



Livro N.º 2 - Registro Geral


M


Data: 28 de setembro de 2001.

Imóvel: Área ideal de 2,18m² no terreno, que corresponde ao futuro BOX N°39, que estará localizado na divisa norte do terreno, entre o Box n°38 e o Box n°40, o quarto de leste para oeste, com área privativa real de 12,18m², área de uso comum real de 3,45m², área total real de 15,63m², área total equivalente de construção de 5,47m², área ideal de terreno de 2,18m² e fração ideal de 0,000281, no terreno e demais áreas de uso comum do empreendimento; e estará situado no 1º pavimento ou 2º subsolo, pavimento este destinado ao estacionamento de veículos exclusivo da Torre Leste denominada "**PRINCIPADO DE SAN MARINO**", integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL BOSQUE REAL**", constituído de duas torres, sito com frente na rua Plácido de Castro, n°273, no Bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade de Caxias do Sul/RS; cujo empreendimento será edificado sobre o terreno urbano constituído pelo lote n°69, da quadra n°71, numerações administrativas desta cidade, com frente ao sul para a rua Plácido de Castro, distando 103,50 metros da esquina com a rua Treze de Maio; no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Os 18 do Forte e Humberto de Campos; com a área de 7.746,10m² (sete mil, setecentos e quarenta e seis metros quadrados e dez decímetros quadrados); com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 03 linhas, assim consideradas de oeste para leste: a primeira linha de 12,50 metros, com o lote n°70, de Neda Mary Eulália Ungaretti Triches, a segunda linha de 79,50 metros, com o lote n°53, também de Neda Mary Eulália Ungaretti Triches, e a terceira linha de 40,00 metros, sendo 13,25 metros, com o lote n°53, de Neda Mary Eulália Ungaretti Triches, e 26,75 metros, com terras do lote n°52, de João Carlos Finger e outro; ao Sul, por 03 linhas, assim consideradas de oeste para leste: a primeira linha de 42,50 metros, com o lote n°31, de Sociedade Literária São Boaventura, a segunda linha de 11,00 metros, onde faz frente, com a rua Plácido de Castro, lado ímpar, e a terceira linha de 81,20 metros, com os lotes n°32 - de Moacir João Schneider, n°33 - de Antoninho Lando, n°34 - do Edifício Residencial Plácido de Castro, n°37 - de Rech Corretora de Seguros Ltda, e n°38 - de João Rizzon Salvador; ao Leste, por 03 linhas, a saber: a primeira linha de 6,00 metros, com o lote n° 53, de Neda Mary Eulália Ungaretti Triches, a segunda linha de 71,50 metros, com partes dos lotes n°39 e 57, de Residencial Dumont, e a terceira linha de 24,00 metros, com o lote n°32, de Moacir João Schneider; e, ao Oeste, por 03 linhas, a saber: a primeira linha de 6,00 metros, com o lote n°53, de Neda Mary Eulália Ungaretti Triches, a segunda linha de 35,50 metros, com parte do lote n°07 e com os lotes n°06, 10 e 30, e parte do lote n°14, de Nadir Furlanetto, Paulo Cesar Ribas, Adelino Bogoni e Irineu Plachi e Construtora Stedile Ltda, respectivamente, e a terceira linha de 58,00 metros, com o lote n°31, de Sociedade Literária São Boaventura.

Proprietária: **HABICOL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ/MF n°03.891.012/0001-41, neste ato representada por seus sócios gerentes, SEVERINO SARTORI, CPF n°005.651.489/15, e GILBERTO BARON, CPF n°163.299.290/68.

Título Anterior: Matrícula n°51.365, do Livro n°2-RG, desta 2ª zona.

Escrev.: 
Emol.: R\$5,70 = 0,50 URE's.

Oficial: 
Protocolo n°108.601, Livro n°1-H, em 04/09/2001. C01

Av.1/53.145, em 08 de junho de 2005. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado no Lº3-RA, fls. 01, sob o nº 8.350, em 08/06/2005, neste Registro de Imóveis, o registro da convenção de condomínio do RESIDENCIAL BOSQUE REAL, torre leste denominada PRINCIPADO DE SAN MARINO.

Escrev. 

Oficial: 

Emol.: R\$16,60 = 1,00 URE

Prot.nº132.316, Lº1-J, em 18.05/2005 C.10/05

Av.2/53.145, em 31 de outubro de 2008. - **CONCLUSÃO -**

CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.9, R.6 e R.10/51.365), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **BOX NÚMERO 39**, situado no 1º pavimento ou 2º subsolo, localizado na divisa norte do terreno, entre o Box número trinta e oito (38) e o Box número quarenta (40), o quarto de leste para oeste, com área privativa real de 12,18m², área de uso comum real de 3,45m², área total real de 15,63m², área total equivalente de construção de 3,47m², área ideal de terreno de 2,18m² e fração ideal de 0,000281, no terreno e demais áreas de uso comum do empreendimento, denominado "PRINCIPADO DE SAN MARINO", integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL BOSQUE REAL". Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 01.10.2008, que fica arquivado neste Registro de Imóveis. Selo: nº0133.03.0800160.00077.

Escrev.: 

Oficial ou Oficial Substº.: 

Emol.:R\$17,50.

Prot nº158.374 em 03.10.2008, Lº1-M

C.17

R.3/53.145, em 18 de novembro de 2010.

Título: Compra e venda de todo o imóvel desta matrícula.

Transmitente: HABICOL - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Severino Sartori, CPF nº005.651.489-15 e Gilberto Bardon, CPF nº163.299.290-68.

Adquirentes: 1) **MICHEL JOSEPH STEPHANNE SIMON**, belga, CPF nº252.433.060-53, empresário sócio de empresa, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade; 2) **MAGALI EGIDE SANDI**, brasileira, CPF nº343.883.970-91, relações públicas, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 27/08/2010, Lº308-CV, fls. 130/132, e Aditivo lavrado aos 05/11/2010, Lº199-C, fls.040, ambas pelo Tabelião Substituto do 3º Tabelionato desta cidade.

Valor: R\$10.000,00.

Valor Fiscal: R\$20.000,00 em 10/02/2010.

Condições: As da escritura. GA/GI nº1498/2010. Emitida DOI conforme IN/SRF. Está dispensada a exigibilidade da CND/INSS e CND/SRF.

Escrev.:  Oficial Designada ou Substituto: 

Prot.nº177217, Lº1, em 20/10/2010

Emol.: R\$ 140,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + Selos: 0133.06.1000031.01174 R\$ 4,00

0133.01.1000045.00073 R\$ 0,20

Av.4/53.145, em 26 de dezembro de 2017. - **ACAUTELATÓRIA -**

Certifico, para fins do disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, a



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA

MATRÍCULA **53.145**

CAXIAS DO SUL - RS

FLS. **02**

Livro N.º 2 - Registro Geral *te*

existência da ação de execução de título executivo extrajudicial, sobre a fração ideal do imóvel pertencente ao executado Michel Joseph Stephanie Simon, conforme processo nº010/1.17.0023934-1, distribuída na 3ª Vara Cível desta Comarca em 02/10/2017, sendo as partes: **Exequente:** Banco Bradesco S.A., CNPJ nº60.746.948/0001-12; e **Executados:** 1)Ieco Desenvolvimento e Industria de Máquinas e Aparelhos Ltda., CNPJ nº89.273.627/0001-20; e 2)Michel Joseph Stephanie Simon, CPF nº252.433.060-53. Tudo de acordo com Certidão da Distribuição do Foro desta Comarca datada de 12/12/2017 que fica arquivada neste Registro de Imóveis. Valor da ação: R\$237.392,98 em 02/10/2017. Em conjunto com M.53.142, M.53.143, M.53.144 e M.53.351.

Escrev.: *[Assinatura]* Oficial Desig. ou Subst.º: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*
 Prot.º250027, Lº1-AP, em 22/12/2017 *Off. Titular: Cassini*
 Emol.: R\$173,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.06.1700043.00213 R\$24,50; **C: 76/81**
 0133.01.1700040.44521 R\$1,40 *Oficial Substituta*

Av.5/53.145, em 22 de agosto de 2019. - **ACATELATORIA** -
 Averba-se, para fins do disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, a existência da ação de execução de título executivo extrajudicial, conforme processo nº010/1.18.0001745-6 - Execução de Título Extrajudicial expedido pela Exma. Sra. Dra. Adriane Concatto, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca em 13/05/2019, sendo as partes: **Exequente: COOP. CRÉD., POUP. E INVEST. SICREDI PIONEIRA - SICREDI PIONEIRA, CNPJ nº91.586.982/0001-09**; e **Executados:** 1)IECO - DESENVOLVIMENTO E INDUSTRIA DE MAQUINAS E APARELHOS LTDA, CNPJ nº89.273.627/0001-20; e, 2)MICHEL JOSEPH STEPHANNE SIMON, CPF nº252.433.060-53. Tudo de acordo com certidão da Distribuição do Foro desta Comarca datada de 13/05/2019. Valor da ação: R\$856.297,12 em 11/04/2018. Em conjunto com M.53.143, M.53.144, M.53.142 e M.53.351.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo* **Rita Neuma Gomes Figueiredo**
 Oficial Substituta *[Assinatura]* **Oficial Substituta**
 Prot.º264430, Lº1, em 20/08/2019
 Emolumentos: R\$430,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + Selo(s): 0133.08.1900008.00727 R\$49,50;
 0133.01.1900008.32393 R\$1,40

Av.6/53.145, em 12 de março de 2021. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -
 Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, **constam** a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202103.1117.01526364-IA-460 Processo nº10008934220175020019 da Secretaria da 19ª Vara do Trabalho, da Comarca de São Paulo - SP em nome de: **MICHEL JOSEPH STEPHANNE SIMON**, CPF nº252.433.060-53.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo* **Rita Neuma Gomes Figueiredo**
 Oficial Substituta *[Assinatura]* **Oficial Substituta**

Prot.nº277896, Lº1, em 12/03/2021

Emolumentos: Selo: 0133.04.2100003.03758 - AGNR

Av.7/53.145, em 30 de agosto de 2021. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, **constam** a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202108.2716.00771838-IA-590 - Processo nº00005217220185210011 da 1E Vara de Mossoro, da Comarca Mossoro/RN em nome de: **MICHEL JOSEPH STEPHANNE SIMON**, CPF nº252.433.460-53.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº282581, Lº1, em 30/08/2021

Emolumentos: R\$39,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.04.2100015.04496 R\$3,30; 0133.01.2100021.00447 R\$1,40

Av.8/53.145, em 15 de outubro de 2021. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora sobre a fração ideal de 50% do imóvel pertencente ao executado Michel Joseph Stephanne Simon, conforme mandado extraído dos autos do processo nº010/1.17.0023934-1 - Execução de Título Extrajudicial, expedido em 10/02/2021 pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, sendo as partes, **Exequente**: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº60.746.948/0001-12; e **Executados**: 1) **IECO DESENVOLVIMENTO E INDÚSTRIA DE MAQUINAS E APARELHOS LTDA**, CNPJ nº89.273.627/0001-20; 2) **MICHEL JOSEPH STEPHANNE SIMON**, CPF nº252.433.060-53. **Valor da ação**: R\$468.112,45 em 01/10/2020. Em conjunto com a M.53.142, M.53.143, M.53.144 e M.53.351.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº283897, Lº1, em 13/10/2021

Emolumentos: R\$272,80 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + Selo(s): 0133.07.2100012.02901 R\$36,60; 0133.01.2100026.05784 R\$1,40

Av.9/53.145, em 16 de maio de 2022. - **CANCELAMENTO DA Av.7** -

Averba-se que fica **cancelada** a indisponibilidade de bens, nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, onde **consta** o seguinte **cancelamento** sob protocolo nº202205.1210.02141129-TA-630 - Processo nº00005217220185210011 da 1ª Vara da Comarca de Mossoro/RN, em nome de: **MICHEL JOSEPH STEPHANNE SIMON**, CPF nº252.433.060-53.

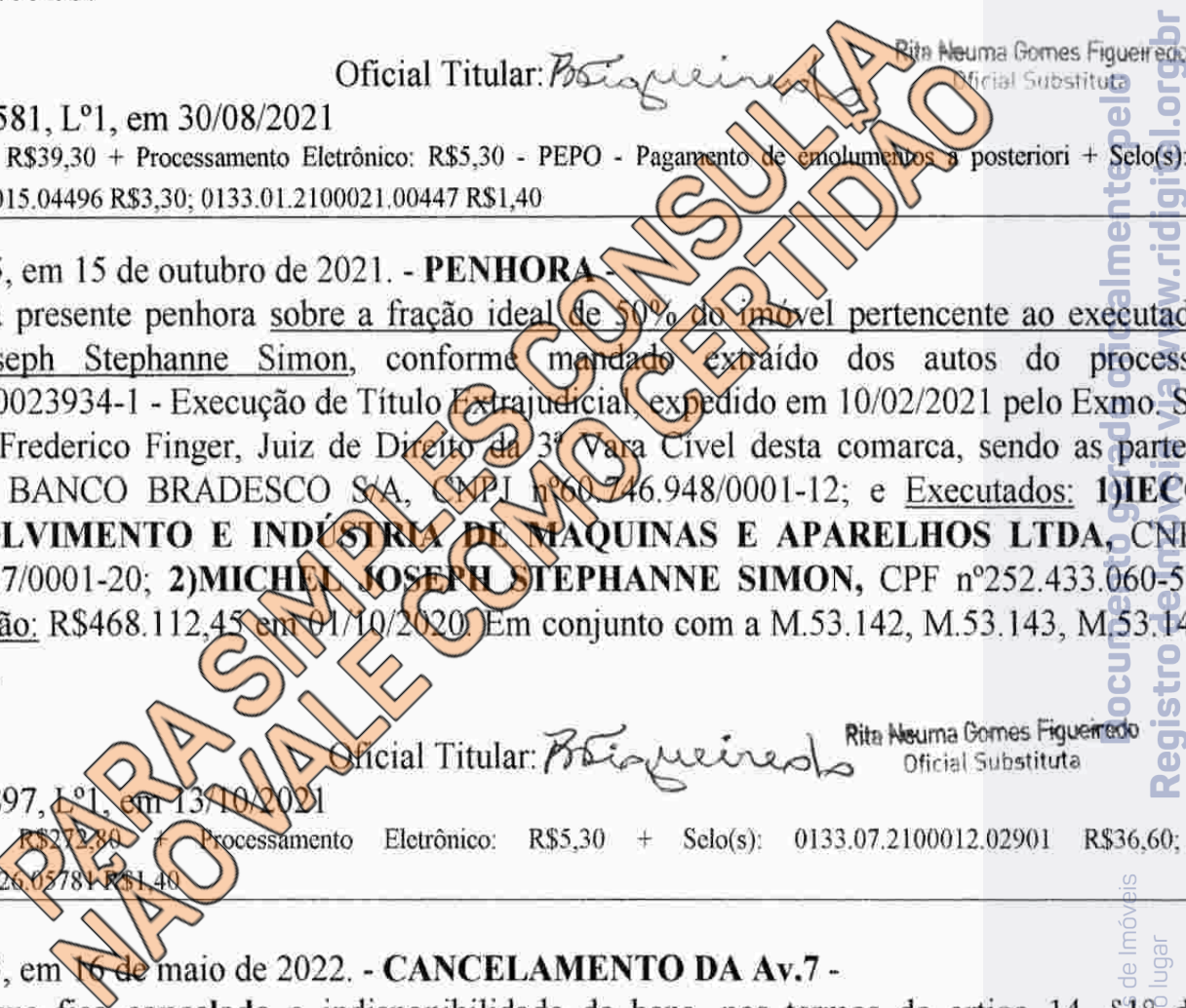
Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº290624, Lº1, em 12/05/2022

Emolumentos: R\$44,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.04.2200014.03441 R\$4,40; 0133.01.2200015.06526 R\$1,80

Av.10/53.145, em 05 de abril de 2023. - **PREMONITÓRIA** -





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Operador Nacional
de Registros Públicos
Eletrônico de Imóveis
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA: 53145

FOLHA: 003

Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0053145-49

Averba-se, para fins do disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, a existência da ação de execução de título executivo extrajudicial, conforme processo nº5024382-82.2020.821.0010, distribuída na 4ª Vara Cível desta Comarca, em 18/11/2020 sendo as partes: Exequente: ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ nº60.701.190/4087-90; e Executados: 1)IECO DESENVOLV E IND MAQUINAS E APARELHOS LTDA, CNPJ nº89.273.627/0001-20; e, 2)MICHEL JOSEPH STEPHANNE SIMON, CPF nº252.433.060-53. Tudo de acordo com certidão da Distribuição do Foro desta Comarca datada de 08/03/2023. Valor da ação: R\$1.175.124,81 em 18/11/2020. Em conj. com as M.53.142, 53.143, 53.144 e 53.351.

Oficial Titular:


Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº301551, Lº1, em 09/03/2023

Emolumentos: R\$655,50 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.08.2200042.01085 R\$65,30; 0133.01.2300006.05540 R\$1,80

Av.11/53.145, em 15 de setembro de 2023. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, sobre a fração ideal de 50% do imóvel pertencente ao executado Michel Joseph Stephanne Simon, conforme mandado extraído dos autos do processo nº5024382-82.2020.8.21.0010/RS - Cumprimento de Sentença, expedido em 19/07/2023, pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, sendo a parte Exequente: ITAU UNIBANCO S.A. CNPJ nº60.701.190/4087-90; e, as partes Executadas: 1)MICHEL JOSEPH STEPHANNE SIMON, CPF nº252.433.060-53 e 2)IECO DESENVOLVIMENTO E INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E APARELHOS LTDA, CNPJ nº89.273.627/0001-20. Valor: R\$2.062.265,37 em 03/2023. Em conjunto com as M.53.142, M.53.143, M.53.144 e M.53.351.

Oficial Titular:



Prot.nº307377, Lº1, em 17/08/2023

Emolumentos: R\$915,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.09.1900008.09099 R\$81,00; 0133.01.2300006.44212 R\$1,80

Av.12/53.145, em 14 de dezembro de 2023. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, sobre a fração ideal pertencente a Michel Joseph Stephanne Simon, conforme mandado extraído dos autos do processo nº5041150-49.2021.8.21.0010 - Cumprimento de Sentença, expedido em 03/11/2023, pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, sendo a parte Exequente: OLIVEIRA & ANTUNES ADVOGADOS ASSOCIADOS, CNPJ nº02.416.159/0001-17; e, as partes Executadas: 1)MICHEL JOSEPH STEPHANNE SIMON, CPF nº252.433.060-53; e, 2)IECO DESENVOLVIMENTO E INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E APARELHOS LTDA, CNPJ nº89.273.627/0001-20. Valor: R\$170.617,72 em 04/2023. Em conjunto com as M.53.142,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0053145-49

MATRÍCULA: 53145
FOLHA: 003v

M.53.143, M.53.144 e M.53.351.

Oficial Titular:

Prot.nº311024, Lº1, em 24/11/2023

Emolumentos: R\$169,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.06.2300009.01799 R\$24,50;
0133.01.2300016.13478 R\$1,80

Av.13/53.145, em 31 de janeiro de 2024. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, sobre a fração de 50% pertencente a Michel Joseph Stephanie Simon, conforme mandado extraído dos autos do processo nº5008086-75.2019.4.04.7107 - Execução Fiscal apenso ao processo nº5006207-28.2022.4.04.7107, expedido em 29/01/2024, pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Arnold, Juiz Federal da 4ª Vara Federal desta Comarca, sendo a parte Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº00.394.460/0216-53; e, a parte Executada: MICHEL JOSEPH STEPHANNE SIMON, CPF nº252.433.060-53. Valor: R\$3.223.769,50 em 29/01/2024. Em conj. com as M.53.142, 53.143 e 53.144.

Oficial Titular:

Prot.nº313193, Lº1, em 30/01/2024

Emolumentos: R\$1.775,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,68 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s):
0133.09.2300015.00277 R\$81,00; 0133.01.2300016.23194 R\$1,80

Av.14/53.145, em 07 de fevereiro de 2025. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, conforme mandado extraído dos autos do processo nº5024818.75.2019.8.21.0010 - Execução Fiscal, expedido em 22/08/2023, pela Exma. Sra. Dra. Maria Cristina Rech, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, sendo a parte Exequente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ nº87.934.675/0001-96; e, a parte Executada: 1)INSETEC DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANCA LTDA, CNPJ nº00.358.835/0001-18; 2)IECO DESENVOLVIMENTO E INDÚSTRIA DE MAQUINAS E APARELHOS LTDA, CNPJ nº89.273.627/0001-20; 3)LIEGE DO BRASIL-COMERCIO E PARTICIPACOES EIRELI, CNPJ nº19.690.008/0001-55; 4)TAVERSAN DO BRASIL- COMERCIO E PARTICIPACOES EIRELI, CNPJ nº20.033.504/0001-15; e, 5)MICHEL JOSEPH STEPHANNE SIMON, CPF nº252.433.060-53. Valor: R\$1.384.814,11 em 11/2022. Em conjunto com a M.53.142, M.53.143 e M.53.144.

Oficial Titular:

Prot.nº327068, Lº1, em 07/02/2025

Emolumentos: R\$902,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s):
0133.09.2300015.03480 R\$94,70; 0133.01.2400007.11858 R\$2,10



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0053145-49

MATRÍCULA: 53145
FOLHA: 004

Av.16/53.145, em 04 de fevereiro de 2026. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202602.0320.04491041-IA-188, processo nº10008934220175020019 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, da Comarca de São Paulo - SP aos 04/02/2026, em nome de: **MICHEL JOSEPH STEPHANNE SIMON**, CPF nº252.433.060-53

Oficial Titular: 

Prot.nº340186, Lº1, em 04/02/2026

Emolumentos: R\$55,00 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s):
0133.04.2500002.26356 R\$5,50; 0133.01.2500004.36940 R\$2,20

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

