli. Fazendo parte do antigo lote 01 da quadra 1.995.-  
Proprietários: MARIA DOMINGAS PEDROTTI VIEZZER, viúva, do lar, com - cic nº701.725 670 70; ADAUTO AFONSO VIEZZE, solteiro, maior, advogado - cic nº212 477 570 72; ARLETE MARIA VIEZZER BIANCHI e s/esposo Eugênio Alberto Bianchi, ela do lar, ele comerciante, com cic nº286 692.8 20/20; NOIMAR LUIZ VIEZZER e s/m Celina dos Santos Viezzer, ele engenheiro, ela do lar, com cic nº119 478 960 91, estes residentes e domiciliados na cidade de P. Alegre-RS., VALDIR PELEGRINI e s/m Leonilda Libera Pelegrini, ele sócio de empresa, ela do lar, com cic nº012.369 350 91; INDUSTRIA DE ESTOFADOS MARQUES LTDA, neste ato devidamente representada por seu p gerente Carlos Alberto Marques, brasileiro, - casado, industrial, com cic nº327 744 860 68 e a empresa com CGCMF nº87 795 381/0001-20; PEDRO JOSE VIEZZER, e s/m HELENISA PEDRIZZI = VIEZZER, ele contador, ela médica pediatra, com cic nº152.125.210 68, todos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade de Cx.do Sul, residentes e domiciliados nesta cidade de Cx.do Sul  
Anterior: Mat. 21.344, 31310, 31311, e 34.697, fls. 01 do Lº02 desta 2ª zona.-  
Escrev.: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*  
Emol.-Cr\$ 1.179,00  
R.1/37735- em 26 de setembro de 1.991  
Título.- Divisão  
Transmitentes: Adauto Afonso Viezze; Arlete Maria Viezzer Bianchi e s/marido; Noimar Luiz Viezzer e s/m; Valdir Pelegrini e s/m; Indústria de Estofados Marques Ltda e Pedro José Viezzer, e s/m acima já qualificados.-  
Adquirente: MARIA DOMINGAS PEDROTTI VIEZZER, brasileira, do lar, viúva, com cic nº 701 725 670 70, residente e domiciliada n/cidade,  
CONTINUA no verso

onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 15/08/2023 11:30

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e47487ef-0931-4819-9838-eef6f26a19e4

continua no verso->



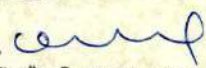
continuação->.....

MATRÍCULA 37.735

Forma do título.- Esc.púb. e re-ratificação. lavrada aos 09.11.90 e 06.08.91, pela Of.districtal de Criúva. Ioanda Maria Lopes Milani,- no Lº 14 e fls.114 vº à 119 e 171 à 176 vº

Valor: Cr\$2.000.000,00 Valor fiscal.-Cr\$16.563.817,00

Condições: As da escritura.- GA E GI nºs4457 e 2657.- IN/SRF/006/90

Escrev.  Oficial: 

Emol.-Cr\$58.977,05

Av.2/37.735, em 09 de agosto de 2023. - **RETIFICAÇÃO DO R.1** -

Averba-se que fica retificado o **R.1** desta matrícula para constar que Maria Domingas Pedrotti Viezze é inscrita no **CPF nº487.565.710-20**. Tudo de acordo com formal de partilha extraído dos autos do processo de inventário nº5006722-46.2018.8.21.0010/RS, homologado por sentença em 31/01/2022, pela Exma. Sra. Dra. Milene Froes Rodrigues Dal Bó, Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca.

Oficial Titular: 

Prot.nº306973, Lº1, em 07/08/2023

Emolumentos: R\$105,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.04.2300007.17323 R\$4,40; 0133.01.2300006.35786 R\$1,80

R.3/37.735, em 09 de agosto de 2023. - **PARTILHA** -

**Título:** Partilha de 100% do imóvel.

**Transmitente:** HERANÇA DE MARIA DOMINGAS PEDROTTI VIEZZE, CPF nº487.565.710-20, falecida em 07/09/2017.

**Adquirentes:** 1) **PAULO ROBERTO VIEZZE**, técnico em contabilidade, CPF nº146.877.800-59, casado com **ALICE TERESINHA MARCOLIN VIEZZE**, do lar, CPF nº362.677.830-49, pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 2) **ARLETE MARIA VIEZZER**, brasileira, CPF nº426.254.080-49, aposentada, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta cidade; 3) **PEDRO JOSÉ VIEZZER**, técnico em contabilidade, CPF nº152.125.210-68, casado com **HELENISA FEDRIZZI VIEZZER**, médica, CPF nº195.458.430-04, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 4) **NOIMAR LUIZ VIEZZER**, brasileiro, CPF nº119.478.960-91, aposentado, separado judicialmente, residente e domiciliado na cidade de Florianópolis/SC; e, 5) **ADAUTO AFONSO VIEZZE**, brasileiro, CPF nº212.477.570-72, advogado, solteiro, convivente em união estável com **SUELY DE FÁTIMA RECH**, brasileira, CPF nº344.242.020-20, funcionária pública estadual, solteira, residentes e domiciliados nesta cidade.

**Forma do título:** Formal de partilha citado na Av.2 desta matrícula.

**Valor da Avaliação:** R\$1.342.300,00 em 25/02/2021. Somente a parte ideal no valor de R\$268.460,00 equivalente a 20% do imóvel, para cada um dos herdeiros.

**Condições:** Às da partilha. Certidão de Quitação de ITCD nº2.173.927. DIT nº1.274.614.

**Observação:** No formal do herdeiro Adauto Afonso Viezze há incidência de penhoras nos seus direitos hereditários, conforme Ofício nº89/2019 extraído dos autos do processo nº010/1.07.0001838-0, expedido em 11/02/2019 pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, para garantia de débito no valor de R\$163.860,18

CONTINUA A FOLHAS

02

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

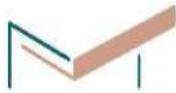
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 15/08/2023 11:30

.....

continua na folha seguinte





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular  
**CERTIDÃO**

continuação>-----



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis  
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS  
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0037735-10

FOLHA: 002

atualizado até 22/01/2019; Ofício nº707/2020 extraído dos autos do processo nº010/1.14.0021283-9, expedido em 24/07/2020 pelo Exmo. Sr. Dr. Darlan Elias de Borba e Rocha, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, para garantia de débito no valor de R\$182.689,44 atualizado até 03/07/2020; e, Termo de Penhora em cumprimento ao Ofício nº10004197574 da 4ª Vara Cível desta Comarca, emitido nos autos do processo nº5000257-89.2016.8.21.0010/RS, expedido em 09/12/2020 pelo Juízo da 1ª Vara de Família desta Comarca, para garantia de débito no valor de R\$615.603,16 atualizado até 14/08/2020.

Oficial Titular:

Prot.º306973, Lº1, em 07/08/2023

Emolumentos: R\$4.752,80 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.09.1900008.08841 R\$81,00; 0133.01.2300006.35788 R\$1,80

Av.4/37.735, em 09 de agosto de 2023. - **UNIÃO ESTÁVEL** -

Averba-se que foi reconhecida a existência de união estável entre ADAUTO AFONSO VIEZZE e SUELY DE FÁTIMA RECH, já qualificados, os quais declararam que mantêm vida em comum, estável, pública e duradoura, não constando o regime de bens adotado na escritura. Tudo de acordo com escritura pública declaratória de união estável, lavrada aos 20/03/1995, Lº00009-N, fls.108 de Contratos Diversos, pela Tabela de Notas do Tabelionato de Galópolis/RS.

Oficial Titular:

Prot.º306973, Lº1, em 07/08/2023

Emolumentos: R\$47,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.04.2300007.17325 R\$4,40; 0133.01.2300006.35793 R\$1,80

Av.5/37.735, em 09 de agosto de 2023. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202305.1814.02712303-IA-290 - Processo nº50006661320088210021 da 3ª Vara Cível, da Comarca de Passo Fundo/RS aos 18/05/2023, em nome de: ADAUTO AFONSO VIEZZE, CPF nº212.477.570-72.

Oficial Titular:

Prot.º307033, Lº1, em 08/08/2023

Emolumentos: R\$47,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.04.2300007.17333 R\$4,40; 0133.01.2300006.35830 R\$1,80

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 11 DE AGOSTO DE 2023.  
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular  
certidão 003 pág...R\$ 23,80+selo: 0133.03.2300013.03255 (R\$3,60)  
busca em Arquivos...R\$ 12,10+selo: 0133.02.2300010.16591 (R\$2,50)  
proces. eletrônico R\$ 6,40+selo: 0133.01.2300006.36779 (R\$1,80)

Total -----> R\$ 50,20

Nota de Entrega: D2022 06 00662

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - [www.sistemamv.com.br](http://www.sistemamv.com.br)



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:

099259 53 2023 00095188 17

certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec