

=152.340=

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Imobiliário Eletrônico

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 05 de agosto de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

152.340

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº505 - localizado no quinto pavimento, ao oeste do condomínio, entre o apartamento 504 e o apartamento 506, do prédio em alvenaria denominado "**RESIDENCIAL TEREZA BORTOLINI III (TORRE III)**", sito a Rua Jacob Luchesi, nº 3802, no empreendimento constituído de três torres denominado RESIDENCIAL TEREZA BORTOLINI, com as seguintes áreas: área privativa de 55,4700m², área de uso comum de 8,3201m², área total de 63,7901m², área equivalente de construção de 56,2051m², fração do terreno de 41,2664m² e percentual do terreno de 1,2254; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo nº05, da quadra nº2818, setor 05, zona 43, do loteamento denominado Jardim Santa Lúcia, com frente ao nordeste para a Rua Jacob Luchesi, distando em sua divisa leste por 31,07metros, da esquina com a Rua Guido Schio, lado par, dentro do quarteirão formado pelas Ruas Jacob Luchesi, Guido Schio, Ernesto Zanrosso e limite com a quadra nº2819, com área superficial de **3.367,52m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORDESTE, por 13,63metros, com a Rua Jacob Luchesi; ao NORTE, por 36,16metros, com parte do lote nº12, do Espólio de Ariovaldo Souza Borges, com o lote nº13, de Olímpio Biazus, com o lote nº14, de Idali Debastiani; ao SUL, por duas linhas, sendo a primeira por 33,58metros, com parte dos lotes nºs 13 e 14, da quadra nº2819, de Zulmiro Gasparin, e a segunda por 8,20metros, com parte do lote nº03, de Maria José Mendes; ao OESTE, por 28,80metros, com os lotes nº19 e 20, de David Celeste Tomazzoni, e com o lote nº21, de Zulmiro Berti; ao SUDOESTE, por 45,18metros, com o lote nº01, de Tadeu Rosmar Biazus, com o lote nº02, de Vandir Rech, e com o lote nº03, de Maria José Mendes; ao LESTE, por 81,47metros, com os lotes nºs 06 e 09, de Itália Serafina Fiorelli, com o lote nº08, de Pedro Raimundo Fiorelli e Mélio Constante Marcelo Fiorelli, com o lote nº10, de Pedro Raimundo Fiorelli, e com o lote nº11, de Vanderlene Pulsz; e ao NOROESTE, por 13,99 metros, com o lote nº14, de Idali Debastiani e sua mulher Lorita Terezinha Sartor Debastiani.

PROPRIETÁRIA: AAD CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.266.416/0001-03, com sede na Rua Dom João Batista Scalabrin, nº 621, 1º andar, Bairro Marechal Floriano, nesta cidade, representada por seu procurador André Adami.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 64.703 (R5) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 12 de fevereiro de 2007; Matrícula nº 64.703 (R9) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 05 de agosto de 2013, e, Matrícula nº 64.703 (R12) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 05 de agosto de 2013.

EMOL: R\$13,20.

PROT. 296788 do Lº 1-BG em 05/08/2013.

Selo: 0132.01.1300003.08986, 0132.03.1300003.00367, valor de R\$0,85.

Grasiela R. Masetto
Grasiela R. Masetto - Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso



Operador Nacional
Sistema Registral
Unico

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01v

152.340⁸

Av.1/152.340 - Em 25 de fevereiro de 2019.

INDISPONIBILIDADE: Certifico, que de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 201902.1217.00714238-IA-970, datada de 12.02.2019, extraída dos autos do processo nº 00202719220135040404, da 4ª Vara do Trabalho desta Comarca, por Angela Mara Ribeiro Davila, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de AAD CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, CNPJ 07.266.416/0001-03, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (IM)

EMOL: Nihil.

PROT. 392953 do Lº 1-CU em 19/02/2019.

Selo: 0132.04.1800001.28124, valor de Nihil.

Sim

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/152.340 - Em 13 de agosto de 2019.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a Indisponibilidade averbada sob **Av.1** da presente matrícula. Tudo conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 201908.0516.00889358-TA-400, datada de 05/08/2019, extraída dos autos do processo nº 00202719220135040404, da 4ª Vara do Trabalho desta Comarca, por Adriana Simone Andrade Macedo, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (S)

EMOL: Nihil (pagamento de emolumentos a posteriori).

PROT. 401253 do Lº 1-CY em 06/08/2019.

Selo: 0132.01.1900001.68231, 0132.04.1900002.10047, valor de Nihil.

Sim

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/152.340 - Em 13 de agosto de 2019.

INDISPONIBILIDADE: Certifico, que de conformidade com o Ofício/Notificação, datado de 05/08/2019, instruído com Decisão, datada de 09/07/2019, extraídos dos autos do processo nº 0020271-92.2013.5.04.0404 Execução de Título Extrajudicial, expedidos por ordem do Exmo. Sr. Dr. Rafael Moreira de Abreu, M.M. Juiz do Trabalho Substituto da 4ª Vara do Trabalho desta Comarca, em que MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO, CNPJ 26.989.715/0001-02, sediado na rua Dante Pelizzari, nº 1554, 2º andar, bairro Panazzolo, nesta cidade, move contra AAD CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, CNPJ 07.266.416/0001-03, com sede na rua Dom João Batista Scalabrini, 621, 1ª andar, bairro Marechal Floriano, nesta cidade, fica averbada a indisponibilidade sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da Indisponibilidade: R\$60.000,00 em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 118.857, Lº 2-RG. Ficando os documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (S)

EMOL: Nihil (pagamento de emolumentos a posteriori).

continua às fls. 02

continua a folhas

=152.340=

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Imobiliário

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 13 de agosto de 2019

FLS.

MATRÍCULA

02

152.340

PROT. 401254 do Lº 1-CY em 06/08/2019.Selo: 0132.01.1900001.68232, 0132.04.1900002.10048, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/152.340 - Em 16 de dezembro de 2019.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a Indisponibilidade averbada sob **Av.3** da presente matrícula. Tudo conforme Ofício/Notificação, datado de 28/11/2019, extraído dos autos do processo nº 0020271-92.2013.5.04.0404 - Execução de Título Extrajudicial, expedido por Adriana Simone Andrade Macedo, Assistente de Diretor de Secretaria da 4ª Vara do Trabalho desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 407092 do Lº 1-DA em 29/11/2019.EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.1900002.18519 = Nihil. Isenção: RQPJ.

Escrevente: Silvia Barcelos Reck

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/152.340 - Em 28 de outubro de 2020.

Certifico que o prédio denominado RESIDENCIAL TEREZA BORTOLINI, o qual compreende o imóvel objeto desta matrícula, possui atualmente o **número predial 3636** (anteriormente nº 3802). Tudo conforme requerimento de Espaço 3 Arquitetura Ltda, no ato representada por Nestor Eugênio Mussoi, datado de 22/09/2020, com firma reconhecida, instruído com Certidão nº 099, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 20/02/2018, ficando a documentação arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 418910 do Lº 1-DE em 22/09/2020.EMOL: Nihil, (conforme Artigo 237-A - Lei 6.015/73) Selo: 0132.04.1900009.17787 = Nihil.

Isenção: SGDL.

Escrevente: Lucas Moreto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/152.340 - Em 26 de março de 2024.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 28/02/2024, extraído dos autos do processo nº 5025522-49.2023.8.21.0010/RS - Cumprimento de Sentença, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Claudia Bampi, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.

EXEQUENTES: 1) NORBERTO CARLOS PONTALTI, CPF sob nº 327.808.850-68; e 2) LEONIR BORDIN RECH, CPF sob nº 714.870.850-87.EXECUTADA: AAD CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, CNPJ sob nº 07.266.416/0001-03.VALOR DA AÇÃO: R\$543.597,59, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 152.294. O referido é verdade e dou fé.

continua no verso



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

CNM: 099200.2.0152340-41

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	152.340 ³

PROT. 496348 do Lº 1-EM em 28/02/2024.

EMOL: R\$678,60 (s/R\$271.798,80). Selo: 0132.08.2300013.00473 = R\$72,60.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400004.02526 = R\$2,00.

Escrevente: Juliano Spido

Juliano Spido
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/152.340 - Em 20 de junho de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500010.08534 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 20/06/2025 às 12:47:38. O hash SHA256 do documento é AF099444D585CB0180AD223DD5860C6A91F45E639E353898E2D4366F7AB6FB4A.

**PARA SIMPLES CONSULTA
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Caxias do Sul, 20 de junho de 2025

Fls.
03Matrícula
152.340

Av.8/152.340 - Em 20 de junho de 2025.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Certifico que fica averbada a Existência de Ação de Procedimento Comum Cível para fins de noticiar a existência do presente processo de adjudicação compulsória. Tudo conforme Despacho/Decisão, datado de 25/03/2025 pela Exma. Sra. Dra. Claudia Bampi, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 5006600-91.2022.8.21.0010/RS, em que MARCIO DUARTE MONTEIRO, CPF 679.911.730-20 move contra ESPACO 3 ARQUITETURA LTDA, CNPJ 02.040.823/0001-76 e AAD CONSTRUCOES LTDA, CNPJ 07.266.416/0001-03. Valor da Ação: R\$80.785,85, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 152.294 do Lº2-RG. Fica o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 524206 do Lº 1-EY em 15/05/2025.

EMOL: R\$52,00. Selo: 0132.04.2500010.08603 = R\$5,20.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500011.04599 = R\$2,10.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 25/06/2025 às 16:15:02. O hash SHA256 do documento é 55843BCE324ABA0915DB8B357685D36470E3FD7AAAC6F3B29B6B815AC6799C66.

Av.9/152.340 - Em 20 de junho de 2025.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 14/05/2025, extraído dos autos do processo nº 5012686-20.2018.8.21.0010/RS - Execução Fiscal, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Maria Cristina Rech, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.

EXECUTADO: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, CNPJ nº 88.830.609/0001-39.

EXEQUENTES: 1) AAD CONSTRUCOES LTDA, CNPJ nº 07.266.416/0001-03; e 2)

ANDREIA ADAMI, CPF nº 680.307.460-91.

VALOR DO DÉBITO: R\$17.481,87, atualizado até 18/05/2018, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 152.294 do Lº2-RG. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 524261 do Lº 1-EY em 15/05/2025.

EMOL: R\$128,00 (s/R\$13.299,57). Selo: 0132.06.2300013.06223 = R\$37,80.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500011.04625 = R\$2,10.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 25/06/2025 às 16:15:06. O hash SHA256 do documento é B7A2D543F1B81F08AF3687CEDAE7AA7FBC2CEE547A5452BB65299277511D681F.

Av.10/152.340 - Em 20 de junho de 2025.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora datado de 22/05/2025 e Despacho/Decisão datado de 06/05/2025, ambos extraídos dos autos do processo nº 5001496-65.2015.8.21.0010/RS - Execução Fiscal, expedidos por ordem da Exma. Sra. Dra. Maria Cristina Rech, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca,

Continua no verso

Fls.
03vMatrícula
152.340

ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, CNPJ nº 88.830.609/0001-39.

EXECUTADA: AAD CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 07.266.416/0001-03.

DEPOSITÁRIO: ANDREIA ADAMI.

VALOR DO DÉBITO: R\$16.847,09, atualizado até 05/08/2015, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 152.294 do Lº2-RG. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 524698 do Lº 1-EY em 22/05/2025.

EMOL: R\$132,90 (s/R\$16.022,18). Selo: 0132.06.2300013.06224 = R\$37,80

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500011.04626 = R\$2,10.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 25/06/2025 às 16:15:09. O hash SHA256 do documento é C40A0AA1A7A74ABC8A0CFDB967D4FF94E923F86AE020BE0C5E5E212EE10BACFC.

Av.11/152.340 - Em 13 de outubro de 2025.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 29/09/2025, extraído dos autos do processo nº 5020967-28.2019.8.21.0010/RS - Execução Fiscal, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Maria Cristina Rech, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 88.830.609/0001-39, com sede administrativa na Rua Alfredo Chaves, nº 1333, Bairro Exposição, nesta cidade.

EXECUTADAS: 1) AAD CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.266.416/0001-03; e 2) ANDREIA ADAMI, CPF sob nº 680.307.460-91.

DEPOSITÁRIO: AAD CONSTRUÇÕES LTDA.

VALOR DO DÉBITO: R\$264.553,18, atualizado até 04/2019, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 152.294. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 533388 do Lº 1-FC em 30/09/2025.

EMOL: R\$502,70 (s/R\$190.553,27 cfe. prov. 62/94 da CGJ-RS). Selo: 0132.08.2300021.00498 = R\$76,40.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500020.04788 = R\$2,10.

Isenção: PEPO.

Escrevente Autorizado: Juliano Spido

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 13/10/2025 às 10:47:01. O hash SHA256 do documento é 2A798C89E0AE6AE5A35D546DACBA44E8D09805790BB24995D2EC0A1E64F1C706.