



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0164513-91

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

Página 1 de 2

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: 099200.2.0164513-91

=164.513=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 18 de dezembro de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

164.513

IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL OITO (08) - A SER CONSTRUÍDA - do Conjunto Habitacional denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DAS ANDORINHAS**, em alvenaria com três pavimentos, geminada com as Unidades Residenciais 07 e 09, com acesso pela Rua Das Andorinhas, nº 2136, lado Noroeste do conjunto, com a área privativa de 86,8983m², área total de 86,8983m², área equivalente de construção de 65,1737m², percentual do terreno de 9,9425, correspondendo-lhe a área ideal de terreno de 50,8560m² no terreno sobre o qual foi projetado o conjunto habitacional. Fica atribuído a esta Unidade Residencial, o direito de uso privativo da área de terreno de 50,856m², compreendendo a parte em que assentada à construção e parte baldia, medindo e confrontando: ao Noroeste, por 4,070m, com a Rua Das Andorinhas; ao Sul, por 3,900m, com área privativa da Unidade Residencial 07; ao Leste, por 13,620m, com área privativa da Unidade Residencial 09; e ao Oeste, por 12,460m, com área de uso comum das Unidades Residenciais 04 a 07, no terreno sobre o qual será edificada a citada unidade é constituído pelo lote nº 07, da quadra nº 5.167, do loteamento denominado RESIDENCIAL COLINA DO SOL, com frente para a Rua Das Andorinhas, distando 52,00m da esquina com a Rua Dovino Berton, dentro do quarteirão formado pelas citadas ruas, mais ruas Iara Stumpf Vanazzi e Miguel Madalosso, com a área de 511,50m², medindo e confrontando: ao noroeste, por 12,52m, com a Rua das Andorinhas, lado par; ao sul, por 12,00m com a Rua Iara Stumpf Vanazzi, lado ímpar; ao leste, por 44,41m, com o lote nº 06; e, ao oeste, por 40,84m, com o lote nº 08.

PROPRIETÁRIO: MARCELO DE FRAGA NOBRE, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 817.804.430-72, residente e domiciliado na Avenida Dr. Renato Del Mese, nº 961, Bairro Fátima, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 86.504 (R2) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 28 de setembro de 2010, e, Matrícula nº 86.504 (R5) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 18 de dezembro de 2014.

EMOL: R\$14,30.

PROT. 320964 do Lº 1-BQ em 26/11/2014.

Selo: 0132.01.1400007.38589, 0132.03.1400006.07308, valor de R\$0,85.

Grasiela R. Masetto
Grasiela R. Masetto - Escrevente

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/164.513 - Em 19 de junho de 2019.

PENHORA: Certifico que, conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, datado de 09/04/2019, e Auto de Penhora, Avaliação e Intimação, datado de 27/05/2019, extraídos dos autos das Execuções Fiscais nºs 5015780-42.2012.4.04.7107, 5024820-77.2014.404.7107, 5010851-58.2015.404.7107 e 5005646-14.2016.404.7107, expedidos por ordem do Exmo. Sr. Dr. Rafael Martins Costa Moreira, MM. Juiz Federal da 5ª Vara Federal desta Comarca, ficando os documentos aqui arquivados, fica averbada a penhora sobre o imóvel objeto da presente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9CTL-ZVUAC-UQKXZ-SVZLG>

Continua na próxima página



ção da página anterior -----

CNM: 099200.2.0164513-91

Valide aqui
este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01v 164.513⁸

matrícula.

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53.

EXECUTADOS: 1) CONSTRUNOBRE CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.094.719/0001-18; e 2) MARCELO DE FRAGA NOBRE, inscrito no CPF sob nº 817.804.430-72.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$25.500,00.

DEPOSITÁRIO: André Soares Menegat, CPF 362.622.850-91. O referido é verdade e dou fé.(S)

EMOL: Nihil (sem depósito prévio cfe. Lei 6.830/80).

PROT. 397810 do Lº 1-CX em 28/05/2019.

Selo: 0132.01.1900001.46913, 0132.06.1800004.03667, valor de Nihil.

Sua

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/164.513 - Em 17 de junho de 2022.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Certifico que, conforme Ofício nº 10018542591, expedido em 03.05.2022 pelo Exmo. Sr. Dr. João Paulo Bernstein, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 5026330-59.2020.8.21.0010/RS, fica averbada a Existência de Ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica, em que SALETE GIACOMIN GAIO, CPF 655.009.380-53 e MAUSIR GAIO, CPF 485.840.450-15 movem contra MARCELO DE FRAGA NOBRE, CPF 817.804.430-72 e ADÃO NOBRE, CPF 252.619.596-91. Valor da Causa: R\$10.040,00. Ficando o documento arquivado digitalmente neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 451987 do Lº 1-DT em 04/05/2022.

EMOL: R\$44,40. Selo: 0132.04.2200011.08941 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200017.06686 = R\$1,80. Isenção: PEPO.

Escrevente: Gabriela C. da Silva

Elinaia

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

CERTIFICADO MAIS que se encontra protocolado neste Ofício sob nº: 411825, em 09/03/2020, o(a) OFÍCIO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO. de MAUSIR GAIO NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 07 de julho de 2025.

Total: Nihil

Certidão Matrícula 164.513 - 2 páginas: Nihil (0132.03.2500011.08950 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0132.03.2500011.08949 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0132.01.2500012.02574 = Nihil)



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 00090705 15

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar