

=40,702=

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis — 1ª. Zona — Caxias do Sul
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 23 de fevereiro

de 198 7

FLS.

MATRÍCULA

01

=40,702=

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO; constituído pelo lote numero 21, da quadra 1117, setor 18, zona 36, numerações administrativas do Bairro Nossa - Senhora de Fatima, nesta cidade de Caxias do Sul, localizado na esquina das ruas Erico Raabe ao sul, e rua Orozimbo Webber, ao oeste, lado par, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais ruas Hugo Torquato Argenta e Mario Mutti, e que antigamente pertencia a quadra 8, sem benfeitorias, com a área de trezentos e sessenta metros quadrados (360,00m2) medindo e confrontando: ao norte, por 30 metros com terras da - vendedora Yedda Mosele Stasi; ao sul, na mesma medida com a rua Erico Raabe; a leste, por 12 metros com o lote 22; e a oeste, por igual medida com a rua Orozimbo Webber.

PROPRIETÁRIA: YVETTE MOSELE BERTASO, brasileira, viúva, do lar, CPF - 563.005.489/87, residente e domiciliada a rua Professor Cieto, União - da Vitoria, PR.

REGISTRO ANTERIOR: 40.398 fls. 01 livro 2-RG, em 03.12.86.

EMOL: Cz\$27,90

Oficial e/ou Ajte.

R.1 - em 23 de fevereiro de 1987.

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 14 de janeiro de 1987, pelo Oficial Designado do 3º tabelião desta cidade Paulo Sergio Silveira Velazquez, livro 154-A fls. 118 à 122.

TRANSMITENTE: YVETTE MOSELE BERTASO, acima qualificada.

ADQUIRENTE: IPANEMA-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à rua Coronel Flores, 376 sala 21 CGC 89.278.675/0001-00, nesta cidade.

VALOR: Cz\$54.375,00 (cinquenta e quatro mil trezentos e setenta e cinco cruzados)

VALOR FISCAL: Cz\$60.000,00 (sessenta mil cruzados)

GUIA DE ARRECADAÇÃO: 00061 de 12.01.87.

A transmitente declara na escritura, sob as penas da lei, não ter responsabilidades, individualmente, na qualidade de empregadora, perante a Previdência Social, razão pela qual, não é exigida para ser transcrita a certidão negativa de débito do IAPAS.

EMOL: Cz\$319,50

PROT: 59.338-IS

Escrevente

Oficial e/ou Ajte.

R. 2 - Em 23 de Julho de 1987.

Continua no verso.

Continua no Verso



Ofício de Registro de Imóveis – 1ª. Zona – Caxias do Sul
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	-40.702-

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 7/7/1987, pelo 3º Tabelião n/cidade, Of. ajte Alberto Mattiello, Lº 157-A fls. 194/5.

TRANSMITENTES: IPANEMA-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede n/cidade à rua Coronel Flores, 376 sala 21 CGCMF nº 89.278.675/0001-00.

ADQUIRENTES: LUIZ CARLOS MAFFEIS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à lei nº 6.515/77, engenheiro, CIG nº 117.994.630/87, residentes à rua Marquês do Herval 710 n/cidade.

VALOR: Cz\$58.000,00 (cinquenta e oito mil cruzados).

VALOR FISCAL: Cz\$94.000,00 (noventa e quatro mil cruzados).

Guia de Arrecadação: sob nº 13391 em 10/03/1987.

Certidão Neg. do IAPAS: sob nº 334478 em 21/5a/1987.

EMOL: Cz\$600,50

Prot. 61.022 1-8

[Assinatura]
Escrevente

[Assinatura]
Oficial e / ou Ajte.

Av.3/40.702 - Em 01 de novembro de 2023.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora datado de 10.10.2023, extraído dos autos do processo nº 5012793-64.2018.8.21.0010/RS em fase de Cumprimento de Sentença, expedido pela 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: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

EXECUTADO: LUIZ CARLOS MAFFEIS, CNPJ nº 87.724.829/0001-15.

DEPOSITÁRIO: LUIZ CARLOS MAFFEIS, CNPJ 87.724.829/0001-15.

VALOR DA AÇÃO: R\$32.326,73. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 487393 do 1º 1-EI em 05/10/2023.

EMOL: R\$169,40. Selo: 0132.06.2300007.01269 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300020.01066 = R\$1,80.

Isenção: PERO.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/40.702 - Em 13 de janeiro de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares 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: 0132.04.2400015.06302 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Juliano Spido

Averbação nato digital assinada pela Escr. Autorizada Marilise R. Souza em 13/01/2025 às 15:19:53. O hash SHA256 do documento é

DAC795264EF1C2D4209C493073C851D32485B1A95AA8ED472917A963ABFD2AEC.

Continua a folhas



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0040702-14

Caxias do Sul, 14 de janeiro de 2025

Fls.
02

Matrícula
40.702

Av.5/40.702 - Em 14 de janeiro de 2025.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 15/10/2024, extraído dos autos do processo nº 5001394-24.2007.8.21.0010/RS - Execução Fiscal, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Maria Cristina Rec, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) desta Comarca, 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) LUIZ CARLOS MAFFEIS, CNPJ sob nº 87.724.829/0001-15, nesta cidade; e 2) LUIZ CARLOS MAFFEIS, CPF sob nº 117.994.630-87.

VALOR DA AÇÃO: R\$70.704,16, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 37.910 e 196.272. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 511298 do Lº 1-ES em 16/10/2024.

EMOL: R\$153,00 (s/R\$23.568,05). Selo: 0132.06.2300013.03569 = R\$35,90.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400015.19039 = R\$2,00.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Juliano Spido

Averbação nato digital assinada pela Oficial Designada **Mariângela Rocha Nunes** em 14/01/2025 às 17:52:11. O hash SHA256 do documento é **D9D1C7A68BDC747B82FBED028B0CE2E404B6A3369D7AEA6E44F6AD7BD5789F86**.

Av.6/40.702 - Em 14 de janeiro de 2025.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 08/11/2024, extraído dos autos do processo nº 5000119-15.2022.8.21.0010/RS - Cumprimento de Sentença, 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: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96.

EXECUTADOS: 1) LUIZ CARLOS MAFFEIS, CNPJ sob nº 87.724.829/0001-15; e 2) LUIZ CARLOS MAFFEIS, CPF sob nº 117.994.630-87.

VALOR DA AÇÃO: R\$42.513,37. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 512925 do Lº 1-ET em 08/11/2024.

EMOL: R\$175,40. Selo: 0132.06.2300013.03570 = R\$35,90.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400015.19040 = R\$2,00.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Juliano Spido

Averbação nato digital assinada pela Oficial Designada **Mariângela Rocha Nunes** em 14/01/2025 às 17:52:23. O hash SHA256 do documento é **516158491F70DB09F3B523CEE36237E30B2D77A5278B9FDE6262A082949314B7**.

Av.7/40.702 - Em 11 de junho de 2025.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 29/04/2025, extraído dos autos do processo nº 5001692-74.2011.8.21.0010/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

Continua no verso

Fls.
02v

Matrícula
40.702

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 MAFFEIS, CNPJ nº 87.724.829/0001-15; e 2) LUIZ CARLOS MAFFEIS, CPF nº 117.994.630-87.

DEPOSITÁRIO: LUIZ CARLOS MAFFEIS.

VALOR DO DÉBITO: R\$615.727,19. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 523215 do Lº 1-EX em 29/04/2025.

EMOL: R\$1.397,60. Selo: 0132.09.2200031.05849 = R\$94,70.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500011.00229 = R\$2,10.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 11/06/2025 às 08:23:41. O hash SHA256 do documento é FF3FF81E3917AFCD4224FE891E908070F5264A1D27231EA562F088AA0EB93E30.

Av.8/40.702 - Em 08 de maio de 2026.

PENHORA SOBRE A FRAÇÃO IDEAL PERTENCENTE AO EXECUTADO: Conforme Termo de Penhora, datado de 22/04/2026, extraído dos autos do processo nº 5261831-44.2025.8.21.0001/RS, Cumprimento de Sentença, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Maria Alice Camargo Bianchi, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, 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 MAFFEIS, CPF nº 117.994.630-87; e 2) LUIZ CARLOS MAFFEIS, CNPJ nº 87.724.829/0001-15.

DEPOSITÁRIO: LUIZ CARLOS MAFFEIS.

VALOR DO DÉBITO: R\$8.488,62, atualizado até 31/01/2026. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 545611 do Lº 1-EX em 23/04/2026.

EMOL: R\$116,40. Selo: 0132.06.2500012.01564 = R\$39,00.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600006.09509 = R\$2,20.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Giulia Scopel de Vargas

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 08/05/2026 às 15:18:21. O hash SHA256 do documento é C7E3E811A069D0F05BCFEF8825E492DB13B3F2B592E9C142514535E4FEF739ED.

Av.9/40.702 - Em 05 de agosto de 2026.

INDISPONIBILIDADE: Certifico que fica averbada a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, em nome de **LUIZ CARLOS MAFFEIS, CPF nº 117.994.630-87**. Tudo conforme a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202607.3114.04846468-IA-313, datada de 31/07/2026, extraída dos autos do processo nº 53235399520258210001, do 2º Juizado da 6ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Porto Alegre/RS, constando ordem judicial expressa acerca da priorização do presente protocolo frente a eventuais outras prenotações, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

Continua na ficha nº 3



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0040702-14

Caxias do Sul, 05 de agosto de 2026

Fls.
03

Matrícula
40.702

PROT. 552644 do Lº 1-FK em 31/07/2026.

EMOL: R\$55,10. Selo: 0132.04.2600015.03454 = R\$5,50.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600016.02092 = R\$2,20.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Giulia Scopel de Vargas

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 05/08/2026 às 16:30:39. O hash SHA256 do documento é 1D60BA0F22BC24C965426233D7103A58C2D60834189DC5E6A4B8FD3951BE4881.

Av.10/40.702 - Em 24 de agosto de 2026.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 07/08/2026, extraído dos autos do processo nº 5030004-62.2026.8.21.0001/RS, em fase de Cumprimento de Sentença, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Marialice Camargo Bianchi, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, 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 MAFFEIS, CPF nº 117.994.630-87; e 2) LUIZ CARLOS MAFFEIS, CNPJ nº 87.724.829/0001-15.

DEPOSITÁRIO: LUIZ CARLOS MAFFEIS.

VALOR DO DÉBITO: R\$13.475,80, atualizado até 10/02/2026. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 553147 do Lº 1-FK em 10/08/2026.

EMOL: R\$ 135,50. Selo: 0132.06.2500012.03530 = R\$ 39,00.

Proc. eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0132.01.2600017.00681 = R\$ 2,20.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Giulia Scopel de Vargas

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 24/08/2026 às 14:46:08. O hash SHA256 do documento é BD74DF8312DA441ED4023BF5546A8172D1A68F57B754C643D462A030D7B443D1.

Av.11/40.702 - Em 24 de agosto de 2026.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 11/08/2026, extraído dos autos do processo nº 5029998-55.2026.8.21.0001/RS, em fase de Cumprimento de Sentença, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Marialice Camargo Bianchi, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, 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 MAFFEIS, CNPJ nº 87.724.829/0001-15; e 2) LUIZ CARLOS MAFFEIS, CPF nº 117.994.630-87.

DEPOSITÁRIO: LUIZ CARLOS MAFFEIS.

VALOR DO DÉBITO: R\$5.591,54, atualizado até 10/02/2026. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 553210 do Lº 1-FK em 10/08/2026.

EMOL: R\$ 120,50. Selo: 0132.06.2500012.03533 = R\$ 39,00.

Proc. eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0132.01.2600017.00715 = R\$ 2,20.

Isenção: PEPO.

Continua no verso

Fls.
03v

Matrícula
40.702

Escrevente: Giulia Scopel de Vargas
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 24/08/2026 às 14:46:13. O hash SHA256 do documento é 9FC0733B5DA7AA2F3392A247F40225573F6D902D40C5B6516D361B38B4E7902F.

Av.12/40.702 - Em 03 de setembro de 2026.

INDISPONIBILIDADE: Certifico que fica averbada a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, em nome de **LUIZ CARLOS MAFFEIS, 117.994.630-87**. Tudo conforme Ordem Específica de Indisponibilidade de Bens, protocolada sob nº 202608.2815.04903434-IE-916, datada de 28/08/2026, extraída dos autos do processo nº 53158137020258210001, do 1º Juizado da 6ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Porto Alegre/RS, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 554892 do Lº 1-FL em 31/08/2026.

EMOL: R\$ 55,10. Selo: 0132.04.2600017.03836 = R\$ 5,50.

Proc. eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0132.01.2600017.07694 = R\$ 2,20.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Giulia Scopel de Vargas
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 03/09/2026 às 13:47:17. O hash SHA256 do documento é 6A72676BA0E87BC24C338F97F73863D6682ED06DEB8F71155EDCF660996B92C1.

Av.13/40.702 - Em 08 de setembro de 2026.

PENHORA SOBRE A FRACÃO IDEAL DE LUIZ CARLOS MAFFEIS: Conforme Termo de Penhora, datado de 02/09/2026, extraído dos autos do processo nº 5313349-73.2025.8.21.0001/RS em fase de Cumprimento de Sentença, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Marialice Camargo Bianchi, MM, Juíza de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, 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 MAFFEIS**, inscrito no CNPJ sob nº 87.724.829/0001-15, nesta cidade; e 2) **LUIZ CARLOS MAFFEIS**, brasileiro, casado, declarou não conviver em união estável, inscrito no CPF sob nº 117.994.630-87, residente e domiciliado, nesta cidade.

DEPOSITÁRIO: LUIZ CARLOS MAFFEIS.

VALOR DO DÉBITO: R\$3.740,54, atualizado até 31/05/2026. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 553519 do Lº 1-FK em 13/08/2026.

EMOL: R\$115,40. Selo: 0132.06.2500012.03750 = R\$39,00.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600017.09169 = R\$2,20.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 08/09/2026 às 15:27:55. O hash SHA256 do documento é 1C10CC0DC3BBEE3236081A4127FBE5D91FA9FF572F74259AF832192EA27E868F.