



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:

=163.767=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 05	de	dezembro	de	2014	FLS.	MATRÍCULA
					01	163.767

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO CENTO E DOIS (102) - localizado no quarto pavimento ou primeiro andar, do prédio de alvenaria denominado **EDIFÍCIO APPART RESIDENCE**, sito a rua Conselheiro Dantas, nº 1051, esquina com a Rua Padre Cristóvão Mendonza Orellana, no lado norte/oeste, com a área privativa real de 174,650m², área de uso comum real de 44,3998m², área total real de 219,0498m², área equivalente de construção real de 160,9634m², área ideal de terreno de 41,75550m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,10310, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote número **60**, da quadra número **389**, com testada para à Rua Conselheiro Dantas, na esquina formada com a Rua Padre Cristóvão Mendonza Orellana, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Irmão Bonifácio e limite com a quadra número 0383, com a área dito terreno de **405,00m²** (quatrocentos e cinco metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 25,00metros, com a Rua Padre Cristóvão Mendonza Orellana; ao Sul, por 25,00metros, com terras do lote número 62; ao Leste, por 16,20metros, com a Rua Conselheiro Dantas; e, ao Oeste, por 16,20metros, com terras do lote número 59.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PRATA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.332.284/0001-62, com sede na Rua Ernesto Marsiaj, nº 668, Bairro Petrópolis, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 90.534 (R3) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 05 de dezembro de 2014, e, Matrícula nº 90.534 (R7) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 05 de dezembro de 2014.

EMOL: R\$14,30.

PROT. 320277 do Lº 1-BQ em 14/11/2014.

Selo: 0132.01.1400007.12025, 0132.03.1400006.05219, valor de R\$0,85.

Grasiela R. Masetto
 Grasiela R. Masetto - Escrevente

 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/163.767 - Em 05 de dezembro de 2014.

Certifico que, foi registrada a convenção de condomínio, do empreendimento denominado **EDIFÍCIO APPART RESIDENCE**, conforme **R.17.477**, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$25,60.

PROT. 321441 do Lº 1-BQ em 05/12/2014.

Selo: 0132.01.1400007.12026, 0132.03.1400006.05220, valor de R\$0,85.

 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/163.767 - Em 09 de março de 2015.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de imóvel, residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, com recursos do SBPE, no âmbito do SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964,

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 - - - - -



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRICULA

01v 163.767

alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 30.01.2015, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA PRATA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.332.284/0001-62, com sede na Rua Ernesto Marsiaj, nº 668, Bairro Petrópolis, nesta cidade.

ADQUIRENTES: EVANDRO LUIS MAPELLI, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 543.020.640-72, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Sagrada Família, nesta cidade; e MIKAELI DO PRADO, brasileira, solteira, agente administrativo, inscrita no CPF sob nº 017.797.190-86, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Sagrada Família, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$250.000,00. (em conj. com o box 10, M.163.757)

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$44.154,00.

RECURSOS DA CONTA DE FGTS: R\$5.029,33.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$200.816,67.

VALOR FISCAL: R\$329.000,00.

ITBI: nº2382.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 249892014-88888284 EM 29.09.2014 e 8DEA.712C.F35B.95C2 EM 05.09.2014.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 83077888.

CONDICÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$1.469,60.

PROT. 325477 do Lº 1-BS em 26/02/2015.

Selo: 0132.01.1500001.23696, 0132.09.1300005.02770, valor de R\$13,85.

Elisara M. Bettiol
Elisara M. Bettiol - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/163.767 - Em 09 de março de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, decorrente do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDORES: EVANDRO LUIS MAPELLI, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 543.020.640-72, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Sagrada Família, nesta cidade; e MIKAELI DO PRADO, brasileira, solteira, agente administrativo, inscrita no CPF sob nº 017.797.190-86, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Sagrada Família, nesta cidade.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$200.816,67. (em conj. com o box 10, M.163.757)

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 28.02.2015.

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.

continua a folhas _____

Continua na próxima página - - - - -

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

Continuação da página anterior

=163.767=
MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 09 de março

de 2015

FLS.

02

MATRÍCULA

163.767

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:
R\$295.000,00.

EMOL: R\$528,50.

PROT. 325477 do Lº 1-BS em 26/02/2015.

Selo: 0132.01.1500001.23697, 0132.07.1400004.08056, valor de R\$8,40.

Elisana M. Bettiol - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/163.767 - Em 09 de março de 2015.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que, conforme Contrato particular com caráter de escritura pública, datado de 30.01.2015, na forma do artigo 38, da Lei 9.514/97, foi emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0800273-8 e série 0115, pela CREDORA/CUSTODIANTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em que figura como DEVEDORES Evandro Luis Mapelli e Mikaeli do Prado, já qualificados, no valor do crédito de R\$200.816,67, em 30.01.2015. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº R.3 desta matrícula.(em conj. com o box 10, M.163.757)

EMOL: Nihil.

PROT. 325477 do Lº 1-BS em 26/02/2015.

Selo: 0132.07.1400004.08056.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/163.767 - Em 05 de setembro de 2019.

PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES SOBRE A FRAÇÃO IDEAL PERTENCENTE AO EXECUTADO EVANDRO LUIZ MAPELLI:

Certifico que, conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 26/03/2019, instruído com Despacho, datado de 14/09/2017, extraídos dos autos do processo nº 010/1.17.0017930-6 (CNJ:0030755-25.2017.8.21.0010) Execução de Título Extrajudicial, expedidos por ordem da Exma. Sra. Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, ficando os documentos aqui arquivados, fica averbada a penhora sobre os direitos e ações sobre a fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula pertencente ao executado Evandro Luiz Mapelli.

EXEQUENTE: ANA MARIA MAPELLI RODRIGUES, inscrita no CPF sob nº 618.538.440-04.

EXECUTADOS: 1) EVANDRO LUIZ MAPELLI, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 543.020.640-72, RG 4052001858/RS, filho de Nelson Joao Mapelli e de Doraci de Lima Mapelli; e 2) MARGARETE MAPELLI FURLAN, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 435.793.290-49, RG 8032210521/RS, filha de Adelino Mapelli e de Irene Thereza Menegotto Mapelli.

VALOR DA AÇÃO: R\$79.857,51 em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 163.757, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé.(S)

EMOL: Nihil (AJG).

continua no verso

Continua na próxima página

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

Continuação da página anterior - - - - -



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	163.767

PROT. 401472 do Lº 1-CY em 09/08/2019.
Selo: 0132.06.1800004.05111, valor de Nihil.

Simone
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/163.767 - Em 07 de outubro de 2021.

NOTÍCIA DE PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES DO IMÓVEL PERTENCENTE A EVANDRO LUIS MAPELLI: A presente averbação é para noticiar a existência de Penhora nos termos do Provimento 01/2020 CGJ/RS, em seu artigo 647, comunicando as circunstâncias ao juízo competente para complementação de diligências referente ao Termo de Penhora, datado de 30.07.2020, extraído dos autos do processo Cumprimento de Sentença nº 5000634-21.2020.8.21.0010/RS (processo originário nº 0012322-36.2018.8.21.0010/RS), expedida por ordem do Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, onde TERESINHA DANIELI ZAPPAZ, brasileira, casada, comerciante, CPF 618.136.560-53, residente e domiciliada na Avenida Júlio de Castilhos, nº 1183, Caxias do Sul/RS, e LIRIO ZAPPAZ, brasileiro, casado, comerciante, CPF 482.935.040-72, residente e domiciliada na Avenida Júlio de Castilhos, nº 1183, Caxias do Sul/RS movem contra EVANDRO LUIS MAPELLI, CNPJ 14.066.651/0001-99, com sede na Rua Sarmento Leite, nº 1924, sala térrea, Bairro Panazzolo, Caxias do Sul/RS, EVANDRO LUIS MAPELLI, brasileiro, casado, empresário, CPF 543.020.640-72, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto 102, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, Caxias do Sul/RS, e DORACI DE LIMA MAPELLI, brasileira, viúva, do lar, CPF 377.333.110-04, residente e domiciliada na Rua Tucano, nº 846, Bairro Cruzeiro, Caxias do Sul/RS, ficando o documento arquivado digitalmente neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 437079 do Lº 1-DN em 08/09/2021.

EMOL: R\$39,30. Selo: 0132.04.2100029.02234 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100032.04375 = R\$1,40.

Escrevente: Gabriela C. da Silva

Simone
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/163.767 - Em 15 de agosto de 2022.

INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES SOBRE 50% DO IMÓVEL QUE EVANDRO LUIS MAPELLI POSSUI: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202208.0514.02286227-IA-011, datada de 05/08/2022, extraída dos autos do processo nº 50005756720198210010, do STJ - Superior Tribunal de Justiça - 1U JDO. da 5ª Vara Cível - Caxias do Sul/RS, por Marlon Gabriel Santos de Sa, fica averbada a indisponibilidade sobre os direitos e ações sobre 50% do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome

Continua as fl. 03

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -

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

Continuação da página anterior - - - - -

=163.767=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 15 de agosto de 2022

FLS.

MATRÍCULA

03

163.767

de EVANDRO LUIS MAPELLI, CPF 543.020.640-72, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

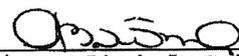
PROT. 458802 do Lº 1-DW em 08/08/2022.

EMOL: R\$44,40. Selo: 0132.04.2200018.09022 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200017.33052 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Verena Citon Castilhos


Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/163.767 - Em 12 de dezembro de 2022.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 11/04/2022, expedido pela Exma. Sra. Dra. Claudia Bampi, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca; Despacho/Decisão datado de 03/02/2022; e Despacho/Decisão datado de 22/11/2022, ambos expedidos pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, todos extraídos dos autos do processo nº 5010034-93.2019.8.21.0010/RS, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.

EXEQUENTE: EDIFÍCIO APPART RESIDENCE, inscrito no CNPJ sob nº 21.727.140/0001-36, com sede na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, Bairro Lourdes, nesta cidade.

EXECUTADOS: 1) EVANDRO LUIS MAPELLI, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 543.020.640-72, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade; e 2) MIKAELI DO PRADO, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, inscrita no CPF sob nº 017.797.190-86, residente e domiciliada na Rua Antonio Zanini, nº 905, sala 01, Bairro São José, nesta cidade.

CONDIÇÕES: A penhora é sobre a integralidade do bem em razão da natureza propter rem da obrigação condominial.

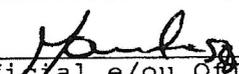
VALOR DA AÇÃO: R\$4.010,06, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 163.757. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 450916 do Lº 1-DT em 19/04/2022.

EMOL: R\$93,20 (s/R\$2.005,03). Selo: 0132.06.2100040.05496 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200030.03190 = R\$1,80.

Escrevente: Juliano Spido


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 no verso

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

Caxias do Sul - RS, 12 de dezembro de 2022.

Total: R\$58,20

Certidão Matrícula 163.767 - 5 páginas: R\$33,00 (0132.03.2200028.05035 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0132.02.2200030.01249 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0132.01.2200030.03398 = R\$1,80)

Ass:


Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes; Substitutos: Bel. Eduardo Rocha Nunes e Simone De Bona
Escreventes Autorizadas: Eliana Maria Bettiol, Marilise Rocha Souza, Marialice R. Bystronski, Alessandra Barcelos Reck, Aline Elizabeth de Souza e Franciele Rech Guarese



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 2022 00147363 80