



Dra. Flávia Bernardes de Oliveira
Registradora

Rua Voluntários da Pátria, 192
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS
www.ricruzalta.com.br
(55) 3322-5549

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que, revendo nos livros deste Cartório, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar o inteiro teor seguinte:

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário
Livro Nº 2 - Registro Geral

CRUZ ALTAMERS

MATR|CULA

36.623

POLHA

1

Data: 04 de setembro de 2006.

Imóvel: Um terreno sem benfeitorias, constituído pelo lote número "5", da Quadra de prefixo "P", do Loteamento Condomínio Tamoio, zona urbana desta cidade. localizado dito terreno no lado ímpar da Av. João Belchior Marques Goulart, quarteirão formado por mais a rua nº "12" e duas Travessas Sem Denominação, com a superfície de **1.000,00m²**. medindo **20,00m.** de frente, por **50,00m.** de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao **Norte**, com o lote número "16"; ao **Sul**, com a Av. João Belchior Marques Goulart, onde faz frente; a **Leste**, com o lote número "6"; e, ao **Oeste**, com o lote nº "4. A face Oeste deste terreno fica afastada 86,00m.. da Trav. Sem Denominação.

Proprietários: PEDRO ANTÔNIO BATISTELLA, professor estadual, inscrito no CPF, sob nº 281.952.480-04, e sua esposa ANA PAULA BATISTELLA, comerciante em participação, inscrita no CPF, sob nº 140.678.998-40, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Barão do Rio Branco nº 2.440, nesta cidade.

Título Aquisitivo: Partilha julgada em 21.07.1995, por sentença do Juiz de Direito, Dr. Paulo Ivan Alves Medeiros, e formal extraído em 11.08.1995, pelo Escrivão Judicial Paulo Sérgio Notari.

Registro anterior: Matrícula nº 28.049 do Livro 2-RG, procedida em 17.10/1995. - R\$ 8,40.

Official:

RRC

Data: 04 de setembro de 2006. - Prenotado sob nº 123.726 do livro 1-N, em 01.09.2006.

R 1/36.623 - COMPRA E VENDA

Transmitentes: Pedro Antônio Batistella e sua esposa Ana Paula Batistella, - já qualificados acima.

Adquirente: MARA TÂNIA MOURA DAL ROSS, brasileira, comerciante sem vínculo empregatício, casada com LUIZ HENRIQUE DAL ROSS, pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrita no CPF, sob nº 501.037.920-15, residente e domiciliada na rua Anibal Lopes da Silva, nº 675, nesta cidade.

Imóvel: O imóvel matriculado e acima descrito.

Valor: R\$ 1.000,00. - Avaliação Municipal: R\$ 2.400,00.

Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda nº 67.988/031. do Livro de Transmissões nº 313-A. lavrada em 01.09.2006, no Tabelionato de Cruz Alta-RS. - Dou fê. RS 73.40. -

Oficial:

RRC

Data: 18 de janeiro de 2011. - Prenotado sob nº 154623, do Livro 1-U, em 11/01/2011.

R 2/36.623 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHQJM-CCQSA-VP8ZV-MWWWYU>

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





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA

Dra. Flávia Bernardes de Oliveira
Registradora

CERTIDÃO

Rua Voluntários da Pátria, 192
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS
www.ricruzalta.com.br
(55) 3322-5549

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0036623-40

MATRÍCULA

36.623

FOLHA

1v

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

Devedor: COMÉRCIO, TRANSPORTE DE COMBUSTÍVEIS E DERIVADOS PORTO SECO LTDA. inscrito no CNPJ 05.844.940/0001-80, com sede nesta cidade, na Avenida Santa Barbara do Sul, nº. 1305, neste ato representado por Luis Henrique Dall Ross.

Devedora fiduciante: MARA TÂNIA MOURA DAL ROSS, brasileira, comerciante sem vínculo empregatício, inscrita no CPF sob nº 501.037.920-15, casada com LUIS HENRIQUE DAL ROSS, residente e domiciliada na Rua Coronel Pillar, nº 538, nesta cidade.

Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/ME, sob nº 00.360.305/0001-04, agência desta cidade.

Avalista: LUIS HENRIQUE DAL ROSS, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 399.501.740-15, casado com MARA TÂNIA MOURA DAL ROSS, residente e domiciliado na Rua Coronel Pillar, nº 538, nesta cidade.

Valor da dívida: R\$139.300,00.

Prazo de Amortização: 60 meses.

Taxa de Juros: Taxa efetiva mensal de 1,30000% a.m. - Taxa efetiva anual de 16.76500% a.a.

Forma de Pagamento: Pagável por meio de 60 encargos mensais e sucessivos vencendo-se o primeiro em 29.12.2010, no valor inicial de R\$3.333,86.

Garantia Fiduciária: O imóvel constante desta matrícula, avaliado para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, em R\$36.666,67, que os devedores fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário.

Forma do Título: Termo de Aditamento ao Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações nº 18.0467.690.0000180-11, datado de 29.11.2010, arquivado em Cartório, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97. Dou fé. E.: R\$253,70. Selo: 0158.01.1000001.72978 - R\$0,20; 0158.06.0800008.07257 - R\$4,00

Oficial:

Julietz Romão Bueno

EAC

Data: 21 de junho de 2012. - Prenotado sob nº 156602, do Livro 1-Y, em 04/06/2012.

AV 3/36.623 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Em virtude de Requerimento 182/2012 firmado em 04.06.2012, arquivado em Cartório, e ainda conforme faculta o Artigo 615-A do Código do Processo Civil, fica averbada a existência de uma Ação de Execução contra a **COMERCIO, TRANSPORTE DE COMBUSTIVEIS E DERIVADOS PORTO SECO LTDA**, tendo como exequente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, sendo o valor da Ação de **RS174.707,26**, conforme consta no Processo Nº. 5000511-33.2012.404.7116/RS, da Vara Federal desta Comarca. - Dou fé. - E.: R\$157,00. Selo: 0158.01.1100003.89189 - R\$0,25; 0158.07.0800008.04287 - R\$7,25

(CONTINUA NA FOLHA _____)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHQJM-CCQSA-VP8ZV-MWWYU>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA

Dra. Flávia Bernardes de Oliveira
Registradora

CERTIDÃO

Rua Voluntários da Pátria, 192
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS
www.ricruzalta.com.br
(55) 3322-5549

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0036623-40

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA - RS

MATRÍCULA

36.623

FOLHA

2

continuação da folha 1-v

Oficial:

RZ

Data: 04 de março de 2021. - Prenotado sob nº 228006, do Livro 1-AS, em 03/02/2021.

AV.4-36.623.- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Conforme Requerimento firmado em 10/02/2021, arquivado em Cartório, e ainda conforme faculta o Artigo 828 do Novo Código do Processo Civil, fica averbada a existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial contra **MOURA e SOUZA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 05.793.009/0001-10, **LUIZ HENRIQUE DAL ROSS**, inscrito no CPF sob nº 399.501.740-15, e **MARA TÂNIA MOURA DAL ROSS**, inscrita no CPF sob nº 501.037.920-15., tendo como exequente **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, sendo o valor da Ação de R\$ 47.237,69, conforme consta no Processo Nº. 011/1.12.0003336-8, da 3ª. Vara Cível desta Comarca. - Dou fé. - E:R\$ 171,50. Selo: 0158.01.1900007.64683 - R\$ 1,40; 0158.06.1900007.01773 - R\$ 24,50

Registradora:

Ricardo J. Lorenzen
Escritor

RSL

Data: 11 de março de 2024. - Prenotado sob nº 246464, do Livro 1-AY, em 29/02/2024.

Av 5/36.623 - PENHORA

Devedores: MARA TÂNIA MOURA DAL ROSS, CPF 501.037.920-15; LUIZ HENRIQUE DAL ROSS, CPF 399.501.740-15; e, MOURA & SOUZA LTDA, CNPJ 05.793.009/0001-10.

Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96.

Imóvel: Do imóvel constante desta matrícula, *somente os direitos e ações pertencentes aos executados Mara e Luiz.*

Valor da ação: R\$47.237,69.

Juiza: Dra. Lynn Francis Dressler.

Forma do título: Termo de penhora, de 16/06/2023, extraído dos autos do processo nº 5000122-16.2012.8.21.0011/RS, da 3ª Vara Cível da Comarca de Cruz Alta/RS. Dou fé.

Registradora:

Marilene Marchedan
Escritor

Selos: 0158.01.2300001.19732 - R\$ 2,00; 0158.06.1900007.05679 - R\$ 35,90
Processamento Eletrônico: R\$ 6,60
Emolumentos: R\$ 175,20

Data: 19 de março de 2025.

Av 6/36.623 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHQJM-CCQSA-VP8ZV-MWWYU>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA

Dra. Flávia Bernardes de Oliveira
Registradora

CERTIDÃO

Rua Voluntários da Pátria, 192
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS
www.ricruzalta.com.br
(55) 3322-5549

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0036623-40

CNM: 097238.2.0036623-40
(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

MATRÍCULA

36.623

FOLHA

2v

Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registra-
is serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS.
Dou fé.

Registradora:

Vitória Silveiro

ALM

ESCREVENTE

AGNR

Selos: 0158.04.2300001.17366 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL

(CONTINUA NA FOLHA _____)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHQJM-CCQSA-VP8ZV-MWWYU>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA

Dra. Flávia Bernardes de Oliveira
Registradora

CERTIDÃO

Rua Voluntários da Pátria, 192
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS
www.ricruzalta.com.br
(55) 3322-5549

Continuação da Página Anterior



Registro de Imóveis
de Cruz Alta - RS

CNM: 097238.2.0036623-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Cruz Alta, 19 de março de 2025

Fls.	Matrícula
3	36.623

Data: 19 de março de 2025. - Prenotado sob nº 253232, do Livro 1-BA, em 18/03/2025.

Av 7/36.623 - INDISPONIBILIDADE

Devedor: LUIZ HENRIQUE DAL ROSS, CPF 399.501.740-15.

Imóvel: Restam indisponíveis todos os direitos e ações do devedor sobre o imóvel desta matrícula.

Processo: nº 50000217620128210011, da 3ª Vara Cível da Comarca de Cruz Alta/RS.

Protocolo de indisponibilidade CNIB: 202503.1717.03895559-IA-122, de 17/03/2025. Dou fé.

ALM

PEPO

Selos: 0158.04.2300001.17367 - R\$ 5,20

Emolumentos: R\$ 57,20

Averbação natodigital assinado pela escrevente **VITORIA MARIA SILVERIO SILVA:13208997655** em 19/03/2025 às 09:58:28. O hash SHA256 do documento é **1372686F94D310E9BE914CD9715D3D5C103258D17D052720A51BAA34E50F73F3**.

Data: 19 de março de 2025. - Prenotado sob nº 253233, do Livro 1-BA, em 18/03/2025.

Av 8/36.623 - INDISPONIBILIDADE

Devedora: MARA TÂNIA MOURA DAL ROSS, CPF 501.037.920-15.

Imóvel: Restam indisponíveis todos os direitos e ações da devedora sobre o imóvel desta matrícula.

Processo: nº 50000217620128210011, da 3ª Vara Cível da Comarca de Cruz Alta/RS.

Protocolo de indisponibilidade CNIB: 202503.1717.03895559-IA-122, de 17/03/2025. Dou fé.

ALM

PEPO

Selos: 0158.04.2300001.17368 - R\$ 5,20

Emolumentos: R\$ 57,20

Averbação natodigital assinado pela escrevente **VITORIA MARIA SILVERIO SILVA:13208997655** em 19/03/2025 às 09:58:32. O hash SHA256 do documento é **AF2786E71ED81E1FD2488A3CE4D7CEC15E43A986F8E8CB9DB6676F44C2FB42AA**.

Data: 11 de junho de 2025. - Prenotado sob nº 254422, do Livro 1-BB, em 09/06/2025.

Av 9/36.623 - INDISPONIBILIDADE

Devedor: LUIS HENRIQUE DAL ROSS, CPF nº 399.501.740-15.

Imóvel: Restam indisponíveis todos os direitos e ações do devedor sobre o imóvel desta matrícula.

Processo: 50005113320124047116, da 1ª Vara Federal de Carazinho/RS.

Protocolo de indisponibilidade CNIB: 202506.0913.04061318-IA-665, de 09/06/2025. Dou fé.

ARF

PEPO

Selos: 0158.04.2300001.27217 - R\$ 5,20

Processamento Eletrônico:

Emolumentos: R\$ 57,20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHQJM-CCQSA-VP8ZV-MWWYU>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA

Dra. Flávia Bernardes de Oliveira
Registradora

CERTIDÃO

Rua Voluntários da Pátria, 192
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS
www.ricruzalta.com.br
(55) 3322-5549

Continuação da Página Anterior



Registro de Imóveis
de Cruz Alta - RS

CNM: 097238.2.0036623-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Cruz Alta, 11 de junho de 2025

Fls.	Matrícula
3v	36.623

Averbação natodigital assinado pela escrevente **MARIANA COSTA MARCHESAN:04213197042** em 11/06/2025 às 14:34:06. O hash SHA256 do documento é **B0F39A5CA75F18B5D997845AF76DA3A61C89A39927AB0FEFD0C0D2B2F4C153FE**.

Data: 27 de outubro de 2025. - Prenotado sob nº 257140, do Livro 1-BB, em 14/10/2025.

Av 10/36.623 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento, de 10/10/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do **credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e após os procedimentos legais, em razão do **R/2**, tendo sido avaliado o imóvel em R\$36.666,67. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da lei mencionada. Dou fê. RPS

Selos: 0158.01.2400001.15209 - R\$ 2,10; 0158.06.1900007.07395 - R\$ 37,80
Processamento Eletrônico: R\$ 6,90
Emolumentos: R\$ 231,40

Averbação natodigital assinado pela escrevente **MARIANA COSTA MARCHESAN:04213197042** em 27/10/2025 às 15:42:22. O hash SHA256 do documento é **7479658FE7167BBC1CF4AB1AAEE19B797EA47397516D22CB484AFDED6C344CBD**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHQJM-CCQSA-VP8ZV-MWWYU>

ada mais constava. O referido é verdade e dou fé.
Cruz Alta - RS, 28 de outubro de 2025.

Total: R\$ 78,35

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 36.623: R\$ 44,80 (0158.04.2300001.43728 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0158.03.2300001.32978 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0158.01.2400001.15303 = R\$ 2,10)



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
097238 53 2025 00051266 92

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

