



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0119772-66

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA  
COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

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 inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0119772-66

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTCU4-USJGC-PZ9GS-959YL>

=119.772=  
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,

09 de dezembro

de 2008

FLS.

01

MATRÍCULA

=119.772=  
*OB*

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 602, A SER CONSTRUÍDO, localizado no oitavo pavimento ou sexto andar, no prédio de alvenaria denominado **RESIDENZIALE PASQUALETTO**, que se localizará na Rua Feijó Junior, nº 470, com as seguintes áreas: área privativa de 34,557 m2, uso comum de 25,72168631 m2, equivalente de construção de 50,50866672 m2, área total de 60,27868631 m2 e fração ideal de terreno de 0,02774623 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, o terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo nº 5, da quadra atual 1725, codificação cadastral 44-07-1725-005-000, lado par da rua Feijó Júnior, distando aproximadamente 21,50m da esquina com a rua Bento Gonçalves, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Vinte de Setembro e Coronel Flores, no Bairro São Pelegrino, nesta cidade, correspondendo a área do terreno de 440,00m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: ao norte, por 44,00m, com o imóvel de Wilson Pasqualetto Neto e outros; ao sul, por igual medida, de frente a fundos, com terras de Rosalina Debastiani; ao leste, por 10,00m, aos fundos, com imóvel de Abramo Biondo, e outros; e, ao oeste, por onde faz frente, na extensão de 10,0m, com o alinhamento da rua Feijó Júnior.

PROPRIETÁRIA: VIEZZER ENGENHARIA E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 89.824.239/0001-90, com sede nesta cidade, na Av. Rubem Bento Alves, 1491, sala 02, Bairro Interlagos, no ato representada por seu diretor Sr. Olivir Hilário Viezzer.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/Matrícula 40.138, Livro 02, em 01.09.2008 e R.7/M.40.138, Livro 02, em 24.09.2008.

EMOL: R\$9,80

PROT: 214.571 - 1AH, de 02.12.2008.

SELO: 0132.02.0800030.00820, no valor de R\$0,30

*Tais Trindade Keller*  
Tais Trindade Keller - escrevente

*Roberto Pacheco*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/119.772 - Em 10 de junho de 2.009.

HIPOTECA: Contrato particular de financiamento pelo SFH para produção de unidades habitacionais, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4380 de 21.08.64, alterada pelo art. 1º da Lei 5.049, de 29.06.66, e art. 26 do Decreto-Lei nº 70 de 21.11.66, datado de 15.05.2009 com firmas reconhecidas, ficando uma via arquivada neste Ofício.

DEVEDORA: VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 89.824.239/0001-90, sito à Avenida Ruben Bento Alves, 1491, Sala 02, Interlagos, em Caxias do Sul/RS.

CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A,

Continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





ção da página anterior -.....

CNM: 099200.2.0119772-66

Valide aqui este documento



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

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
01	=119.772=

instituição financeira pública não federal, com sede e foro na cidade de Porto Alegre, na rua Capitão Montanha, nº 177, inscrito no CNPJ nº 92.702.067/0001-96.

INTERVENIENTES HIPOTECANTES: DARCY LUIZ CHIES e sua esposa MARIANA EMMA PASQUALETTO CHIES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, ele aposentado, ela do Lar, inscritos no CPF/MF sob nºs 005.081.790/68 e 738.198.160-20, respectivamente, residentes e domiciliados na rua Padre Chagas, nº 370, apto 301, em Porto Alegre/RS.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$1.520.000,00 (um milhão, quinhentos e vinte mil reais), em conj.com outros 35 imóveis.

PRAZO: O prazo deste contrato é de 42 (quarenta e dois) meses, a contar da data da liberação da 1ª parcela constante do Cronograma de Desembolso constante no contrato, passando esta a ser a data de "aniversário" e compreende o período previsto para conclusão das obras, aqui fixado em 10 (dez) meses, e para comercialização das unidades, aqui fixado em 32 (trinta e dois) meses.

TAXA DE JUROS: Nominal de 11,000000% a.a, nominal de 0,916666% a.m, efetiva de 11,571883% a.a.

VALOR DA GARANTIA: R\$1.520.000,00, para fins do artigo 1484 do C.C. (em conj.com outros 35 imóveis).

GARANTIA: em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula.

CONDIÇÕES: Compareceram os fiadores Olivir Hilário Viezzer e sua esposa Valdenei Teresinha Viezzer; Oliver Chies Viezzer; Gerenise Viezzer e seu esposo Tiago Paim Alves e Vaneise Viezzer. Demais condições constantes no contrato.

CND DO INSS: Nº 150802009 - 19022030, EM 03.06.2009.

RECEITA FEDERAL: Nº469A.EC50.7398.7C86, EM 07.11.2008.

EMOL: R\$231,00 - (s/R\$42.222,23)

Prot. 221.772 - Lº 1AI, em 03.06.2009.

Selo: 0132.06.0900020.00023, no valor de R\$4,00.

*Paula F. Baldasso Vidal*  
Paula F. Baldasso Vidal- escrevente

*[Assinatura]*  
Oficial e/ou Oficial Subst

Av.2/119.772 - Em 09 de novembro de 2010.

CONCLUSÃO: Certifico que foi totalmente concluído o **APARTAMENTO Nº 602**, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Olivir Hilário Viezzer, representante de Viezzer Negócios Imobiliários Ltda, e Mariana Emma Pasqualetto Chies, datado de 18.10.2010, com firmas reconhecidas, instruído com a carta de habite-se retificação nº 6481, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 29.09.2010, CND do INSS sob nº 340192010-19022030 de 06.10.2010 e Certidão Conjunta da Receita Federal - código de controle 43B3.C54F.CD07.EF3A, de 20.07.2010, planilhas de áreas com firmas reconhecidas, ARTs nºs 4396078 e 4310470, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé.-(G)

continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTCU4-USJGC-PZ9GS-959YL

continua na próxima página -.....



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: 099200.2.0119772-66

Valide aqui este documento

=119.772=

MATRÍCULA



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

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

CAXIAS DO SUL, 09 de novembro de 2010.

FLS.

02

MATRÍCULA

=119.772=

EMOL: R\$19,80  
Prot.: 245.796 - Lº 1-AL, em 29.10.2010.  
Selo: 0132.03.1000032.01322, no valor de R\$0,40.

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

Av.3/119.772 - Em 08 de julho de 2014.  
CANCELAMENTO: Certifico que, fica **cancelada a hipoteca** registrada sob **R.1** desta matrícula, em virtude do pagamento da dívida. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pelo credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, datado de 24.06.2014, assinado por seus representantes, com firmas reconhecidas, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (GL)

EMOL: R\$51,20.  
PROT. 312937 do Lº 1-BN em 02/07/2014.  
Selo: 0132.01.1400003.39665, 0132.04.1300004.04461, valor de R\$1,00.

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

R.4/119.772 - Em 27 de maio de 2016.  
COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 12.09.2014, no livro nº 349, fls. 005/006, sob nº geral: 61.240, por Rodrigo Werlang Isolan, Tabelião substituto do 3º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTE: VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 89.824.239/0001-90, com sede na Avenida Rubem Bento Alves, nº 1491, Sala 02, Bairro Interlagos, nesta cidade.

ADQUIRENTES: LUCIO ANDRE EBERLE, cirurgião dentista, inscrito no CPF sob nº 618.499.600-20 e sua esposa CALIANDRA EBERLE, técnica em prótese odontológica, inscrita no CPF sob nº 905.348.830-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Feijó Junior, nº 318, apto 21, Bairro São Pelegrino, nesta cidade.

VALOR: R\$145.500,00 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos reais).  
VALOR FISCAL: R\$164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais).

CONDICÕES: As da escritura.

CND/INSS: Certidão negativa de débitos sob nº 204842014-88888239.

RECEITA FEDERAL: Certidão Conjunta Negativa de débitos sob nº 0006.1518.05C6.B22A.

EMOL: R\$958,60 (s/R\$197.022,62 cfe. prov. 62/94-CGJ).

PROT. 345919 do Lº 1-CB em 09/05/2016.

Selo: 0132.01.1600001.75767, 0132.08.1500004.01864, valor de R\$13,90.

*[Assinatura]*  
 Glasiane Zenatto - Escrevente

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

Av.5/119.772 - Em 27 de maio de 2016.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTCU4-USJGC-PZ9GS-959YL

continua na próxima página - - - - -



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: 099200.2.0119772-66

Valide aqui  
este documento=119.772=  
MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 13 de julho de 2021

03

119.77223

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100020.04092 = R\$1,40.  
Escrevente: Silvia Barcelos Reck

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/119.772 - 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: 0132.04.2200018.01103 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200017.11793 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Verena Citon Castilhos

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/119.772 - Em 19 de junho de 2023.

**PENHORA SOBRE A QUOTA PARTE DE 50% PERTENCENTE À LUCIO ANDRE EBERLE:**

Conforme Termo de Penhora e Ofício nº 710017026041, ambos datados de 04.03.2023, extraídos dos autos do processo nº 5003584-98.2016.4.04.7107/RS - Execução Fiscal, expedidos por ordem da Exma. Sra. Dra. Silvana Conzatti, MM. Juíza Federal Substituta da 4ª Vara Federal desta Comarca, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.

EXEQUENTE: CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO RIO GRANDE DO SUL - CRO/RS, CNPJ nº 93.012.987/0001-45.

EXECUTADO: LUCIO ANDRE EBERLE, CPF nº 618.499.600-20.

DEPOSITÁRIO: LUCIO ANDRE EBERLE.

VALOR: R\$1.889,77. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 478776 do Lº 1-EF em 05/06/2023.

EMOL: R\$98,00. Selo: 0132.06.2100040.08839 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300010.09264 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/119.772 - Em 28 de agosto de 2023.

**PENHORA:** Conforme Termo de Penhora datado de 03/08/2023, extraído dos

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTCU4-USJGC-PZ9GS-959YL>

continua na próxima página - - - - -

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ção da página anterior -----

CNM: 099200.2.0119772-66

Valide aqui este documento



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

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

CNM: 099200.2.0119772-66

FLS.	MATRICULA
03v	119.772

autos do processo nº 5044105-19.2022.8.21.0010/RS - Cumprimento de Sentença, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.

**EXEQUENTE:** RESIDENZIALE PASOUALETTO, CNPJ sob nº 14.560.350/0001-17.

**EXECUTADOS:** 1) CALIANDRA EBERLE, CPF sob nº 905.348.830-87, com endereço na Rua Feijó Júnior, nº 318, apto 21, Bairro São Pelegrino, nesta cidade; e 2) LUCIO ANDRE EBERLE, CPF sob nº 618.499.600-20, com endereço na Rua Feijó Junior, nº 318, apto 21, Bairro São Pelegrino, nesta cidade.

**VALOR DA AÇÃO:** R\$8.951,76. O referido é verdade e dou fé.

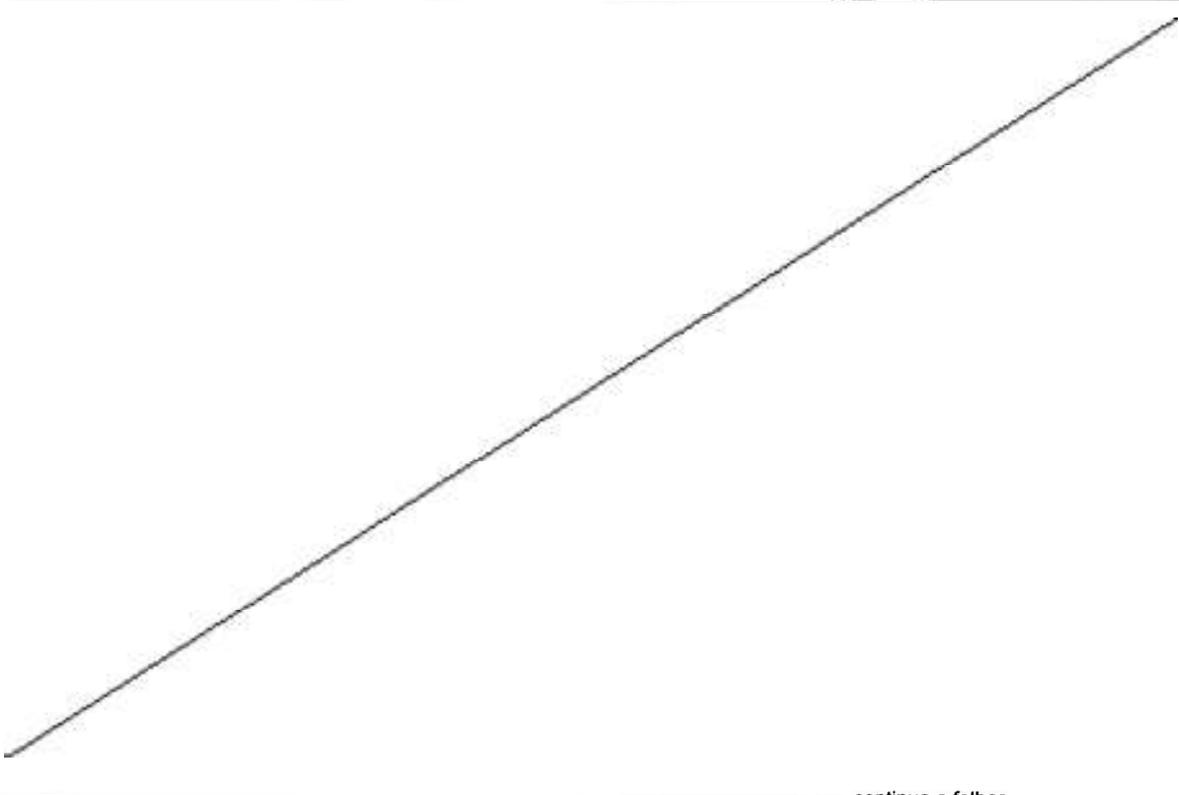
**PROT.** 483052 do Lº 1-EG em 04/08/2023.

**EMOL:** R\$113,10. Selo: 0132.06.2300007.00093 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300014.08385 = R\$1,80.

Escrevente: Juliano Spido

*Juliano Spido*  
 Oficial e/ou Oficial Subst.



continua a folhas .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTCU4-USJGC-PZ9GS-959YL>

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

**Caxias do Sul - RS, 16 de junho de 2025.**

**Total: R\$ 76,40**

Certidão Matrícula 119.772 - 6 páginas: R\$ 44,80 (0132.04.2500010.07218 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0132.03.2500011.01089 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0132.01.2500011.02700 = 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 00079103 54**



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

