



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0127949-76

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

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: 099200.2.0127949-76

=127.949=
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,

19 de

julho

de 2.010.

FLS.

MATRÍCULA

01

=127.949=

IMÓVEL: SOBRADO Nº 03, 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 61,240m², área total construída de 61,240m², a qual corresponde à fração ideal de terreno de 73,488m² e percentual do terreno de 20,4133%, tendo a área de uso privativo de terreno 32,7375m² com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 6,75 metros com sobrado nº 2; ao Sul, por 5,55 metros com o sobrado nº 4 e 1,20 metros com área de circulação de veículos e pessoas do Residencial Ingrid; 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: 0132.02.1000020.00463 no valor de R\$0,30.

Eliana M. Bettiol - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/127.949 - Em 13 de junho de 2011.

CONCLUSÃO: Certifico que foi concluído o **SOBRADO nº 03** sito à Rua Reinaldo Soardi, nº 102, em alvenaria, com dois pavimentos, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento assinado por Ingrid Oliveira do Nascimento, com firma reconhecida, datado de 27.05.2011, instruído com habite-se sob nº 7797 - retificação, expedida pela

continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0127949-76

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	127.949

Prefeitura Municipal desta cidade em 28.04.2011 e CND do INSS nº 220832011-19022030 de 27.05.2011 ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$20,70.

PROT. 255165 do Lº 1-AO em 27/05/2011.

Selo: 0132.03.1100010.00532, no valor de R\$0,40.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/127.949 - Em 12 de agosto de 2011.

Certifico que, conforme Certidão, expedida em 05.07.2011, por Marcos Vinicius 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: R\$21.989,68 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 127.948 e 127.947. 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: 0132.06.1100012.00587, no valor de R\$4,00.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/127.949 - Em 19 de setembro de 2012.

Certifico que, conforme Ofício nº 1401/2012, expedido em 14.08.2012 pelo Exmo. Sr. Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 010/1.12.0022586-4 (CNJ:0049071-62.2012.8.21.0010), fica averbada a Existência de Ação de Rescisão de Contrato, em que CASSIANO BACHI, CPF 001.990.160-70 move contra INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO ME, CNPJ 10.775.697/0001-26. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T)

EMOL: Nihil.

PROT. 279099 do Lº 1-AY em 30/08/2012.

Selo: 0132.01.1200005.40045, 0132.03.1200005.01071, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/127.949 - Em 06 de dezembro de 2012.

PENHORA: Conforme Certidão para Registro de Penhora, datada de 17.10.2012, extraída dos autos do processo nº 010/1.11.0010833-5 (CNJ:0022709-57.2011.8.21.0010) Execução de Título Extrajudicial, expedida pela Exma. Sra. Dra. Sílvia Muradás Fiori, M.M. Juíza de
continua as fls.02

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97TL8-C63SE-45N7N-7QWTR>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: 099200.2.0127949-76

Valide aqui
este documento

=127.949=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 06 de dezembro de 2012

FLS.

02

MATRÍCULA

127.949

Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado.

EXEQUENTE: F3IMB IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.695.083/0001-02, com sede na rua Visconde de Pelotas, nº 2050, Bairro Centro, nesta cidade.

EXECUTADO: CONSTRUINC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, com sede na rua Reinaldo Soardi, nº 102, sl.A, nesta cidade.

VALOR DA CAUSA: R\$21.989,68.

EMOL: R\$187,70

PROT. 284196 do Lº 1-BB em 03/12/2012.

Selo: 0132.01.1200007.30606, 0132.06.1200007.01341, valor de R\$5,70.

Tais Trindade Keller - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/127.949 - 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 127.948, Lº2-RG. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T)

EMOL: R\$58,70.

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

Selo: 0132.01.1200007.31064, 0132.06.1200007.01349, valor de R\$5,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/127.949 - 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

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/977TL8-C63SE-45N7N-7QWTR>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: 099200.2.0127949-76

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

02v 127.949

10.775.697/0001-26, com endereço na rua Reinaldo Soardi, nº 102, sala A, Bairro Charqueadas, nesta cidade.

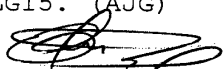
VALOR DA CAUSA: R\$108.054,16 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 127.947 e 127.948, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé.

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

EMOL: Nihil.

Selo: 0132.06.1800004.06934 = Nihil. Isenção: EQLG15. (AJG)

Escrevente: Silvia Barcelos Reck


Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/127.949 - 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) 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 127.948 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: 0132.06.2000004.01484 = R\$24,50.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.2000015.05903 = R\$1,40. Isenção: PEPO.

Escrevente: João Pedro C. Zanotto


Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/127.949 - 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

continua na fl.03

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97TL8-C63SE-45N7N-7QWTR>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: 099200.2.0127949-76

Valide aqui
este documento

=127.949=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 15 de dezembro de 2022

FLS.

03

MATRÍCULA

127.949

da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de CONSTRUINC
INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA (PRADO CONSTRUÇOES), 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: 0132.04.2200030.00505 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200030.05544 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Paula da Silva Pezzi
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

CERTIFICO MAIS que se encontra protocolado neste Ofício sob nº: 542915, em 11/03/2026, o(a) TERMO DE PENHORA, de ARTUR LAMERA CAVALHEIRO 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 127.949: R\$ 47,60 (0132.04.2600004.02385 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0132.03.2600004.01798 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0132.01.2600004.06604 = 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 00037040 59