



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0104818-17

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: 099200.2.0104818-17

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 29 de setembro de 2005, 01 FLS. =104.818= MATRÍCULA



=104.818= MATRÍCULA

IMÓVEL: BOX Nº 04, localizado no primeiro pavimento ou subsolo do prédio de alvenaria denominado **EDIFÍCIO D'TONET**, sito nesta cidade, na rua Feijó Junior, nº 318, com a área privativa de 12,25m², área de uso comum de 13,8966m², área total de 26,1466m², área equivalente de construção de 13,4639m², área ideal no terreno de 1,8660m² e fração ideal de 0,009015, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote nº 02, da quadra nº 1.722, anterior letra T, setor 07, zona 44, numerações administrativas do Bairro São Pelegrino, zona oeste desta cidade, anteriormente constituído de parte do lote nº 12, com frente ao Oeste, à rua Feijó Junior, lado par, distando aproximadamente 14,30 metros da esquina com a rua Ernesto Alves, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua Emilio Minghelli e rua Vinte de Setembro, com a área de 207,00m², medindo e confrontando: ao Norte por 22,00 metros com terras de A. Minghelli Administração e Participações Ltda e outros, anteriormente de Alcides Minghelli; ao Sul pela mesma medida com o imóvel de R.F.G. Edificadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao Leste por 9,42 metros com o imóvel de Armelindo Gazzi; e ao Oeste pela mesma medida com a rua Feijó Junior, lado par.

PROPRIETÁRIA: MANTOVANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 93.203.537/0001-30, estabelecida nesta cidade de Caxias do Sul, sito à rua José Domingos de Almeida, nº 570.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/Matrícula 14.572, Lº 2-RG, em 13.04.1994 e Av.12/M.14.572, Lº 2-RG, em 29.09.2005.

EMOL: R\$8,30 - Prot. 169.979, Lº 1AB de 27.09.2005.

Eliana M.Bettiol - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/104.818 - em 31 de maio de 2006.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda Nº 63.007/023 lavrada em 09.05.2006, pelo 1º Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F.C.Lima, Lº 244-A, fls. 040/041.

TRANSMITENTE: MANTOVANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 93.203.537/0001-30, com sede nesta cidade, na Avenida Julio de Castilhos, nº 1.051, sala 73.

ADQUIRENTE: LÚCIO ANDRÉ EBERLE, CPF nº 618.499.600-20, cirurgião dentista e s/m **CALIANDRA EBERLE**, CPF nº 905.348.830-87, protética, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Feijó Junior, nº 318, apto. 21, Bairro São Pelegrino, nesta cidade.

VALOR: R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo que o valor atribuído para o box nº 04 é R\$5.000,00 (cinco mil reais) e para o apto. nº 21 é R\$80.000,00 (oitenta mil reais), que a vendedora declara receber R\$47.000,00 (quarenta e sete mil reais), contou, achou conforme e de cuja importância lhes dá plena e geral quitação; o restante, ou seja, a importância de continua no verso.

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9S8G-VM3CY-VXHT9-2WPBZ

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



ção da página anterior -----

CNM: 099200.2.0104818-17

Valide aqui
este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	=104.818=

R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais), a ser paga em (19) dezenove prestações, representadas por (19) notas promissórias, cada uma no valor de R\$2.000,00 (dois mil reais), emitidas pelos compradores em favor da vendedora, vencendo-se a primeira delas no dia 20 de maio de 2006 e as demais no mesmo dia de cada mês subsequente, corrigidas pelo CUB/SINDUSCON/RS na data do seu efetivo pagamento. Que, na hipótese de haver atraso no pagamento das parcelas, incidirão automaticamente juros e mora à razão de um por cento (1%) ao mês e multa irredutível de dois por cento (2%).

VALOR FISCAL: R\$15.000,00 (quinze mil reais).

CND-INSS: N° 047962006-19022030 em 08.05.2006.

CERTIDÃO CONJUNTA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO: N° C6EF.E983.6154.9E24 em 10.04.2006.

CONDIÇÕES: as constantes da escritura.

EMOL: R\$111,50 = 6,60 URES

Prot. 177.467 L° 1AC de 10.05.2006.

Ivana Rotta

Ivana Rotta - escrevente

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/104.818 - em 31° de maio de 2006.

CLÁUSULA RESOLUTIVA: Certifico, que conforme escritura pública n° 63.007/023 que deu origem ao registro n° 1, fica o imóvel objeto da presente matrícula vinculado a cláusula resolutiva de acordo com os Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, (Lei n° 10.406/2002). O referido é verdade e dou fé. (A)

EMOL: R\$16,90 = 1 URE - Prot. 177.467 L° 1AC em 10.05.2006.

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/104.818 - em 31° de maio de 2006.

PACTO ANTENUPCIAL: Certifico, que a escritura pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 15.08.2002, pelo 1° Tabelionato desta cidade, referente ao casamento realizado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 do casal adquirente do registro n° 1, LÚCIO ANDRÉ EBERLE E CALIANDRA EBERLE está registrado neste Ofício sob n° 11.944, Livro 3-Auxiliar. O referido é verdade. Dou fé. (A)

EMOL: R\$16,90 = 1 URE - Prot. 177.473 L° 1AC, em 10.05.2006.

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/104.818 - Em 14 de setembro de 2007.

Certifico que foi registrada a Convenção de Condomínio do Residencial Edifício D'Tonet, conforme R.12.655, L° 3-Auxiliar. O referido é verdade. Dou fé. (E).

EMOL: R\$16,90 - Prot. 194.875 L° 1AE de 22.08.2007.

continua nas fls. 02.

continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9S8G-VM3CY-VXHT9-2WPBZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0104818-17

Valide aqui
este documento

=104.818=

MATRÍCULA

**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**CAXIAS DO SUL, 14 de setembro de 2007. FLS. 02 MATRÍCULA =104.818=
continuação das fls. 01

Selo: 0132.03.0700026.00056 no valor de R\$0,40.

Oficial e/ou Oficial Subst.Av.5/104.818 - Em 18 de setembro de 2018.**PENHORA:** Certifico que, conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 27.08.2018, extraído dos autos do processo nº 010/1.17.0017355-3 (CNJ:0029782-70.2017.8.21.0010) Execução Fiscal do Município, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Leoberto Narciso Brancher, MM. Juiz de Direito Anexo Fiscal 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado, fica averbada a penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula.**EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, CNPJ nº 88.830.609/0001-39.**EXECUTADO:** LUCIO ANDRE EBERLE, brasileiro, casado, filho de Bruno Espedito Eberle e de Lorena Piccoli Eberle, nascido em 09/02/1972, RG 4049682406/RS, CPF nº 618.499.600-20.**VALOR:** R\$8.057,66. O referido é verdade e dou fé.(T)**EMOL:** Nihil (pagamento de emolumentos a posteriori)**PROT.** 384849 do Lº 1-CR em 28/08/2018.**Selo:** 0132.01.1800004.03259, 0132.06.1600001.18513, valor de Nihil.
Oficial e/ou Oficial Subst.Av.6/104.818 - Em 28 de junho de 2022.**INDISPONIBILIDADE SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DE PROPRIEDADE DE CALIANDRA****EBERLE:** Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202206.1516.02199940-IA-430, datada de 15/06/2022, extraída dos autos do processo nº 50023963120204047107, da Central de Convenios e Consultas, por Rogerio de Souza Guimaraes, fica averbada a indisponibilidade sobre a fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de CALIANDRA EBERLE, CPF 905.348.830-87, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.**PROT.** 455463 do Lº 1-DV em 22/06/2022.**EMOL:** R\$44,40. Selo: 0132.04.2200018.01101 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200017.11791 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Verena Citon Castilhos

Oficial e/ou Oficial Subst.Av.7/104.818 - Em 06 de junho de 2023.**PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, datado de 10.05.2023, extraído dos autos do processo nº 5028164-97.2020.8.21.0010/RS - Fase de Cumprimento de Sentença - expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Claudia Bampi, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9S8G-VM3CY-VXHT9-2WPBZ>

continua na próxima página - - - - -



ção da página anterior -.....

CNM: 099200.2.0104818-17

Valide aqui este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0104818-17

FLS.	MATRÍCULA
02v	104.818

ficando o documento arquivado nos termos da Lei.

EXEQUENTE: PATRICIA ADRIANA AMARAL DE SOUZA, CPF sob nº 006.083.220-75, Rodovia BR-116 km 145, 00, Presídio Regional, Sagrada Família, Caxias do Sul/RS (Residencial), Rua Alfredo Chaves, 341, 201, Centro, Caxias do Sul/RS (Residencial) e Bento Gonçalves, 2620, 83, Centro, Caxias do Sul/RS (Residencial).

EXECUTADO: LUCIO ANDRE EBERLE, CPF sob nº 618.499.600-20, Rua Feijó Junior, nº 318, apto 21, São Pelegrino, nesta cidade.

VALOR: R\$10.114,24. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 477929 do Lº 1-EE em 22/05/2023.

EMOL: R\$113,10. Selo: 0132.06.2100040.08639 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300010.03659 = R\$1,80.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi


 Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9S8G-VM3CY-VXHT9-2WPBZ>

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

Caxias do Sul - RS, 19 de março de 2025.

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 104.818 - 1 página: R\$44,80 (0132.04.2500005.03470 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0132.03.2500005.03649 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0132.01.2500005.04574 = R\$2,10)



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 2025 00035982 67