



## CERTIDÃO

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 teor seguinte:

CNM: 097766.2.0061898-96

61898



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 30 de junho de 1999.

01

61898

**IMÓVEL:** UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Vicentina, composto do lote 01, da quadra s/nº da planta geral da cidade, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas Manoel dos Passos Figueroa, Heitor M. Gonçalves, Capitão Armínio Bier e terras do Centro Medianeira, com a área superficial de **566,475m²**, medindo doze metros e quarenta e cinco centímetros (12,45m) de frente a sudoeste, no alinhamento da Rua Manoel dos Passos Figueroa, lado ímpar, e igual metragem nos fundos, a nordeste, a entestar com parte do lote 24; por quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros (45,50m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a noroeste, com o lote 02, ambos de Vanderlei Tomasi, e pelo outro lado, a sudeste, no alinhamento da Rua Heitor M. Gonçalves, com a qual faz esquina, lado par.-

**PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:** VANDERLEI TOMASI, advogado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da lei nº 6.515/77, com MARLITA MARIA CAMPOS TOMASI, inscrito no CPF sob nº 003.842.400-20, portador da carteira de identidade OAB/RS nº 7754, residentes e domiciliados à Rua Emilio Meyer, nº 182, Bairro Fião, nesta cidade.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 61.238, Livro 02 - Registro Geral.-

**PROTOCOLO:** Nº 151.364 de 22.06.99, representado em 28.06.99.-

São Leopoldo, 30 de junho de 1999.- *da aur*

ROSANE KRAEMER  
Oficial Ajudante

Emolumentos: 0,50 URE

LG

### Av-1/61898 - ATUALIZAÇÃO -

**PROTOCOLO:** Nº 259174 de 07.03.2012.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25 de agosto de 2011, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, a esposa do proprietário do imóvel desta matrícula, **MARLITA MARIA CAMPOS TOMASI**, está inscrita no CPF sob nº **534.404.800-97**.-  
São Leopoldo, 08 de março de 2012. *Edite do Amaral*

EDITE DO AMARAL  
Oficial Registradora

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$48,90 - **SELO Nº:** 0621.04.1000002.08868 - R\$0,60.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200003.02729.-

JS

**R-2/61898 - COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA -**

**PROTOCOLO:** Nº 259175 de 07.03.2012.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097766.2.0061898-96

61898



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 08 de Março de 2012

FLS.

MATRÍCULA

01

61898

VERSO

**TRANSMITENTES E CREDORES:** VANDERLEI TOMASI, advogado, inscrito na OAB/RS sob nº 7754, e no CPF sob nº 003.842.400-20, residente e domiciliado na Rua Emilio Meyer, nº 182, Bairro Fião, nesta cidade, e sua esposa **MARLITA MARIA CAMPOS TOMASI**, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 145.622, expedida pela SESPDC/SC em 08.08.2007, inscrita no CPF sob nº 534.404.800-97, residente e domiciliada na Rua Maria Antonio dos Santos, nº 1.081, Centro, na cidade de Garopaba/SC, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77.-

**ADQUIRENTE E DEVEDOR:** OSMAR CORONETTI, brasileiro, empresário, sócio, portador da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 02008816152, expedida pelo DETRAN/RS em 16.10.2006, inscrito no CPF sob nº 681.800.040-15, residente e domiciliado na Rua Chile, nº 280, Bairro São Luiz, na cidade de Canoas/RS, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSANE ANZILIERO CORONETTI**, brasileira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 02993765941, expedida pelo DETRAN/RS em 06.08.2008, inscrita no CPF sob nº 629.392.700-15.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva nº 56.088/018, Livro nº 328, fls. 028, lavrada pela Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato desta cidade, Cleonice Francelina Fernandes, em 29.08.2011.-

**VALOR:** Em 29.08.2011 - R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), em moeda corrente nacional, dos quais, a importância de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) os vendedores, sendo Marlita Maria Campos Tomasi, por sua procuradora, declaram já ter recebido em 14.06.2011, pelo que renovam a quitação já conferida ao comprador; R\$110.000,00 (cento e dez mil reais) declaram já ter recebido em 25.08.2011, sendo R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) para o vendedor Vanderlei Tomasi e R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) para a vendedora Marlita Maria Campos Tomasi, pelo que renovam a quitação já conferida; e o saldo de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), será pago através de 02 (duas) prestações, sendo uma no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais) com vencimento em 10.09.2011 e a outra no valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais) com vencimento em 25.09.2011, representados por dois (02) cheques, sob nºs 000276 e 000277, respectivamente, sacados contra o Banco Bradesco S.A., agência 1930 da cidade de Veranópolis/RS, pré-datados para o dia de seus vencimentos, os quais foram entregues pelo comprador em 25.08.2011 ao vendedor Vanderlei Tomasi, os quais farão parte integrante da escritura, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 61.899 e 61.900.-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.466,67, em 24.08.2011, conforme guia de arrecadação nº 88038, quitada no Banco do Brasil S.A., agência da cidade de Canoas/RS, sobre a avaliação de R\$73.333,33.-

**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-

**CONDIÇÕES:** As da escritura. As partes contratantes ajustam, expressamente, a cláusula resolutiva pela qual, no caso de falta de pagamento da parcela prevista na escritura, os CREDITORES poderão pedir a resolução do contrato, voltando o imóvel para os ora VENDEDORES se não preferirem exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização aos VENDEDORES e CREDITORES por perdas e danos, conforme facultam os artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro em vigor. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos do Imóvel da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 19.08.2011.-

São Leopoldo, 08 de março de 2012.

EDITE DO AMARAL  
Oficiala Registradora

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



São Leopoldo, 08 de março de 2012

CNM: 097766.2.0061898-96

FLS.

MATRÍCULA

02

61898

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$388,50 - SELO Nº: 0621.07.1100009.01483 - R\$7,25.-**  
**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200003.02734.-**

JS

**Av-3/61898 - PACTO ANTENUPCIAL -**

**PROTOCOLLO: N° 259176 de 07.03.2012.-**

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão do **Registro de Imóveis de Antônio Prado/RS**, para constar que conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Tabelionato Bocchese de Antônio Prado/RS, no Livro 03, fls. 114vº, sob nº 1.056 em 03.09.2001, devidamente registrada no **Livro 03 - Registro Auxiliar do Ofício do Registro de Imóveis de Antônio Prado/RS**, sob nº **4.410**, em 16.11.2001, o regime de bens adotado pelo casal **OSMAR CORONETTI e ROSANE ANZILIERO CORONETTI**, constantes do R-2 desta matrícula, foi o da **Comunhão Universal de Bens**. -

**EDITE DO AMARAL**  
Oficiala Registradora

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$48,90 - SELO Nº: 0621.04.1000002.08871 - R\$0,60.-**  
**VALOR DO PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200003.02759.-**

JS

**Av-4/61898 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA -**

**PROTOCOLLO: N° 259177 de 07.03.2012.-**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento e do Termo de Quitação, firmados em 04.10.2011, que ficam arquivados para constar que, os transmitentes da venda registrada sob **R-2** desta matrícula, declaram ter recebido a quantia de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), que lhes era devida, em virtude da Compra e Venda com Cláusula Resolutiva instituída naquela transação, dando ao adquirente plena, geral e irrevogável quitação e autorizando o **CANCELAMENTO** da cláusula resolutiva que pesava sobre o mesmo, juntamente com os imóveis das matrículas nºs **61.899 e 61.900** -

São Leopoldo, 08 de março de 2012.

**EDITE DO AMARAL**  
Oficiala Registradora

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$78,80 - SELO Nº: 0621.06.1000002.06096 - R\$4,85.-**  
**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200003.02763.-**

JS

**R-5/61898 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -**

**PROTOCOLO: N° 308897 de 29.07.2016 reapresentado em 26.08.2016.-**

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** **OSMAR CORONETTI**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 681.800.040-15, casado sob regime da comunhão universal de bens com **Rosane Anziliero Coronetti**, brasileira, inscrita no CPF sob nº 629.392.700-15, residentes e domiciliados na Rua Chile, nº 280, Bairro São Luis, na cidade de Canoas/RS.-

**DEVEDORA: TRANSPORTES JOSE VILSON CORONETTI LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.123.673/0001-88, com sede na Linha Santana, nº 200, Centro, Antônio Prado/RS.-

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Outras Avenças com Garantia de Alienação Fiduciária, na forma do art.38 da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, com redação dada pela Lei nº 11.076 de 30.12.2004, firmado em 28 de abril de 2016.- CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::

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

CNM: 097766.2.0061898-96



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 29 de agosto de 2016

FLS.

MATRÍCULA

02

61898

VERSO

**VALOR e PRAZO:** Em 28.04.2016 - R\$126.524,52 (cento e vinte e seis mil, quinhentos e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos). Não podendo pagar o débito integralmente e em melhores condições, a Devedora e/ou Devedores Fiduciários solicitaram e o Credor concordou em recebê-lo pelo valor de R\$125.000,00 com pagamento no ato de R\$5.000,00 e saldo em 72 parcelas observando: parcelas 01 a 12 no valor de R\$2.000,00, parcelas 13 a 72 no valor de R\$3.006,71 (parcelas já acrescidas de juros à taxa de 1,5% ao mês), devendo ser atualizadas pela variação havidas na TR. Vencimento da primeira em 28.05.2016 e das demais no mesmo dia dos meses subsequentes.-

**OBJETO DA GARANTIA:** Os devedores fiduciários alienam ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos da Lei nº 9.514, de 20.11.1997. Os devedores cedem e transferem ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obrigam-se, por si e seus sucessores, a fazer a alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei.-

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$130.000,00.-

**CONDIÇÕES:** A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 29 de agosto de 2016.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$651,70 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.07609 - R\$11,80.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600006.05793.-

FE

**Av-6/61.898 - INDISPONIBILIDADE -**

**PROTOCOLO:** Nº 340327 de 07/06/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que, foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de ROSANE ANZILIERO CORONETTI, inscrita no CPF sob nº 629.392.700-15, no processo nº 00201102920155040302 da 2ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo/RS.-

São Leopoldo, 13 de junho de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.1800008.07750 = NIHIL.-

Ato Gratuito Não Ressarcível

IM

**Av-7/61.898 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE -**

**PROTOCOLO:** Nº 347738 de 20/05/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 20/05/2020, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que fica CANCELADA a Indisponibilidade averbada sob Av-6 desta matrícula.-

São Leopoldo, 21 de maio de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** Deve R\$37,20 - **SELO Nº:** 0621.04.2000002.03555 = R\$3,30.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1900008.26602 = R\$1,40.- IM

continua na folha 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0061898-96

61898



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 03 de fevereiro de 2022.

03

61.898

**Av-8/61.898 - NOTÍCIA DE AÇÃO -****PROTOCOLO:** Nº 362367 de 02/02/2022.-

Procede-se a esta averbação, face as disposições do art. 828 do Código de Processo Civil, nos termos da Certidão para fins de Averbação de 22 de setembro de 2021, da 2ª Vara Cível desta Comarca, que fica arquivada, para que fique constando que, foi admitido em 02/07/2014, o processo de Execução de Título Extrajudicial nº 033/1.14.0006661-1 (CNJ: 0012923-12.2014.8.21.0033), em que é **EXEQUENTE:** O espólio de **VANDERLEI TOMASI**, CPF: 003.842.400-20 e **EXECUTADO:** **OSMAR CORONETTI**, CPF: 681.800.040-15, sendo o valor da causa de R\$141.320,14.-

São Leopoldo, 03 de fevereiro de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO  
- Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$44,40 - **SELO Nº:** 0621.04.2100005.09959 = R\$4,40.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.21180 = R\$1,80.-

IM

**Av-9/61.898 - PENHORA -****PROTOCOLO:** Nº 386387 de 31/05/2024.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 21/03/2024, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5003034-20.2018.4.04.7112/RS - Execução Fiscal, da 1ª Vara Federal de Pelotas/RS, em que é **EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; **EXECUTADOS:** OSMAR CORONETTI TRANSPORTES, inscrita no CNPJ sob nº 07.067.742/0001-83 e OSMAR CORONETTI, inscrito no CPF sob nº 681.800.040-15 e **DEPOSITÁRIO:** OSMAR CORONETTI, pelo valor de R\$38.663,99 (trinta e oito mil, seiscentos e sessenta e três reais e noventa e nove centavos).-

São Leopoldo, 04 de junho de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO  
- Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$175,40 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.06316 = R\$35,90.-PEPO**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2400002.13800 = R\$2,00.-

FM

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.

São Leopoldo/RS, 03 de outubro de 2024 às 13:58:50. - su

Total: NIHIL

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: NIHIL (0621.04.2400006.08447 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0621.03.2400007.04259 = 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  
**097766 53 2024 00070596 37**