



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0127948-79

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

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: 099200.2.0127948-79



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 12 de agosto

de 2011

FLS.

MATRÍCULA

01

127.948

IMÓVEL: SOBRADO Nº 02, À SER CONSTRUÍDO, constituído por um prédio em alvenaria, com dois pavimentos e acesso pela Rua Reinaldo Soardi, nº 102, no condomínio denominado **RESIDENCIAL INGRID**, com as seguintes áreas: área privativa de 61,040m², área total construída de 61,040m², a qual corresponde à fração ideal de terreno de 73,248m² e percentual do terreno de 20,3467%, tendo a área de uso privativo de terreno de 32,7375m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 6,75 metros com sobrado nº 1; ao Sul, por 6,75 metros com o sobrado nº 3; ao Leste, por 4,85 metros com o lote nº 16, de Moacir Mario Biesek; e, ao Oeste, por 4,85 metros com área de circulação de veículos e pessoas do Residencial Ingrid; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo nº 17, da quadra nº 4.064, setor 16, zona 44, numerações administrativas do Loteamento Planalto Rio Branco, nesta cidade, com frente ao norte a Rua Reinaldo Soardi, distando aproximadamente 90,00 metros da esquina com a Rua Ivone Dalla Santa Zatti, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Ruas General Carlos Santos Gomes e rua sem denominação oficial, codificada como 44.16.34, com a área de 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 12,00 metros com a Rua Reinaldo Soardi; ao Sul, pela mesma medida, com a área verde, terras do Município de Caxias do Sul; ao Leste, por 30,00 metros, com o lote nº 16, de Moacir Mario Biesek; e, ao Oeste, pela mesma medida, com o lote nº 18, de Sergio Leite.

PROPRIETÁRIA: INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO - EMPRESA INDIVIDUAL, com sede se foro jurídico nesta cidade, na Rua Reinaldo Soardi, nº 102, sala A, Bairro Charqueadas, inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, neste ato representada por sua titular, Ingrid Oliveira do Nascimento Do Prado, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 014.139.900/70, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº 655, apto. 01, Bairro Rio Branco.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/Matrícula 53.387, fls. 01 Lº 2-RG, em 09.03.2010 e R.9/M.53.387, Lº 2-RG, em 19.07.2010.

EMOL: R\$10,70 - Prot. 240.421, Lº 1AL de 14.07.2010.

Selo: 0132.02.1000020.00462 no valor de R\$0,30.

Assinado pela escrevente Eliana M. Bettiol e pela Oficial Substituta Ivana Rosário de Castilhos Sehbe.

RECONSTITUÍDA em 12 de agosto de 2011.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/127.948 - Em 12 de agosto de 2011.

Certifico que, conforme Certidão, expedida em 05.07.2011, por Marcos Vinícius Goulart, Oficial Escrevente da 6ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.11.0010833-5 (CNJ:0022709-57.2011.8.21.0010), fica **averbada a Existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**, em que F3MIB IMOVEIS LTDA move contra CONSTRUINC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. Valor da Ação: continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0127948-79

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	127.948

R\$21.989,68 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 127.947 e 127.949. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T)

EMOL: R\$55,00. (s/R\$7.329,89)

PROT. 258788 do Lº 1-AQ em 04/08/2011.

Selo: 0132.06.1100012.00585, no valor de R\$4,00.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/127.948 - Em 06 de dezembro de 2012.

Certifico que, conforme Certidão, expedida em 23.10.2012, por Miriam Buchebuan Lima, Ajudante Substituta da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.11.0037263-6 (CNJ:0000606-22.2012.8.21.0010), fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, em que F3IMB IMÓVEIS LTDA move contra CONSTRUINC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. Valor da Ação: R\$21.179,22 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 127.947 e 127.949, Lº 2-RG. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T)

EMOL: R\$58,70. (s/R\$7.059,74)

PROT. 283629 do Lº 1-BA em 23/11/2012.

Selo: 0132.01.1200007.31058, 0132.06.1200007.01347, valor de R\$5,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/127.948 - Em 19 de dezembro de 2019.

PENHORA: Certifico que, conforme Certidão para Registro de Penhora, datada de 13/11/2019, extraída dos autos do processo nº 010/1.11.0032332-5 (CNJ:0054411-21.2011.8.21.0010) Ação Monitória - Fase de cumprimento de sentença, expedida pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado.

AUTORES: DIEGO SANTOS BALSEMÃO, brasileiro, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 002.754.440-07, RG nº 5081394925/RS, filho de Delmar Antônio Cirino Balsemão e de Rosemar Santos Balsemão, casado com JANARA KAIPPER DA SILVA, brasileira, costureira, inscrita no CPF sob nº 004.183.190-06, RG nº 5085032331/RS, filha de Ornelio Vargas da Silva e de Neli Kaipper da Silva, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77.

RÉU: INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO EMPRESA INDIVIDUAL (atualmente Construinc Incorporadora de Imóveis Ltda ME), inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, com endereço na rua Reinaldo Soardi, nº 102, sala A, Bairro Charqueadas, nesta cidade.

VALOR DA CAUSA: R\$108.054,16 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 127.947 e 127.949, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 406792 do Lº 1-DA em 26/11/2019.

continua às fls. 02

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C67ZY-FMAYB-7P89X-RQFJ5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0127948-79

Valide aqui
este documento

=127.948=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 19 de dezembro de 2019

FLS.

02

MATRÍCULA

127.948

EMOL: Nihil.

Selo: 0132.06.1800004.06933 = Nihil. Isenção: EQLG15. (AJG)

Escrevente: Silvia Barcelos Reck

Oficial e/ou Oficial Subst.**Av.4/127.948** - Em 02 de março de 2020.**PENHORA:** Conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 28/01/2020, extraído dos autos do processo nº 010/1.12.0034369-7 (CNJ:0069591-43.2012.8.21.0010) Rescisão de Contrato - Fase de cumprimento de sentença, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado.**EXEQUENTE:** DANIEL PRESTES DA SILVEIRA, brasileiro, em união estável, programador de sistemas, inscrito no CPF sob nº 009.934.400-96, RG nº 5087529243/RS, residente e domiciliado na rua Nelson Luciano, nº 62, nesta cidade.**EXECUTADA:** INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO - EMPRESA INDIVIDUAL, inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, com sede na rua Reinaldo Soardi, nº 102, sala A, nesta cidade, representada por Ingrid Oliveira do Nascimento do Prado, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 014.139.900-70, residente e domiciliada na rua Primo Adami, 428, nesta cidade.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$65.939,43, atualizado até 22/07/2019, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 127.947, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé.**PROT.** 410293 do Lº 1-DC em 03/02/2020.**EMOL:** Nihil. Selo: 0132.06.1800004.08281 = Nihil.

Isenção: EQLG15.

Escrevente: Silvia Barcelos Reck

Oficial e/ou Oficial Subst.**Av.5/127.948** - Em 27 de outubro de 2020.**PENHORA:** Conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 21/08/2020, extraído dos autos do processo nº 010/1.12.0020292-9 (CNJ: 0045355-27.2012.8.21.0010) Rescisão de Contrato - Fase de Cumprimento de Sentença, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado neste Ofício.**EXEQUENTE:** LUCIMAR CASARIN, brasileiro, solteiro, mecânico, inscrito no CPF sob nº 773.323.000-44, residente e domiciliado na Rua João Fredolino Bennemann, nº 522, apto. 104, Bairro Vila Rica, na cidade de Feliz-RS.**EXECUTADAS:** 1) INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO, nome fantasia Prado Incorporadora, inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, com sede na Rua Primo Adami, nº 428, Bairro Santa Corona, nesta cidade; e 2)

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C67ZY-FMAYB-7P89X-RQFJ5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0127948-79

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

127.948⁸

INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO DO PRADO, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF sob nº 014.139.900-70, residente e domiciliada na Rua Pedro Adami, nº 428, Bairro Santa Corona, nesta cidade.

VALOR DO DÉBITO: R\$122.162,75, atualizado até 11/03/2020, em conjunto com imóveis matriculados sob nºs 127.947 e 127.949 do Lº2-RG. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 419241 do Lº 1-DG em 29/09/2020.

EMOL: R\$157,40. Selo: 0132.06.2000004.01483 = R\$24,50.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.2000015.05890 = R\$1,40.

Isenção: PEPO.

Escrevente: João Pedro C. Zanotto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/127.948 - Em 15 de dezembro de 2022.

INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202212.1214.02485379-IA-470, datada de 12.12.2022, extraída dos autos do processo nº 5001013402012821001, do 2º Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, por Carlos Frederico Finger, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de CONSTRUIÇÃO

INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA (PRADO CONSTRUÇÕES), CNPJ 10.775.697/0001-26, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 467610 do Lº 1-EA em 13/12/2022.

EMOL: R\$44,40. Selo: 0132.04.2200030.00504 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200030.05543 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

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

Caxias do Sul - RS, 20 de março de 2026.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 127.948: R\$ 47,60 (0132.04.2600004.02355 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0132.03.2600004.01590 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0132.01.2600004.06480 = R\$ 2,20)



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 2026 00036910 54