Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA =87.823=

CAXIAS DO SUL, 06 de setembro de 2.000 | FLS. 01 | MATRÍCULA 87.823

IMÓVEL: ÁREA IDEAL DE TERRENO DE 6,3978m2, a qual conforme Incorporação correspondera ao fututo BOX 08, que se localizará no primeiro pavimento ou subsolo do predio de alvenaria que se denominará EDIFÍCIO PHD - CENTER, à ser construído, localizado na rua Tronca, nº 2894, Bairro Exposição, nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa real de 12,0000m2, área de uso comum real de 13,7473m2, área totak real de 25,7473m2, área equivalente de construção real de 19,3105m2, área ideal de terreno de 6,3978m2, e fração ideal de 1,6880% , no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio que será constituído pelo lote urbano número 11, da quadra 149, setor 13, zona 44, numerações administrativas, do Bairro Exposição, nesta cidade, no quarteirão formado pelas ruas Tronca, Garibaldi, Sarmento Leite, e Luiz Antunes, com testada para as ruas Tronca e Garibaldi, formado esquina com as referidas vias, com a área de 379,00m2, medindo e confrontando: Ao norte, por 21,20m, com alinhamento da rua Tronca, lado par; ao sul, por 16,70m com o lote 10, de propriedade de Tranquilo Antonio Guindini; ao sudeste por 20,40m, com parte do lote 12, de propriedade de Cláudio Trentin e ao oeste, por 20,00m, com o alinhamento da rua Garibaldi, lado par.
PROPRIETÁRIA: MURANO ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA, CGC/MF sob nº 89.945.000/0001-78, com sede a rua 20 de Setembro, 2223, sala C, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: R.2 e 12/M.48.295, fls.1/6, Lº2-RG, em 05-01-1990 e 01.07.1999-
A presente matricula foi aberta de conformidade com a petição datada de 04.09.00, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.
EMOL:R$5,50
Prot.128.583 - 1U, em 04.09.00

Paula F. Baldasso
Paula F.Baldasso- escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst-

Av.1 - em 04 de janeiro de 2002.
CONCLUSÃO: Certifico a conclusão do box antes matriculado. Tudo conforme requerimento datado de 21.12.2001, com firmas reconhecidas, acompanhada do habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade e CND do INSS sob nº 122482001.19022030 de 21.12.2001, ficando estes documentos aqui arquivados.
EMOL: R$11,90 = 1 URE
Prot. 138.412 1U, de 27.12.2001.

Eliana M. Bettiol
Eliana M. Bettiol - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst

AV.2 - em 06 de maio de 2002.
Certifico, que o nº correto do Edifício PHD Center é 2694 e não como constou. Tudo conforme petição datada da 04 de abril de 2002, com firmas reconhecidas, ficando este documento aqui arquivado, e também conforme planilhas já arquivadas no Memorial de Incorporação.

continua no verso

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANTONIO LOPES - CPF/CNPJ: ***.706.830-** DATA: 16/09/2026 06:56:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	=87.823=

EMOL: R$12,30 = 1 URE
PROT.: 140.240-1U, em 08 de abril de 2002.

Simone De Bona - escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3 - em 09 de janeiro de 2003.
COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada em 07 de outubro de 2002, pelo Tabelião, do 3º Tab., desta cidade, Cesar Augusto Duarte Ramos, L.º 249-A, fls. 149/150.
TRANSMITENTE: MURANO - ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na rua Vinte de Setembro, n.º 2.223, sala "C", nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 89.945.000/0001-78.
ADQUIRENTES: MARIBEL LANNES SILVA, solteira, maior, advogada, inscrita no CPF sob n.º 624.711.040-53; e, LUIZ CARLOS CARVALHO VEZZOSI, advogado, divorciado, inscrito no CPF sob n.º 399.355.740-91, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Pinheiro Machado, n.º 3.044, apto. 301, bairro São Pelegrino, nesta cidade.
VALOR: R$5.000,00 (cinco mil reais)
VALOR FISCAL: R$8.000,00 (oito mil reais)
GUIA DE ARRECADAÇÃO: n.º 4774, em 10 de julho de 2002.
GUIA RETIFICATIVA: n.º 7104, em 30 de setembro de 2002.
NEGATIVA DE CONDOMÍNIO: Declarado na escritura.
EMOL: R$78,80 = 5,67 URE
PROT.: 146.449-1V, em 06 de janeiro de 2003.

Simone De Bona - escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/87.823 - Em 05 de agosto de 2013.
ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - NÚPCIAS: Certifico que, Luiz Carlos Carvalho Vezzosi e Maribel Lannes Silva, adquirentes no R.3 da presente matrícula, contraíram núpcias em 17.05.2003, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando ela a assinar-se: Maribel Lannes Silva Vezzosi. Tudo conforme Certidão de Casamento matricula nº 098921 01 55 2003 2 00038 021 0019429 67 do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª zona desta cidade. Ficando os documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.(MS)
EMOL: R$52,20.
PROT. 296303 do L° 1-BG em 26/07/2013.
Selo: 0132.01.1300003.09119, 0132.04.1200003.03130, valor de R$1,00.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/87.823 - Em 05 de agosto de 2013.
HIPOTECA: Escritura pública de garantia hipotecária para fins de concessão de sistema especial de pagamento, lavrada em 24.06.2013, Livro 216, fls. 020 a 021v, sob nº 31.335, por Rodrigo Werlang Isolan, Tabelião substituto do 3º Tabelionato desta cidade.

continua a folhas
continua nas fls. 02

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
SOLICITADO POR: ANTONIO LOPES - CPF/CNPJ: ***.706.830-** DATA: 16/09/2026 06:56:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

=87.823= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 05 de agosto de 2013	FLS. 02	MATRÍCULA 87.823

DEVEDORA: CABANHA SANTA LUIZA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.543.273/0001-04, com sede na Av. França, nº 787, bairro Bela Vista, nesta cidade, no ato representa por seus sócios Luiz Carlos Carvalho Vezzosi e Maribel Lannes Silva Vezzosi.
INTERVENIENTES HIPOTECANTES: LUIZ CARLOS CARVALHO VEZZOSI, empresário sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 399.355.740-91 e sua esposa MARIBEL LANNES SILVA VEZZOSI, advogada, inscrita no CPF sob nº 624.711.040-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sarmento Leite, nº 1112, Bairro Medianeira, nesta cidade.
CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96, no ato representado por Luiz Carlos Gomes da Fonseca.
VALOR: R$300.000,00 (trezentos mil reais).
PRAZO: O prazo de vencimento das obrigações tributárias relativa ao ICMS é o previsto nos arts. 43 a 51 apêndice III do Livro I do regulamento do ICMS - RICMS, aprovado pelo Decreto nº 37.699 de 26.08.1997.
GARANTIA: Em primeira hipoteca, o imóvel da presente matrícula, juntamente com imóvel da matrícula nº 93.709.
VALOR DA GARANTIA: Para efeitos do artigo 1.484 do CCB é os imóveis ora hipotecados avaliados em R$300.000,00.
CONDIÇÃO: As constantes na escritura.
EMOL: R$564,80 (s/R$150.000,00)
PROT. 296808 do Lº 1-BG em 05/08/2013.
Selo: 0132.01.1300003.09120, 0132.07.1300001.04907, valor de R$8,40.

Marilise R. Souza - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/87.823 - Em 18 de dezembro de 2015.
Certifico que, conforme cópia autenticada da Certidão, expedida em 09.11.2015, por Thomás Bortolini, Oficial Escrevente da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.15.0006991-4 (CNJ:0013210-10.2015.8.21.0010) Execução de Título Extrajudicial, fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, em que REALEASY FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ 08.770.958/0001-73 move contra CABANHA SANTA LUIZA LTDA, CNPJ 05.543.273/0001-04; e LUIZ CARLOS CARVALHO VEZZOZI, CPF 399.355.740-91. Valor da Ação: R$95.934,03 em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 93.709, Lº2-RG. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T)
EMOL: R$140,50.
PROT. 339696 do Lº 1-BY em 14/12/2015.
Selo: 0132.01.1500004.31992, 0132.06.1400004.14508, valor de R$7,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital
SOLICITADO POR: ANTONIO LOPES - CPF/CNPJ: ***.706.830-** DATA: 16/09/2026 06:56:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	87.823

R.7/87.823 - Em 29 de junho de 2016.
PENHORA: Conforme Certidão para Registro de Penhora, datada de 19.05.2016, extraída dos autos do processo nº 010/1.12.0016119-0 (CNJ:0038296-85.2012.8.21.0010) Execução de Título Extrajudicial, expedida por ordem do Exmo. Sr. Dr. Clóvis Moacyr Mattana Ramos, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado.
EXEQUENTE: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, instituição pública não-federal, constituída sob a forma múltipla, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre-RS.
EXECUTADOS: CABANHA SANTA LUIZA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.543.273/0001-04, com endereço na Rua Tronca, nº 2694, Sala 31 e 32, Bairro Rio Branco, nesta cidade; LUIZ CARLOS CARVALHO VEZZOSI, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob nº 399.355.740-91, com endereço na Rua Tronca, nº 2694, Sala 31 e 32, Bairro Rio Branco, nesta cidade; e MARIBEL LANNES SILVA VEZZOSI, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF sob nº 624.711.040-53, com endereço na Rua Sarmento Leite, nº 1112, 202, Bairro Exposição, nesta cidade.
VALOR DO DÉBITO: R$485.503,44, em 02.05.2012, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 93.709, do Lº 2-RG.
EMOL: R$1.377,70 (s/R$337.810,72 cfe. Provimento 62/94 - CGJ/RS).
PROT. 347212 do Lº 1-CB em 09/06/2016.
Selo: 0132.01.1600002.15639, 0132.09.1300005.05680, valor de R$17,20.

Israel Wilian Moraes - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/87.823 - Em 13 de junho de 2017.
Certifico que, conforme Ofício nº 3276/2016, expedido em 09.11.2016, pelo Exmo. Sr. Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 010/1.16.0025715-1(CNJ:0042488-22.2016.8.21.0010), fica averbada a Existência de Ação de Cobrança, em que CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PHD CENTER, CNPJ 04.824.115/0001-51 move contra MARIBEL LANNES SILVA VEZZOSI, CPF 624.711.040-53; e LUIZ CARLOS CARVALHO VEZZOSI, CPF 399.355.740-91. Valor da Ação: R$2.902,09 em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 93.709, Lº2-RG. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T)
EMOL: R$69,20. (S/R$R$1.451,05)
PROT. 363412 do Lº 1-CI em 01/06/2017.
Selo: 0132.01.1700001.58574, 0132.06.1600001.08792, valor de R$25,90.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/87.823 - Em 13 de dezembro de 2018.
PREMONITÓRIA: Certifico que, conforme Certidão para Fins de Averbação,

continua a folhas

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: ANTONIO LOPES - CPF/CNPJ: ***.706.830-** DATA: 16/09/2026 06:56:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

=87.823= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 13 de dezembro de 2018	FLS. 03	MATRÍCULA 87.823

expedida em 05.10.2018, por Ana Lúcia Nora, Escrivã Designada da 4ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.18.0020352-7 (CNJ:0035191-90.2018.8.21.0010), e requerimento datado de 21.11.2018, assinado por Júlia de Lima Cardoso e Oliveira, com firma reconhecida, para fins do disposto no art. 828 do Código de Processo Civil, que em 28.08.2018, foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figura como exequente INOVAÇÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 01.734.687/0001-51, e como executados, CABANHA SANTA LUIZA LTDA, CNPJ 05.543.273/0001-04; LUIZ CARLOS CARVALHO VEZZOSI, CPF 399.355.740-91 e MARIBEL LANNES SILVA VEZZOSI, CPF 624.711.040-53. Valor da Ação: R$10.769,98 em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 93.709 do Lº 2-RG. Ficando os documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (IM)
EMOL: R$78,00.
PROT. 389022 do Lº 1-CT em 22/11/2018.
Selo: 0132.01.1800004.67568, 0132.06.1800004.00212, valor de R$25,90.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/87.823 - Em 15 de maio de 2019.
PENHORA SOBRE 50% DOS DIREITOS E AÇÕES QUE O EXECUTADO LUIZ CARLOS CARVALHO VEZZOZI POSSUI SOBRE O IMÓVEL: Certifico que, conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 11/04/2019, extraído dos autos do processo nº 010/1.15.0006991-4 (CNJ:0013210-10.2015.8.21.0010) Execução de Título Extrajudicial, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado, fica averbada a penhora sobre 50% dos direitos e ações que o executado Luiz Carlos Carvalho Vezzozi possui sobre o imóvel objeto da presente matrícula.
EXEQUENTE: REALEASY FOMENTO MERCANTIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.770.958/0001-73, com sede na rua Sinimbu, nº 1878, sala 1003, Centro, nesta cidade.
EXECUTADOS: 1) CABANHA SANTA LUIZA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.543.273/0001-04, com sede na rua Tronca, nº 2694, sala 31, Centro, nesta cidade; e 2) LUIZ CARLOS CARVALHO VEZZOZI, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob nº 399.355.740-91, RG 7022154608 SJS/RS, residente e domiciliado na rua Sarmento Leite, nº 1112, apto. 202, Bairro Exposição, nesta cidade.
VALOR DA DÍVIDA: R$190.356,87 em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 93.709, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé.(S)
EMOL: R$250,80 (s/R$95.178,44).
PROT. 395898 do Lº 1-CW em 18/04/2019.
Selo: 0132.01.1900001.33082, 0132.07.1800004.03313, valor de R$38,00.

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANTONIO LOPES - CPF/CNPJ: ***.706.830-** DATA: 16/09/2026 06:56:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	87.823

Av.11/87.823 - Em 14 de agosto de 2019.
INDISPONIBILIDADE: Certifico, que de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 201907.3117.00885602-IA-890, datada de 31/07/2019, extraída dos autos do processo nº 00016017720115040403, da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, por Cynthia Santini, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de MARIBEL LANNES SILVA VEZZOSI, CPF 624.711.040-53 e LUIZ CARLOS CARVALHO VEZZOSI, CPF 399.355.740-91, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.(S)
EMOL: Nihil (pagamento de emolumentos a posteriori).
PROT. 401367 do L° 1-CY em 07/08/2019.
Selo: 0132.01.1900001.68679, 0132.04.1900002.10115, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.12/87.823 - Em 01 de junho de 2023.
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 Penhora, datado de 17.05.2023, extraído dos autos do processo nº 5019830-11.2019.8.21.0010/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, onde o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96, move contra CABANHA SANTA LUIZA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.543.273/0001-04 e LUIZ CARLOS CARVALHO VEZZOSI, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 399.355.740-91, residente e domiciliado na Rua Sarmento Leite, nº 1112, apto. 202, Cristo Redentor, nesta cidade, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 477611 do L° 1-EE em 17/05/2023.
EMOL: R$47,70. Selo: 0132.04.2300009.04202 = R$4,40.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300010.01485 = R$1,80.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.13/87.823 - Em 31 de julho de 2023.
PENHORA SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DO IMÓVEL PERTENCENTE À LUIZ CARLOS CARVALHO VEZZOSI: Conforme Termo de Penhora, datado de 28.06.2023, extraído dos autos da Execução Fiscal, processo nº 5009143-09.2018.8.21.0010/RS, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Maria Cristina Rech, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível

continua a folhas

continua na fl.04

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANTONIO LOPES - CPF/CNPJ: ***.706.830-** DATA: 16/09/2026 06:56:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

=87.823=

MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0087823-77

CAXIAS DO SUL, 31 de julho de 2023	FLS. 04	MATRÍCULA 87.823

Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.
EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ nº 87.934.675/0001-96.
EXECUTADOS: 1) LUIZ CARLOS CARVALHO VEZZOSI, CPF nº 399.355.740-91; e 2) CABANHA SANTA LUIZA LTDA, CNPJ nº 05.543.273/0001-04.
DEPOSITÁRIO: LUIZ CARLOS CARVALHO VEZZOSI, CPF 399.355.740-91.
VALOR DA AÇÃO: R$130.861,70, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 93.709, L°2-RG. O referido é verdade e dou fé.
CONDIÇÕES: é averbada a penhora reservada a meação do cônjuge.
PROT. 480468 do L° 1-EF em 28/06/2023.
EMOL: R$245,10 (s/R$65.430,85). Selo: 0132.07.2300004.02834 = R$48,30.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300013.05895 = R$1,80.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.14/87.823 - Em 16 de agosto de 2023.
INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202308.0814.02854773-IA-580, datada de 08.08.2023, extraída dos autos do processo nº 50147335920218210010, do 1º Jdo. da 1ª Vara Cível de Caxias do Sul/RS, por Camila Samanta Gomes de Araujo, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de MARIBEL LANNES SILVA VEZZOSI, CPF 624.711.040-53 e LUIZ CARLOS CARVALHO VEZZOSI, CPF 399.355.740-91, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 483354 do L° 1-EH em 09/08/2023.
EMOL: R$47,70. Selo: 0132.04.2300012.07448 = R$4,40.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300014.02677 = R$1,80.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.15/87.823 - Em 31 de agosto de 2023.
PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES: Conforme Ofício nº 10044057974 e Termos de Penhora, todos datados de 14.08.2023, extraídos dos autos da Execução Fiscal, processo nº 5000102-32.2016.8.21.0125/RS, expedidos por ordem do Exmo. Sr. Dr. Joao Paulo Maceis, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Assis/RS, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.
EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ nº 87.934.675/0001-96.
EXECUTADA: CABANHA SANTA LUIZA LTDA, CNPJ nº 05.543.273/0001-04.
DEPOSITÁRIOS: LUIZ CARLOS CARVALHO VEZZOSI, CPF nº 399.355.740-91 e MARIBEL LANNES SILVA VEZZOSI, CPF nº 624.711.040-53.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANTONIO LOPES - CPF/CNPJ: ***.706.830-** DATA: 16/09/2026 06:56:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

VALOR DA AÇÃO: R$57.626,04, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 93.709, L°2-RG. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 483705 do L° 1-EH em 14/08/2023.
EMOL: R$147,80 (s/R$28.813,02). Selo: 0132.06.2300007.00164 = R$32,30.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300015.00125 = R$1,80.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.16/87.823 - Em 18 de setembro de 2023.
INDISPONIBILIDADE SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DO IMÓVEL PERTENCENTE À LUIZ CARLOS CARVALHO VEZZOSI: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202309.0615.02905925-IA-420, datada de 06.09.2023, extraída dos autos do processo nº 50023347020228210007, da 1ª Vara de Família e Sucessões de Caxias do Sul/RS, por Paulo Roberto Marasca Junior, fica averbada a indisponibilidade sobre a fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de LUIZ CARLOS CARVALHO VEZZOSI, CPF 399.355.740-91, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 485539 do L° 1-EH em 11/09/2023.
EMOL: R$47,70. Selo: 0132.04.2300015.03340 = R$4,40.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300016.01449 = R$1,80.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.17/87.823 - Em 21 de fevereiro de 2024.
PENHORA: Conforme Termo de Penhora datado de 11/08/2023, e Ofício nº 10052932091, datado de 18/01/2024, ambos extraídos dos autos do processo nº 5000096-59.2015.8.21.0125/RS - Execução Fiscal, expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Joao Paulo Maceis, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Assis, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.
EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96.
EXECUTADA: CABANHA SANTA LUIZA LTDA, CNPJ sob nº 05.543.273/0002-87.
CONDIÇÕES: É penhorado o imóvel da presente matrícula, de propriedade de Luiz Carlos Carvalho Vezzosi e Maribel Lannes Silva Vezzosi.
VALOR DA AÇÃO: R$14.185,03, em conjunto com imóvel matriculado sob nº 93.709. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 493982 do L° 1-EL em 19/01/2024.
EMOL: R$112,70(s/R$7.092,52). Selo: 0132.06.2300007.03238 = R$32,30.
Proc. eletrônico: R$6,60.
Selo: 0132.01.2400001.08424 = R$1,80.

continua a folhas 05

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANTONIO LOPES - CPF/CNPJ: ***.706.830-** DATA: 16/09/2026 06:56:49

Isenção: PEPO.
Escrevente: Juliano Spido

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.18/87.823 - Em 15 de março de 2024.
PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 19.02.2024, e despacho datado de 05.02.2024, ambos extraídos dos autos do processo da Execução Fiscal nº 5000106-06.2015.8.21.0125/RS, expedidos por ordem do Exmo. Sr. Dr. Joao Paulo Maceis, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Assis, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.
EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.
EXECUTADA: CABANHA SANTA LUIZA LTDA, CNPJ nº 05.543.273/0002-87.
DEPOSITÁRIO: CABANHA SANTA LUIZA LTDA, CNPJ 05.543.273/0002-87.
VALOR DA AÇÃO: R$26.052,30, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 93.709, L°2-RG. O referido é verdade e dou fé.
CONDIÇÕES: é penhorado o imóvel da presente matrícula, de propriedade de Luiz Carlos Carvalho Vezzosi e Maribel Lannes Silva Vezzosi, em virtude da natureza *propter rem* da obrigação.
PROT. 495699 do L° 1-EM em 19/02/2024
EMOL: R$121,60 (s/R$13.026,15). Selo: 0132.06.2300007.03566 = R$35,90.
Proc. eletrônico: R$6,60. Selo: 0132.01.2400003.08040 = R$2,00.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.19/87.823 - Em 20 de maio de 2024.
PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 11.08.2023, e Ofício nº 10053599586, datado de 30.01.2024, ambos extraídos dos autos da Execução Fiscal nº 5000115-65.2015.8.21.0125/RS, expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Joao Paulo Maceis, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Assis/RS, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.
EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ nº 87.934.675/0001-96.
EXECUTADA: CABANHA SANTA LUIZA LTDA, CNPJ nº 05.543.273/0002-87.
CONDIÇÕES: é penhorado o imóvel da presente matrícula, de propriedade de Luiz Carlos Carvalho Vezzosi e Maribel Lannes Silva Vezzosi.
VALOR DA AÇÃO: R$24.094,24, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 93.709, L°2-RG. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 499914 do L° 1-EO em 19/04/2024.
EMOL: R$121,60 (s/R$12.047,12). Selo: 0132.06.2300007.04649 = R$35,90.
Proc. eletrônico: R$6,60. Selo: 0132.01.2400006.09298 = R$2,00.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANTONIO LOPES - CPF/CNPJ: ***.706.830-** DATA: 16/09/2026 06:56:49

Av.20/87.823 - Em 20 de maio de 2024.
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 Despacho datado de 25.04.2024, expedido pela Exma. Sra. Dra. Milene Froes Rodrigues Dal Bo, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, e Despacho datado de 01.04.2022, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Daniel de Souza Fleury, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Camaquã, ambos extraídos dos autos do processo nº 5002334-70.2022.8.21.0007/RS - Cumprimento de Sentença, onde LUIZ CARLOS CARVALHO VEZZOSI JUNIOR move contra LUIZ CARLOS CARVALHO VEZZOSI, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 500632 do Lº 1-EO em 29/04/2024.
EMOL: Nihil(AJG). Selo: 0132.04.2400006.04329 = Nihil. Isenção:EQLG15.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.21/87.823 - Em 06 de agosto de 2024.
Certifico que foi registrada a convenção de condomínio do empreendimento denominado **EDIFÍCIO PHD CENTER**, conforme **R.21.358**, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 503412 do Lº 1-EP em 20/06/2024.
EMOL: R$49,40. Selo: 0132.04.2400008.09626 = R$4,90.
Proc. eletrônico: R$6,60. Selo: 0132.01.2400011.00923 = R$2,00.
Escrevente: Manuela Rech de Castilhos

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.22/87.823 - Em 25 de abril 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: 0132.04.2500008.03819 = Nihil. Isenção: AGNR.
Escrevente: Luciana Guglielmin
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 25/04/2025 às 13:01:23. O hash SHA256 do documento é 7BCBBEB9EB3BA1761B21E20BADF72D3ECB2AEB8E9B13E55683A0AEFE4286D1E7.

Continua na ficha nº 6

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANTONIO LOPES - CPF/CNPJ: ***.706.830-** DATA: 16/09/2026 06:56:49

Av.23/87.823 - Em 28 de abril de 2025.
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 Despacho/Decisão, datado de 28/02/2025, extraído dos autos do processo nº 5000080-08.2015.8.21.0125/RS - Execução Fiscal, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Joao Paulo Maceis, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Assis/RS, onde o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL move contra LUIZ CARLOS CARVALHO VEZZOSI e outro, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 520313 do Lº 1-EW em 11/03/2025.
EMOL: R$52,00. Selo: 0132.04.2500008.04229 = R$5,20.
Proc. eletrônico: R$6,90. Selo: 0132.01.2500009.02568 = R$2,10.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 28/04/2025 às 11:44:36. O hash SHA256 do documento é DE0F33CE061A0EA1EADED2B7199D5EBED244C161D149A47F1723922972BDEC32.

Av.24/87.823 - Em 21 de janeiro de 2026.
PENHORA: Conforme Termo de Penhora Retificado, datado de 13/01/2026, extraído dos autos do processo nº 5000309-65.2015.8.21.0125/RS - Execução Fiscal, expedido por ordem do(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Assis/RS, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.
EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ nº 87.934.675/0001-96.
EXECUTADA: CABANHA SANTA LUIZA LTDA, CNPJ nº 05.543.273/0002-87, com sede na Rua Sarmento Leite, nº 1112, apto. 203, Bairro Medianeira, nesta cidade.
DEPOSITÁRIO: CABANHA SANTA LUIZA LTDA, CNPJ 05543273000287.
CONDIÇÕES: é penhorado o imóvel de propriedade de Luiz Carlos Carvalho Vezzosi e Maribel Lannes Silva Vezzossi, sócios da empresa executada.
VALOR DO DÉBITO: R$64.826,56, atualizado até 06/05/2015. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 485130 do Lº 1-EH em 01/09/2023.
EMOL: R$331,50 (s/R$113.149,03). Selo: 0132.07.2500012.03915 =R$59,80.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2600001.00887 = R$2,20.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 21/01/2026 às 10:15:22. O hash SHA256 do documento é 1B40C12FB800F0EF4EF32730A11543C9E013EC62C1A833C44294C0CFE5CDF7EE.

Av.25/87.823 - Em 30 de junho de 2026.
PENHORA: Conforme Despacho/Decisão, datado de 28/02/2025, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Joao Paulo Maceis, MM. Juiz de Direito e

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANTONIO LOPES - CPF/CNPJ: ***.706.830-** DATA: 16/09/2026 06:56:49

Despacho/Decisão, datado de 27/05/2026, expedido pela Exma. Sra. Dra. Taiele Balardin de Oliveira, MM. Juíza de Direito, ambos extraídos dos autos do processo nº 5000080-08.2015.8.21.0125/RS - Execução Fiscal, da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Assis/RS, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.
EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ nº 87.934.675/0001-96.
EXECUTADOS: 1) CABANHA SANTA LUIZA LTDA, CNPJ nº 05.543.273/0002-87; e 2) LUIZ CARLOS CARVALHO VEZZOSI, CPF nº 399.355.740-91.
DEPOSITÁRIO: LUIZ CARLOS CARVALHO VEZZOSI.
VALOR DA CAUSA: R$117.497,80, atualizado até 12/05/2015, em conjunto com o imóvel matriculado sob o nº 93.709. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 549122 do Lº 1-FI em 16/06/2026.
EMOL: R$332,50 (s/R$118.292,82, cfe. Prov. 62/94 da CGJ-RS). Selo: 0132.07.2600002.02209 = R$59,80.
Proc. eletrônico: R$7,30. Selo: 0132.01.2600013.03273 = R$2,20.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Giulia Scopel de Vargas
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 30/06/2026 às 13:11:40. O hash SHA256 do documento é 150677A3B30495D80D7154B65F5503AF053CBA6859D0525962DF660439B50317.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANTONIO LOPES - CPF/CNPJ: ***.706.830-** DATA: 16/09/2026 06:56:49