



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0155093-27

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 5

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 teor seguinte:

CNM: 099200.2.0155093-27

=155.093=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 21 de outubro de 2013

FLS.

MATRÍCULA

01

155.093

IMÓVEL: BOX NÚMERO A-05 - localizado no terceiro pavimento ou térreo, do prédio em alvenaria, denominado "**SUNSET LAKE RESIDENCE**", sito a Rua Hermes João Webber, nº 444 e 448, ao nordeste do hall de entrada/poço do elevador, entre o box número A-06 e a circulação, com área privativa real de 13,32m², área de uso comum real de 2,11m², área total real de 15,43m², área equivalente de construção de 8,14041m², área ideal de terreno de 1,88364m², e fração ideal de 0,00228, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 16, da quadra nº 2469, do loteamento denominado Bairro Sanvitto, com testada para a Rua Hermes João Webber, lado ímpar, distando 28,00metros da esquina formada com a Rua Atílio Rossatto, no Bairro Medianeira, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais as Ruas Virgílio Curtolo e Leon Cia, com área superficial de **825,00m²** (oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORDESTE, por 27,50metros, com o lote nº 03 de propriedade de Gilmar Pedro Bampi e com o lote nº 04 de propriedade de Ricardo José Canali; ao SUDOESTE, por 27,50metros, com a Rua Hermes João Webber; ao NOROESTE, por 30,00metros, com o lote nº 15 de propriedade de Metalúrgica Cage Ltda; e, ao SUDESTE, por 30,00metros, com o lote nº 18 de propriedade de Oscar Carbonera.

PROPRIETÁRIOS: EVANDRO JOSÉ BOSCARDIM, diretor financeiro, inscrito no CPF sob nº 691.928.800-10 e sua esposa GIOVANA VALENT, dentista, inscrita no CPF sob nº 916.189.590-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Bento Gonçalves-RS.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 78.215 (R10) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 05 de dezembro de 2011, e, Matrícula nº 78.215 (R18) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 21 de outubro de 2013.

EMOL: R\$13,20.

PROT. 300647 do Lº 1-BH em 11/10/2013.

Selo: 0132.01.1300005.12135, 0132.03.1300003.08623, valor de R\$0,85.

Graciela R. Masetto
Graciela R. Masetto - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/155.093 - Em 21 de outubro de 2013.

Certifico que, foi registrada a convenção de condomínio, do empreendimento denominado "**SUNSET LAKE RESIDENCE**", conforme **R.14.582**, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$23,60.

Selo: 0132.01.1300005.12136, 0132.03.1300003.08624, valor de R\$0,85.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/155.093 - Em 30 de junho de 2014.

continua no verso

continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GZ2K-AW3TS-Y2FXH-V85GF>

Continua na próxima página



ção da página anterior -----

CNM: 099200.2.0155093-27

Valide aqui
este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	155.093

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de imóvel, residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, com recursos do SBPE, no âmbito do SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 29.04.2014, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTES: EVANDRO JOSE BOSCARDIM, gerente, inscrito no CPF sob nº 691.928.800-10 e sua esposa GIOVANA VALENT, odontóloga, inscrita no CPF sob nº 916.189.590-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Amandio Dalcin, nº 104, Bairro Progresso, na cidade de Bento Gonçalves-RS.

ADQUIRENTES: ELISÂNDRA DE MORAIS MOREIRA DA SILVA, empresária, inscrita no CPF sob nº 699.690.350-53 e seu esposo JOÃO ARI MOREIRA DA SILVA, empresário, inscrito no CPF sob nº 477.603.200-78, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Goulart, nº 336, apto. 31, Bairro Charqueadas, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$409.000,00. (em conj. com o apto. 103 e box A-06, M.155.108 e 155.094)

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$79.500,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$329.500,00.

VALOR FISCAL: R\$22.000,00.

ITBI: nº 6759.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 49427331 e 49427385.

CONDICÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$91,10.

PROT. 312198 do Lº 1-BM em 24/06/2014.

Selo: 0132.01.1400003.30184, 0132.06.1300004.08026, valor de R\$5,70.

Elisana M. Bettiol
Elisana M. Bettiol - Escrevente

Carolina C.
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/155.093 - Em 30 de junho de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, decorrente do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDORES: ELISÂNDRA DE MORAIS MOREIRA DA SILVA, empresária, inscrita no CPF sob nº 699.690.350-53 e seu esposo JOÃO ARI MOREIRA DA SILVA, empresário, inscrito no CPF sob nº 477.603.200-78, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Goulart, nº 336, apto. 31, Bairro Charqueadas, nesta cidade.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$329.500,00. (em conj. com o apto. 103 e box A-06,

continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GZ2K-AW3TS-Y2FXH-V85GF>

ntinua na próxima página -----

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0155093-27

Valide aqui
este documento

=155.093=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 30 de junho de 2014

FLS.

02

MATRÍCULA

155.093

M.155.108 e 155.094)

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 400 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 29.05.2014.

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$500.000,00.

EMOL: R\$271,30.

PROT. 312198 do Lº 1-BM em 24/06/2014.

Selo: 0132.01.1400003.30185, 0132.07.1400004.00097, valor de R\$8,40.

Elisana M. Bettiol
Elisana M. Bettiol - Escrevente

Cl
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/155.093 - Em 30 de junho de 2014.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que, conforme Contrato particular com caráter de escritura pública, datado de 29.04.2014, na forma do artigo 38, da Lei 9.514/97, foi emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0569434-5 e série 0414, pela CREDORA/CUSTODIANTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em que figura como DEVEDORES Elisandra de Moraes Moreira da Silva e João Ari Moreira da Silva, já qualificados, no valor do crédito de R\$329.500,00, em 29.04.2014. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº R.3 desta matrícula. (em conj. com o apto. 103 e box A-06, M.155.108 e 155.094)

EMOL: Nihil.

PROT. 312198 do Lº 1-BM em 24/06/2014.

Selo: 0132.07.1400004.00097.

Cl
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/155.093 - Em 26 de julho de 2016.

PREMONITÓRIA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES QUE OS EXECUTADOS ELISANDRA DE MORAIS MOREIRA DA SILVA E JOAO ARI MOREIRA DA SILVA POSSUEM SOBRE O IMÓVEL: Certifico que, conforme Certidão, expedida em 17.06.2016, extraída dos autos da Execução de Títulos Extrajudicial nº 5007255-32.2016.4.04.7107, a qual foi distribuída ao Juízo Federal da 3ª Vara Federal desta Comarca, fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, move contra ELISANDRA DE MORAIS MOREIRA DA SILVA, CPF 699.690.350-53; FAVELA XIQUE INDUSTRIA E COMERCIO DO VESTUÁRIO LTDA-ME, CNPJ 09.480.978/0001-72; e JOÃO ARI MOREIRA DA SILVA, CPF 477.603.200-78. Valor da Ação: R\$287.141,00 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 155.094 e 155.108, Lº2-RG. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T)

EMOL: R\$242,00. (S/R\$95.713,67)

PROT. 348234 do Lº 1-CC em 05/07/2016.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GZ2K-AW3TS-Y2FXH-V85GF>

ntinua na próxima página - - - - -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ção da página anterior -----

CNM: 099200.2.0155093-27

Valide aqui
este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	155.093

Selo: 0132.01.1600002.41072, 0132.07.1600001.01802, valor de R\$12,25.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/155.093 - Em 24 de junho de 2020.

NOTÍCIA DE PENHORA: A presente averbação é para noticiar a existência de Penhora nos termos do Provimento 01/2020 CGJ/RS, em seu artigo 647, comunicando as circunstâncias ao juízo competente para complementação de diligências referente ao Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 09/03/2020, extraída dos autos do processo nº 135/1.04.0000281-7 (CNJ:0002811-18.2004.8.21.0135) Ação Monitória - Fase de cumprimento de sentença, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Marcos Luís Agostini, MM. Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Tapejara/RS, em que Pietrobon & Cia Ltda, CNPJ 97.580.260/0001-15, localizada na Rua José Zanini, nº 216, Bairro São Paulo, em Tapejara/RS, move contra João Ari Moreira da Silva, brasileiro, casado, comerciante, CPF 477.603.200/78, e Elisandra Moraes M. da Silva, brasileira, casada, comerciante, residentes e domiciliados na Rua Fábio Stalivierin, 858, Bairro Planalto, nesta cidade, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 414063 do Lº 1-DD em 28/05/2020.

EMOL: R\$37,20. Selo: 0132.04.1900009.08696 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.1900006.79388 = R\$1,40.

Escrevente: João Pedro C. Zanotto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/155.093 - Em 03 de novembro de 2023.

INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202310.1915.02993020-IA-240, datada de 19.10.2023, extraída dos autos do processo nº 50000743020188210146, da Vara Jeca e Jecrima de Feliz/RS, por Marisa Gatelli, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de JOAO ARI MOREIRA DA SILVA, CPF 477.603.200-78, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 488482 do Lº 1-EJ em 20/10/2023.

EMOL: R\$47,70. Selo: 0132.04.2300019.03081 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300020.01524 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/155.093 - Em 23 de abril de 2024.

continua a folhas

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GZ2K-AW3TS-Y2FXH-V85GF>

continua na próxima página -----

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0155093-27

Valide aqui
este documento

=155.093=
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0155093-27

CAXIAS DO SUL, 23 de abril de 2024

FLS.

MATRÍCULA

03

155.093

PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES: Conforme Termo de Penhora datado de 25/03/2024, extraído dos autos do processo nº 5000074-30.2018.8.21.0146/RS - Execução Fiscal, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Marisa Gatelli, MM. Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Feliz, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96.

EXECUTADOS: 1) FAVELA XIQUE INDUSTRIA E COMERCIO DO VESTUARIO LTDA - ME, CNPJ sob nº 09.480.978/0001-72; e 2) JOÃO ARI MOREIRA DA SILVA, CPF sob nº 477.603.200-78.

VALOR DA AÇÃO: R\$23.179,90. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 498048 do Lº 1-EN em 26/03/2024.

EMOL: R\$153,00. Selo: 0132.06.2300007.04233 = R\$35,90.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400005.09441 = R\$2,00.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Juliano Spido

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4GZ2K-AW3TS-Y2FXH-V85GF>

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

Caxias do Sul - RS, 14 de abril de 2025.

Total: Nihil

Certidão Matrícula 155.093 - 5 páginas: Nihil (0132.04.2500008.00671 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0132.03.2500007.01972 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0132.01.2500007.02365 = 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 00049301 84

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar