



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:

CNM: 099259.2.0093113-37



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA **93.113**
FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 28 de agosto de 2013.

Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,0181, que corresponderá ao FUTURO APARTAMENTO N° 305,** a ser localizado no quarto pavimento ou terceiro pavimento tipo, com as seguintes áreas: privativa de 49,76m²; uso comum de 14,76m²; total de 64,52m²; equivalente de construção de 58,94m²; ideal do terreno de 14,29m²; fração ideal do terreno de 0,0181; e, percentual ideal do terreno de 1,81%; localizado nos fundos do pavimento, lado sul, no prédio em alvenaria, com finalidade residencial, com doze (12) pavimentos, sito a Rua José Caberlon, prédio nº 174, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, que será denominado '**MAGNO RESIDENCIAL**', cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº24, da quadra nº3878, com testada para a Rua José Caberlon, lado par, distando 74,80 metros da esquina formada com a Avenida França, no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua João Biazus e com o limite da quadra nº851, Bairro Bela Vista, possui área de 789,60m² (setecentos e oitenta e nove metros e sessenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 18,94 metros, com a Rua José Caberlon; ao Sul, por 18,96 metros, com o lote nº26; ao Leste, por 41,44 metros, com parte do lote nº19 de Honorino Victorio Thomazi; e, ao Oeste, por 41,60 metros, com parte do lote nº23.

Proprietária: **SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 10.454.345/0001-79, com sede nesta cidade de Caxias do Sul, neste ato representada por Ramone Albé Basso, CPF sob nº 946.106.140-49.

Título anterior: Matrícula nº85.048, do Livro nº02-RG, em 22/06/2012 desta 2ª Zona.

Escrev.: *juniorrodelha*

Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Balen*

Prot.º204271, Lº1, em 31/07/2013

C: 17/53

Emol.: R\$ 6,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,55 + Selos: 0133.01.1300037.01180 R\$ 0,30; 0133.01.1300037.01181 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av. 1/93.113, em 16 de agosto de 2016. **CONCLUSÃO -**

CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.6, R.7 e R.8/M.85.048), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO N°305**, localizado no quarto pavimento ou terceiro pavimento tipo, com as seguintes áreas: privativa de 49,76m²; uso comum de 14,76m²; total de 64,52m²; equivalente de construção de 58,94m²; ideal do terreno de 14,29m²; fração ideal do terreno de 0,0181; e, percentual ideal do terreno de 1,81%; localizado nos fundos do pavimento, lado sul, no prédio residencial, em alvenaria, com 12 (doze) pavimentos, localizado na Rua José Caberlon, sob o nº predial 174, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**MAGNO RESIDENCIAL**'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 19/05/2016, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Andréa v Oliveira*

Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Balen*

Prot.º236772, Lº1-AK, em 11/08/2016

C: 53/73

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4CH3-CW8MZ-HRNVD-6L4GK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

continua no verso->



Valide aqui

este documento

CNM: 099259.2.0093113-37

MATRÍCULA 93.113.....

Emol.: R\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + Selos: 0133.03.1600028.03008 R\$0,85;
0133.01.1600033.01979 R\$0,45 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.2/93.113, em 08 de setembro de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO MAGNO RESIDENCIAL", no Lº3-RA, fls.01, sob nº14.834, em 08/09/2017 neste Registro de Imóveis.

Fabiana Dalla Rosa
Oficial Substituta

Escrev.:

Oficial Designada - Jacqueline Balen

Prot.nº247269, Lº1-AO, em 05/09/2017

C: 53/79

Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700030.01320 R\$2,70;
0133.01.1700032.02017 R\$1,40

Av.3/93.113, em 10 de agosto de 2021. - **ACAUTELATÓRIA -**

Averba-se, para fins do disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, a existência da ação de execução de título executivo extrajudicial, conforme processo nº5008749-65.2019.8.21.0010/RS, distribuída na 1ª Vara Cível desta Comarca, em 13/07/2021, sendo as partes: Exequente: MONIQUE CONSULINSCHI BUGS, brasileira CPF nº020.138.390-06, casada, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade; e Executada: **SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº10.454.345/0001-79. Tudo de acordo com certidão da Distribuição do Foro desta Comarca datada de 13/07/2021. Valor da ação: R\$58.069,66 em 17/10/2019.

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Oficial Titular:

Prot.nº281933, Lº1, em 09/08/2021

Emolumentos: Nihil - EQLG15 - AJG - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX + Selo:
0133.07.2100012.01360

Av.4/93.113, em 03 de setembro de 2021. - **PENHORA -**

Averba-se a presente penhora, conforme termo de penhora extraído dos autos do processo nº5008749-65.2019.8.21.0010/RS - Execução de Título Extrajudicial, expedido em 31/08/2021 pelo Exmo. Sr. Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, sendo as partes, Exequente: MONIQUE CONSULINSCHI BUGS, brasileira, CPF nº020.138.390-06, casada, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade; e Executado: **SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº10.454.345/0001-79, com sede nesta cidade. Valor da ação: R\$58.069,66 em 31/08/2021.

Oficial Titular:

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº282726, Lº1, em 02/09/2021

Emolumentos: Nihil - EQLG15 - AJG - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX + Selo:
0133.07.2100012.01865

Av.5/93.113, em 31 de agosto de 2022. - **PENHORA -**

Averba-se a presente penhora, conforme termo de penhora extraído dos autos do processo nº5023168-22.2021.8.21.0010 - Cumprimento de Sentença, expedida em 18/08/2022 pela Exma. Sra. Dra. Claudia Bampi, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta comarca, sendo as partes,

02

CONTINUA A FOLHAS

continua na folha seguinte

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4CH3-CW8MZ-HRNVD-6L4GK

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

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA: 93113

FOLHA: 002

CNM: 099259.2.0093113-37

Exequentes: 1) DAIANE MAIER, CPF nº030.215.360-85; e, 2) ANDRE LUIS BOENO, CPF nº011.538.630-06; e, Executada: **SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº10.454.345/0001-79. Valor da ação: R\$78.414,92 em 18/08/2022. Em conj. com a M.1.482.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo Neto* Oficial Substituta: Rita Neuma Gomes Figueiredo

Prot.º294729, Lº1, em 24/08/2022

Emolumentos: Nihil - EQLG15 - AJG - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX + Selo: 0133.07.2200021.02019
Av.6/93.113, em 06 de julho de 2023. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, conforme mandado extraído dos autos do processo nº5000086-17.2018.8.21.0058/RS - Execução de Título Extrajudicial, expedido em 16/06/2023, pelo Exmo. Sr. Dr. Antonio Augusto Tenorio de Moura Filho, Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, sendo a parte Exequente: MOISES ALBINO ROSIN, CNPJ nº06.049.551/0001-26; e, a parte Executada: **SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº10.454.345/0001-79. Valor: R\$47.153,84 em 13/12/2018. Em conjunto com as M.1.482, M.93.051 e M.93.060.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo Neto* Oficial Substituta: Rita Neuma Gomes Figueiredo

Prot.º305177, Lº1, em 19/06/2023

Emolumentos: R\$126,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.06.2100018.09929 R\$24,50;
0133.01.2300006.27593 R\$1,80

Av.7/93.113, em 16 de novembro 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, constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202311.1414.03033027-IA-340 - Processo nº50327542020208210010 do JEC, da Comarca de Caxias do Sul/RS aos 14/11/2023, em nome de: **SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (SUPREMA INCORPORADORA)**, CNPJ nº10.454.345/0001-79.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo Neto*

Prot.º310727, Lº1, em 16/11/2023

Emolumentos: R\$47,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s):
0133.04.2300007.28085 R\$4,40; 0133.01.2300016.07950 R\$1,80

Av.8/93.113, em 08 de dezembro 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, constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo

continua no verso->



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4CH3-CW8MZ-HRNVD-6L4GK>



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: 099259.2.0093113-37

MATRÍCULA: 93113
FOLHA: 002v

nº202312.0515.03070439-IA-350 - Processo nº50136501320188210010 do JEC, da Comarca de Caxias do Sul/RS aos 05/12/2023, em nome de: SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (SUPREMA INCORPORADORA), CNPJ nº10.454.345/0001-79.

Oficial Titular:

Prot.º311485, Lº1, em 06/12/2023

Emolumentos: R\$47,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.04.2300007.30701 R\$4,40; 0133.01.2300016.12853 R\$1,80

Av.9/93.113, em 19 de novembro de 2024. - **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, constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202411.1816.03707124-IA-230, processo nº50262157220198210010 do JEC, da Comarca de Caxias do Sul/RS aos 18/11/2024, em nome de: **SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (SUPREMA INCORPORADORA)**, CNPJ nº10.454.345/0001-79.

Oficial Titular:

Prot.º324400, Lº1, em 19/11/2024

Emolumentos: R\$49,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.04.2400002.20025 R\$4,90; 0133.01.2400003.44028 R\$2,00

Av.10/93.113, em 09 de junho de 2025. - **CANCELAMENTO DA Av.8** -
Averba-se que fica **cancelada** a indisponibilidade de bens, 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, onde **consta** o seguinte **cancelamento** sob protocolo nº202506.0614.03070439-MA-737, processo nº50136501320188210010 da JEC, da Comarca Caxias do Sul em nome de: **SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (SUPREMA INCORPORADORA)**, CNPJ nº10.454.345/0001-79.

Oficial Titular:

Prot.º331361, Lº1, em 09/06/2025

Emolumentos: R\$52,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.04.2400002.44613 R\$5,20; 0133.01.2400007.40538 R\$2,10

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 25 DE JULHO DE 2025.

certidão digital R\$ 76,40 (Selo TJ-RS: 0133.04.2500002.00108)

Protocolo SAEC/ONR: S25070790661D

Total -----> R\$ 76,40

Nota de Entrega: C2025 07 02712

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - 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 2025 00087217 75

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital