



FLS.	MATRÍCULA
01v	152.294 ⁸

Av.1/152.294 - 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: 0132.04.1800001.28112, valor de Nihil.

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/152.294 - Em 20 de maio 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 201905.1119.00799844-MA-061, datada de 11/05/2019, 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.

PROT. 397025 do Lº 1-CW em 14/05/2019.

Selo: 0132.04.1900002.03437, valor de Nihil.

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/152.294 - 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-DF em 22/09/2020.

EMOL: Nihil. (conforme Artigo 237-A - Lei 6.015/73) **Selo:** 0132.04.1900009.17741 = Nihil.

Isenção: SGDL.

Escrevente: Lucas Moreto

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

=152.294=

MATRÍCULA



Operador Nacional
Sistema de Registro
Imobiliário Eletrônico

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0152294-82

FLS.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 26

de

março

de 2024

02

152.294 &

Av.4/152.294 - 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 152.340. O referido é verdade e dou fé.

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

EMOL: R\$678,60 (s/R\$271.798,80). Selo: 0132.08.2300013.00472 = R\$72,60.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400004.02524 = R\$2,00.

Escrevente: Juliano Spido

Juliano Spido

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/152.294 - 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 CNMR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500010.08538 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 20/06/2025 às 12:47:31. O hash SHA256 do documento é 1A84DAEA786098DAD07CD37BD84DDBFA24D29BCC3645E918EF9A6663EC5201E6.

continua no verso

Fls.
02vMatrícula
152.294

Av.6/152.294 - 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 ESPAÇO 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 152.340 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: 0132.04.2500010.08619 = R\$5,20.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500011.04630 = 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 16:14:53. O hash SHA256 do documento é 8CC90C8EBD9F1C547560C33F1C36DD2D7138E0367SA6AFA4CE771694A2AE522A.

Av.7/152.294 - 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 152.340 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: 0132.06.2300013.06225 = R\$37,80.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500011.04631 = 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 16:14:56. O hash SHA256 do documento é 4CFD0BCA5A58D9DC09796BE0D5C92AE17C0CD642217BD0D9339F58E4544F0096.

Av.8/152.294 - 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 na ficha nº 3



Caxias do Sul, 20 de junho de 2025

Fls.
03Matrícula
152.294

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 152.340 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: 0132.06.2300013.06226 = R\$37,80

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500011.04632 = 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 16:14:59. O hash SHA256 do documento é BA7D366E56BDE442A84B6AE280325C99B77FEC42E8722F04E3277EF6A3254F32.

Av.9/152.294 - 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 152.340. 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: 0132.08.2300021.00499 = R\$76,40.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500020.04789 = R\$2,10.

Isenção: PEPO.

Escrevente Autorizado: Juliano Spido

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 13/10/2025 às 10:47:48. O hash SHA256 do documento é 8F1BC1615ECD4FF2B45B25C3E972EF96074CA9B0FCBB1F7EBD44EC57FF4A961A.