



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA  
 COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
 Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099200.2.0127947-82

=127.947=  
MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,	19 de	julho	de 2.010.	FLS. 01	MATRÍCULA =127.947=
----------------	-------	-------	-----------	---------	---------------------

**IMÓVEL: SOBRADO Nº 01, À SER CONSTRUÍDO**, constituído por um prédio em alvenaria, com dois pavimentos e acesso pela Rua Reinaldo Soardi, nº 102, no condomínio denominado **RESIDENCIAL INGRID**, com as seguintes áreas: área privativa de 62,550m<sup>2</sup>, área total construída de 62,550m<sup>2</sup>, fração ideal de terreno de 75,06m<sup>2</sup> e percentual do terreno de 20,85%, tendo a área de uso privativo de terreno de 33,58125m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 6,75 metros com a Rua Reinaldo Soardi; ao Sul, por 6,75 metros com o sobrado nº 2; ao Leste, por 4,975 metros com o lote nº 16, de Moacir Mario Biesek; e, ao Oeste, por 4,975 metros com área de circulação de veículos e pessoas do Residencial Ingrid; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo nº 17, da quadra nº 4.064, setor 16, zona 44, numerações administrativas do Loteamento Planalto Rio Branco, nesta cidade, com frente ao norte a Rua Reinaldo Soardi, distando aproximadamente 90,00 metros da esquina com a Rua Ivone Dalla Santa Zatti, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Ruas General Carlos Santos Gomes e rua sem denominação oficial, codificada como 44.16.34, com a área de 360,00m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 12,00 metros com a Rua Reinaldo Soardi; ao Sul, pela mesma medida, com a área verde, terras do Município de Caxias do Sul; ao Leste, por 30,00 metros, com o lote nº 16, de Moacir Mario Biesek; e, ao Oeste, pela mesma medida, com o lote nº 18, de Sergio Leite.

**PROPRIETÁRIA: INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO - EMPRESA INDIVIDUAL**, com sede se foro jurídico nesta cidade, na Rua Reinaldo Soardi, nº 102, sala A, Bairro Charqueadas, inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, neste ato representada por sua titular, Ingrid Oliveira do Nascimento Do Prado, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 014.139.900/70, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº 655, apto. 01, Bairro Rio Branco.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.8/Matrícula 53.387, fls. 01 Lº 2-RG, em 09.03.2010 e R.9/M.53.387, Lº 2-RG, em 19.07.2010.

**EMOL:** R\$10,70 - Prot. 240.421, Lº 1AL de 14.07.2010.

**Selo:** 0132.02.1000020.00461 no valor de R\$0,30.

*Eliana M. Bettiol*  
 Eliana M. Bettiol - escrevente

*Mariângela Rocha Nunes*  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/127.947 - Em 12 de agosto de 2011.

Certifico que, conforme Certidão, expedida em 05.07.2011, por Marcos Vinicius Goulart, Oficial Escrevente da 6ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.11.0010833-5 (CNJ:0022709-57.2011.8.21.0010), fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, em que F3MIB IMOVEIS LTDA move contra CONSTRUINC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. Valor da Ação: R\$21.989,68 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 127.948 e continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
 CAXIAS DO SUL - RS  
 MARIÂNGELA ROCHA NUNES  
 Oficial Designada  
 Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto  
 SIMONE DE BONA - Oficial Substituto



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0127947-82

=127.947=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 19 de dezembro de 2019

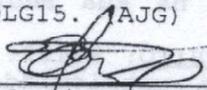
FLS.

02

MATRÍCULA

127.947

Selo: 0132.06.1800004.06932 = Nihil. Isenção: EQLG15. (AJG)  
 Escrevente: Silvia Barcelos Reck

  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/127.947 - Em 02 de março de 2020.

**PENHORA:** Conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 28/01/2020, extraído dos autos do processo nº 010/1.12.0034369-7 (CNJ:0069591-43.2012.8.21.0010) Rescisão de Contrato - Fase de cumprimento de sentença, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado.

**EXEQUENTE:** DANIEL PRESTES DA SILVEIRA, brasileiro, em união estável, programador de sistemas, inscrito no CPF sob nº 009.934.400-96, RG nº 5087529243/RS, residente e domiciliado na rua Nelson Luciano, nº 62, nesta cidade.

**EXECUTADA:** INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO - EMPRESA INDIVIDUAL, inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, com sede na rua Reinaldo Soardi, nº 102, sala A, nesta cidade, representada por Ingrid Oliveira do Nascimento do Prado, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 014.139.900-70, residente e domiciliada na rua Primo Adami, 428, nesta cidade.

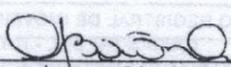
**VALOR DA DÍVIDA:** R\$65.939,43, atualizado até 22/07/2019, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 127.948, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé.

**PROT.** 410293 do Lº 1-DC em 03/02/2020.

**EMOL:** Nihil. Selo: 0132.06.1800004.08280 = Nihil.

Isenção: EQLG15.

Escrevente: Silvia Barcelos Reck

  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/127.947 - Em 27 de outubro de 2020.

**PENHORA:** Conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 21/08/2020, extraído dos autos do processo nº 010/1.12.0020292-9 (CNJ: 0045355-27.2012.8.21.0010) Rescisão de Contrato - Fase de Cumprimento de Sentença, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado neste Ofício.

**EXEQUENTE:** LUCIMAR CASARIN, brasileiro, solteiro, mecânico, inscrito no CPF sob nº 773.323.000-44, residente e domiciliado na Rua João Fredolino Bennemann, nº 522, apto. 104, Bairro Vila Rica, na cidade de Feliz-RS.

**EXECUTADAS:** 1) INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO, nome fantasia Prado Incorporadora, inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, com sede na Rua Primo Adami, nº 428, Bairro Santa Corona, nesta cidade; e 2) INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO DO PRADO, brasileira, casada,

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
 CAXIAS DO SUL - RS  
 MARIANGELA ROCHA NUNES  
 Oficial Designada  
 Sd. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto  
 SIMONE DE SOUZA - Oficial Substituto

Continuação da página anterior

CNM: 099200.2.0127947-82



**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL**

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
02v	127.9478

empresária, inscrita no CPF sob nº 014.139.900-70, residente e domiciliada na Rua Pedro Adami, nº 428, Bairro Santa Corona, nesta cidade.

**VALOR DO DÉBITO:** R\$122.162,75, atualizado até 11/03/2020, em conjunto com imóveis matriculados sob nºs 127.948 e 127.949 do Lº2-RG. O referido é verdade e dou fé.

**PROT.** 419241 do Lº 1-DG em 29/09/2020.

**EMOL:** R\$157,40. Selo: 0132.06.2000004.01482 = R\$24,50.

**Proc. eletrônico:** R\$5,00. Selo: 0132.01.2000015.05887 = R\$1,40.

**Isenção:** PEPO.

**Escrevente:** João Pedro C. Zanotto

*[Assinatura]*  
\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/127.947 - Em 15 de dezembro de 2022.

**INDISPONIBILIDADE:** Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202212.1214.02485379-IA-470, datada de 12.12.2022, extraída dos autos do processo nº 5001013402012821001, do 2º Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, por Carlos Frederico Finger, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de CONSTRUINC INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA (PRADO CONSTRUÇOES), CNPJ 10.775.697/0001-26, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

**PROT.** 467610 do Lº 1-EA em 13/12/2022.

**EMOL:** R\$44,40. Selo: 0132.04.2200030.00502 = R\$4,40.

**Proc. eletrônico:** R\$6,00. Selo: 0132.01.2200030.05537 = R\$1,80.

**Isenção:** PEPO.

**Escrevente:** Paula da Silva Pezzi

*[Assinatura]*  
\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS  
MARIÂNGELA ROCHA NUNES  
Oficial Designada  
Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto  
SIMONE DE BONA - Oficial Substituta

continua a folhas

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

**Caxias do Sul - RS, 14 de fevereiro de 2024.**

**Total: R\$ 59,60**

Certidão Matrícula 127.947 - 4 páginas: R\$ 30,50 (0132.03.2300023.09618 = R\$ 4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0132.03.2300023.09617 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0132.01.2400001.05617 = R\$ 2,00)

Ass:

*[Assinatura]*  
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes; Substitutos: Bel. Eduardo Rocha Nunes e Simone De Bona  
Escreventes Autorizadas: Eliana Marta Bettiol, Marilise Rocha Souza, Marialice R. Bystronski, Alessandra Barcelos Reck, Aline Elizabeth de Souza e Cleciel Grison



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  
**099200 53 2024 00016892 22**