Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0170298-02

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

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: 099200.2.0170298-02

=170.298= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 18 de agosto de 2015	FLS. 01	MATRÍCULA 170.298

IMÓVEL: BOX Nº 48 - A SER CONSTRUÍDO, localizado no segundo subsolo, do prédio em alvenaria denominado **"AZZURRO RESIDENCIAL"**, sito a Rua Cristiano Ramos de Oliveira, nº 1282, junto à parede oeste do pavimento, entre os Boxes nºs 47 e 49, com as seguintes áreas: privativa de 12,00m²; uso comum de 2,62m²; total de 14,62m²; equivalente de construção de 7,54m²; ideal do terreno de 1,94m²; fração ideal no terreno de 0,0020; e, percentual no terreno de 0,20%; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo lote número **13**, da quadra **2.205**, setor 19, zona 43, numerações administrativas do Bairro Desvio Rizzo, com frente ao oeste, à rua Cristiano Ramos de Oliveira, lado par, distando 66,00metros da esquina com a rua Francisca Ramos de Oliveira, dentro do quarteirão formado pela citada rua, mais ruas Guerino Vettorazzi, e uma rua sem denominação oficial, com área dito terreno de **968,00m²**, medindo e confrontando: ao Norte, por 44,00metros com terras de Arcandio Cervelin e outros, onde se localiza o lote 12; ao Sul, na mesma medida com o lote 14 de José e Vitoria Dani; a Leste, por 22,00metros com os lotes 5 e 6; e a Oeste, por 22,00metros com a rua Cristiano Ramos de Oliveira.

PROPRIETÁRIA: SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.454.345/0001-79, com sede na Rua Dr. Montaury, nº 1441, Sala 201, Bairro Centro, nesta cidade, representada por sua sócia Ramone Albé Basso.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 40.430 (R9) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 08 de abril de 2014, e, Matrícula nº 40.430 (R11) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 18 de agosto de 2015.

EMOL: R$7,60 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 333762 do L° 1-BV em 06/08/2015.

Selo: 0132.01.1500003.05271 a 05272, valor de R$0,60.

Graziela R. Masetto - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/170.298 - Em 06 de outubro de 2021.

PREMONITÓRIA: Certifico que, conforme Certidão emitida em 10/09/2021 pelo Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, referente ao processo nº 5000366-64.2020.8.21.0010 da 4ª Vara Cível desta Comarca, e requerimento do procurador Gabriel da Silva Danieli, datado de 01/10/2021, instruído com a procuração, para fins do disposto no art. 828 do Código de Processo Civil, foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que Vega's Serviços de Construção Civil Ltda, CNPJ nº 17.599.083/0001-80, move contra Ramon Albe Basso, CPF nº 983.090.560-87, Ramone Albe Basso Casara, CPF nº 946.106.140-49, e Suprema Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 10.454.345/0001-79. Valor da Causa: R$276.001,26, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 170.279, 102.001, 170.305, 170.321, 170.322, 170.326, 170.346 e 170.353. Ficando o documento arquivados

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFB62-PYMYJ-URW6N-25AHR

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

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0170298-02

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	170.298

digitalmente neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 437262 do Lº 1-DN em 10/09/2021.
EMOL: R$139,50.(s/R$30.666,81) Selo: 0132.06.2000004.07568 = R$24,50.
Proc. eletrônico: R$5,30. Selo: 0132.01.2100032.03074 = R$1,40.
Isenção: PEPO.
Escrevente: João Pedro C. Zanotto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/170.298 - Em 24 de abril de 2023.
PENHORA: Conforme Mandado de Penhora, datado de 16/02/2023, extraído dos autos da ATSum nº 0021314-91.2018.8.04.0403, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Adriana Ledur, MM. Juíza do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul-RS, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.
RECLAMANTE: JOSE CARLOS PADILHA, CPF sob nº 004.114.279-97, Rua Victorio Zattera, 962, Sao Victor Cohab, nesta cidade.
RECLAMADA: 1) VEGA'S SERVICOS DE CONSTRUCAO CIVIL LTDA - EPP, CNPJ sob nº 17.599.083/0001-80, Rua Professora Honorina Soares Dutra, 865, Sao Jose, nesta cidade; e 2) SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, CNPJ sob nº 10.454.345/0001-79, Rua Garibaldi, 789, sala 1405, Bairro Centro, nesta cidade.
VALOR DA DÍVIDA: R$7.059,82, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 170.279, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 474134 do Lº 1-ED em 24/03/2023.
EMOL: R$100,10(s/R$3.529,91). Selo: 0132.06.2100040.07827 = R$32,30.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300008.04713 = R$1,80.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Juliano Spido

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/170.298 - Em 06 de maio 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: 0132.04.2500008.06158 = Nihil. Isenção: AGNR.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 06/05/2025 às 12:09:16. O hash SHA256 do documento é 2A37672225FF011CD5E1A6B8342546BD8C01BEA4D2C4193F76B066AC3B23D5B7.

continua a folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFB62-PYMYJ-URW6N-25AHR

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

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0170298-02

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099200.2.0170298-02

Fls.	Matrícula
02	170.298

Caxias do Sul, 06 de maio de 2025

Av.4/170.298 – Em 06 de maio de 2025.
CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a Penhora averbada sob **Av.2** da presente matrícula. Tudo conforme Despacho, datado de 12/03/2025, extraído dos autos do processo nº 0021314-91.2018.5.04.0403, expedido pela Exma. Sra. Dra. Adriana Ledur, MM. Juíza Substituta da 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 521016 do Lº 1-EW em 24/03/2025.
EMOL: R$109,00. Selo: 0132.06.2300013.05562 = R$37,80.
Proc. eletrônico: R$6,90. Selo: 0132.01.2500009.05504 = R$2,10.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 06/05/2025 às 12:14:27. O hash SHA256 do documento é 79E1A8E1767B56C998E80C60BF41CB06F90A87348B99E95DDDAA64CC45234356.

Av.5/170.298 – Em 08 de agosto de 2025.
INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202110.2509.01877436-IA-530, datada de 25/10/2021, extraída dos autos do processo nº 00213149120185040403, da 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, por Eduardo de Azevedo Colvara, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME (SUPREMA INCORPORADORA), CNPJ 10.454.345/0001-79, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 440405 do Lº 1-DP em 04/11/2021.
EMOL: R$39,30. Selo: 0132.04.2500015.05478 = R$3,30.
Proc. eletrônico: R$5,30. Selo: 0132.01.2500015.04249 = R$1,40.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 01/09/2025 às 11:18:51. O hash SHA256 do documento é BFC838614F2585911F35C4A1CD806CC4DD639678C6D7CD9CC2EA72A9AC687F43.

Av.6/170.298 – Em 08 de agosto de 2025.
INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202206.1514.02199590-IA-350, datada de 15/06/2022, extraída dos autos do processo nº 90033407420188210010, da Vara do Juizado Especial Cível de Caxias do Sul/RS, por Sergio Fusquine Gonçalves, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME (SUPREMA INCORPORADORA), CNPJ 10.454.345/0001-79, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFB62-PYMYJ-URW6N-25AHR

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

Continuação da página anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0170298-02

Fls.	Matrícula
02v	170.298

PROT. 455053 do Lº 1-DV em 17/06/2022.
EMOL: R$44,40. Selo: 0132.04.2500015.05479 = R$4,40.
Proc. eletrônico: R$6,00. Selo: 0132.01.2500015.04250 = R$1,80.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 01/09/2025 às 11:19:21. O hash SHA256 do documento é 5CA80D0A7D8732DC41904D91FA9A95D4B2C1754D4C23690F02DC00456D1A0A9A.

Av.7/170.298 - Em 08 de agosto de 2025.
INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202411.1816.03707124-IA-230, datada de 18/11/2024, extraída dos autos do processo nº 50262157220198210010, da Vara do Juizado Especial Cível de Caxias do Sul/RS, por Ingrid Alves Godoi, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (SUPREMA INCORPORADORA), CNPJ 10.454.345/0001-79, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 513663 do Lº 1-ET em 21/11/2024.
EMOL: R$49,40. Selo: 0132.04.2500015.05480 = R$4,90.
Proc. eletrônico: R$6,60. Selo: 0132.01.2500015.04251 = R$2,00.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 01/09/2025 às 11:19:40. O hash SHA256 do documento é B558BB1A7E922040EC27DC868900AB16B612781383D1A02373D1A4E4CC40F2BC.

Av.8/170.298 - Em 08 de agosto de 2025.
INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202505.1614.04011634-IA-988, datada de 16/05/2025, extraída dos autos do processo nº 50530600520238210010, do 1º Jdo. da 3ª Vara Cível de Caxias do Sul/RS, por Carlos Frederico Finger, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (SUPREMA INCORPORADORA), CNPJ 10.454.345/0001-79, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 524373 do Lº 1-EY em 16/05/2025.
EMOL: R$52,00. Selo: 0132.04.2500015.05481 = R$5,20.
Proc. eletrônico: R$6,90. Selo: 0132.01.2500015.04252 = R$2,10.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 01/09/2025 às 11:20:04. O hash SHA256 do documento é 21A4BE5A478E142D1C760D971804D7D7D9D74D10CD929C19DEF0F61F84DF2673.

Continua na ficha nº 3

Continua na próxima página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFB62-PYMYJ-URW6N-25AHR

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

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0170298-02

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 099200.2.0170298-02**

Caxias do Sul, 08 de agosto de 2025

Fls.	Matrícula
03	170.298

Av.9/170.298 – Em 08 de agosto de 2025.
INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202505.2713.04033884-IA-326, datada de 27/05/2025, extraída dos autos do processo nº 50178953320198210010, do 2º Jdo. da 5ª Vara Cível de Caxias do Sul/RS, por Marlon Gabriel Santos De Sa, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (SUPREMA INCORPORADORA), CNPJ 10.454.345/0001-79, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 524898 do Lº 1-EY em 27/05/2025.
EMOL: R$52,00. Selo: 0132.04.2500015.05482 = R$5,20.
Proc. eletrônico: R$6,90. Selo: 0132.01.2500015.04253 = R$2,10.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 01/09/2025 às 11:20:40. O hash SHA256 do documento é 826B8AF54E4C488D58AFC9DC5F965ADDBA21CD4972A9F84355900E3FF4C3B0F9.

Av.10/170.298 – Em 29 de agosto de 2025.
INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202508.0613.04172171-IA-319, datada de 06/08/2025, extraída dos autos do processo nº 50514235320228210010, do 1º Jdo. da 3ª Vara Civel, por Carlos Frederico Finger, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 10.454.345/0001-79, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 529845 do Lº 1-FA em 08/08/2025.
EMOL: R$52,00. Selo: 0132.04.2500016.01775 = R$5,20.
Proc. eletrônico: R$6,90. Selo: 0132.01.2500016.03569 = R$2,10.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Larissa Godoi de Oliveira
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 01/09/2025 às 11:21:08. O hash SHA256 do documento é B4C46421A5B0DF0895442F69850F0B5437FAB9DA252D69ADBF4B805B4F6E7AEC.

Av.11/170.298 – Em 03 de novembro de 2025.
INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202510.2418.04341189-IA-510, datada de 24/10/2025, extraída dos autos do processo nº 50268447520218210010, do 1º Jdo. da 4ª Vara Cível de Caxias do Sul/RS, por Tatiana Bortoluzzi, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 10.454.345/0001-79, ficando o documento

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFB62-PYMYJ-URW6N-25AHR

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

Continuação da página anterior -:-

CNM: 099200.2.0170298-02

Valide aqui
este documento

Fls.	Matrícula
03v	170.298

arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 535209 do Lº 1-FC em 27/10/2025.
EMOL: R$52,00. Selo: 0132.04.2500021.01850 = R$5,20.
Proc. eletrônico: R$6,90. Selo: 0132.01.2500021.05548 = R$2,10.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 03/11/2025 às 14:30:40. O hash SHA256 do documento é EE3C13B735B346158656FF7F637F58B27D40123EFC116980AEB8BC5955EAA6E9.

Av.12/170.298 - Em 18 de dezembro de 2025.
INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202512.1014.04422546-IA-879, datada de 10/12/2025, extraída dos autos do processo nº 50369303720238210010, da Vara Regional Empresarial de Caxias do Sul/RS, por Bruna Brezolin Dall Alba, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 10.454.345/0001-79, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 538163 do Lº 1-FE em 11/12/2025.
EMOL: R$52,00. Selo: 0132.04.2500024.06873 = R$5,20.
Proc. eletrônico: R$6,90. Selo: 0132.01.2500024.08086 = R$2,10.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 18/12/2025 às 11:06:07. O hash SHA256 do documento é C5B1DFADA60278BFADFB5E658F9359CF8FBF1C1D9FABC8FA0A78853BC8EAD170.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFB62-PYMYJ-URW6N-25AHR

CERTIFICO MAIS que se encontra protocolado neste Oficio sob nº: 513663, em 21/11/2024, o(a) ORDEM DE INDISPONIBILIDADE - CNIB. de TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 18 de dezembro de 2025.
Total: Nihil
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 170.298: Nihil (0132.04.2500024.07184 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: Nihil (0132.03.2500025.02996 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0132.01.2500024.08507 = 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 00189265 16

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