



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0031363-95

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 6

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 Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0031363-95

Ofício de Registro de Imóveis — 1ª. Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 25^{de} janeiro de 1984

MATRÍCULA
= 31.363 =

= 31.363 =

MATRÍCULA



IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO 22, do prédio denominado Edifício "MARAJÁ", sito a rua 20 de Setembro nº2173, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, frente Sul, lado esquerdo de quem olha o prédio de frente, com 69,825m2 de área privativa, 34,060m2 de área comum, 103,885m2 de área total, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 15,912m2, no terreno sobre o qual se acha edificado o citado prédio, constituído atualmente pelo lote nº6, da quadra nº10, setor 02, numerações administrativas desta cidade, com frente ao sul, à rua Vinte de Setembro, lado ímpar, distando aproximadamente 42m da esquina com a rua Visconde de Pelotas, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais ruas Garibaldi e Ernesto Alves, com a área dito terreno de 572m2, sendo 27,50m2 de parte do antigo lote nº8 e 544,50m2 de parte do antigo lote nº6 com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 16,50m com o lote nº13, de Angelo Fasoli, e por 2,50m com ditas de José Fasoli; ao Sul, por 19m com a rua Vinte de Setembro; ao Leste, por 11m com terras que pertenciam a Giacomo Fasoli e s/m. e por 22m com terras que eram de propriedade de José Fasoli, atualmente com o lote nº8, de Fredolino Augusto Petry, lote nº11, de Elmo Fasoli e lote nº12, de Carlos José Peletti; e, ao Oeste, por 33m com parte do lote nº22, de Nilton Carlos Scotti, antigamente com parte do lote nº6, de Marieta Fasoli.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA DALLA ROSA-ROSSI LTDA., com sede nesta cidade inscrita no CGCMF nº87.816.351/0001-53.

REGISTROS ANTERIORES: R.1/M.3.811, Fls.01, do Lº2-RG, em 23/12/1.976; - R.4/M.3.811, Fls.01/02, do Lº2-RG, em 25/06/1.982; e AV.6/M.3.811, Fls.02, do Lº2-RG, em 25/01/1.984.

EMOL: Cr\$1.521,00.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 24 de janeiro de 1.984 com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

Prot. - 4.574-1R

Rodrigo Pacheco Fernandes
Escrevente

Luciano Costa
Oficial e/ou ajudante do oficial

R.1 - em 02^{de} abril de 1984.

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 30 de março de 1984, pelo Oficial Ajte. do 3º Tab. d/cidade, Alberto Mattiello, Lº121-A, fls. 5/40

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA DALLA ROSA-ROSSI LTDA., com sede nesta cidade, CGCMF nº87.816.351/0001-53.

ADQUIRENTE: ADENIR DE ALMEIDA CAVALHEIRO, economiário, CIC nº149.533.-820/72, e s/m. LEILA CAVALHEIRO, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

VALOR: Cr\$19.750.000,00 (dezenove milhões, setecentos e cinquenta mil - cruzeiros), em conjunto com o box nº09.

Continua no Verso

continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0031363-95

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

FLS.	MATRÍCULA
01	= 31.363=

CND DO IAPAS: Nº003955, de 20/12/1983.

GUIA DE ARRECADAÇÃO: Nº007169.

EMOL: Cr\$ 26.126,00.

Escriturante

Oficial e/ou Ajte.

R. 2, - em 02 de abril de 1984.

HIPOTECA: registrada em 1º lugar e sem concorrência a primeira hipoteca do imóvel antes registrado. - Escritura pública antes mencionada.DEVEDORES: ADENIR DE ALMEIDA CAVALHEIRO, e s/m. LEILA CAVALHEIRO, antes qualificados.CREDORA: CONSTRUTORA DALLA ROSA-ROSSI LTDA. - CGC 87 816 351/0001- antes qualificada.INTERVENIENTE, PROMITENTE COMPRADORA DO CRÉDITO HIPOTECÁRIO: CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, com sede à Av. Borges de Medeiros 521 em Porto Alegre RS. CGC 92 818 400/0029. -28VALOR DO CRÉDITO: Cr\$15.800.000,00 equivalentes a 2.093,83009 UPCJUROS: 9,5 % a.a. correspondente a taxa efetiva de 9,924 % a.a.PRAZO: 25 anos, a ser resgatado em 300 prestações mensais e consecutivas no valor inicial de Cr\$184.439,58 o valor da 1ª prestação, que vencerá em 30/04/1984, e reajustáveis anualmente.VALOR DA GARANTIA: Cr\$ 20.177.000,00.

EMOL: Cr\$ 22.757,00

Escriturante

Ajudante do Oficial

AV. 3, - em 02 de abril de 1984.

CEDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: Certifico, que a CREDORA, emitiu uma Cédula Hipotecária Integral, do crédito a que se refere a hipoteca acima registrada, figurando como devedores ADENIR DE ALMEIDA CAVALHEIRO e s/m. LEILA CAVALHEIRO, acima qualificados; em favor da CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL -AUTARQUIA DE CRÉDITO, com sede à Av. Borges de Medeiros 521 em Porto Alegre-RS. CGC 92 818 400/0001-27. Tudo conforme a mesma cédula nº 814 342 Série N, de 29 de março de 1984.

EMOL: Cr\$17.663,00

PROT: 43.440-1R

Escriturante

Ajudante do Oficial

R.4- em 21 de maio de 1987.

COMPRA EVENDA: Contrato particular datado de 31.03.87, ficando uma via aqui arquivada.TRANSMITENTE: ADENIR DE ALMEIDA CAVALHEIRO, brasileiro, casado, economiário, CPF 149.533.820/72, e s/m. LEILA CAVALHEIRO, brasileira, ca-

continua as fls. 02

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0031363-95

=31.363=

MATRÍCULA

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

CAXIAS DO SUL, 21 de maio

de 1987

FLS.

MATRÍCULA

02

=31.363=

continuação das fls. 01

sada, do lar, CPF 149.533.820/72, residentes e domiciliados em Júlio-de Castilhos.

ADQUIRENTE: IVONE BEATRIZ MOSELE, divorciada, brasileira, professora, CPF 216.400.170/20, residente e domiciliada nesta cidade.VALOR: Cz\$302.782,73 (trezentos e dois mil, setecentos e oitenta e dois cruzados e setenta e tres centavos), em conj. com o box nº09.VALOR FISCAL: Cz\$515.000,00 (quinhentos e quinze mil cruzados), em conjunto com o box nº09.GUIA DE ARRECADAÇÃO: Nº00887.

Certidão Negativa de Condomínio, mencionada no contrato.

EMOL: Cz\$1.825,95
Oficial e/ou Ajte.AV.5, - em 21 de maio de 1987.-SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECARIA: Certifico, que em decorrência da compra e venda antes registrada, a adquirente: IVONE BEATRIZ MOSELE, acima qualificada, sub-roga-se como devedora, em favor da CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, com sede à Av. Borges de Medeiros 521 em Porto Alegre RS. e CGC 92 818 400/0001-27, assumindo integralmente a dívida decorrente da hipoteca antes registrada sob nº R.2/M-31.363 fls 01 Lº2 RG, e a respectiva cedula hipotecaria integral, averbada sob nº 3/M. 31.363 fls 01 Lº2 RG, cujo valor é n/data de Cz\$242.782,73 com os juros de 9,5 % a.a. correspondendo a taxa efetiva de 9,924 % a.a. a ser resgatada em 264 prestações mensais e consecutivas - no valor de Cz\$1.565,94 o valor da 1ª prestação que venceu em 30/04-1987, e reajustáveis de acordo com a C/RC 37/85 PES/TP.- Tudo conforme o mesmo contrato antes mencionado, e a 1ª Reformulação da mesma cedula Nº 814342 Série N, de 31/03/1987.VALOR DA GARANTIA: Cz\$485.602,26EMOL: Cz\$467,67PROT: 60.153 -1S
escrevente
Oficial e/ou AjteAv.6 - em 22 de dezembro de 2.003.CANCELAMENTO: Certifico, o cancelamento da hipoteca antes registrada - sob nº R.2, desta matrícula, em virtude do desaparecimento das obrigações. Tudo conforme documentação a seguir mencionada.EMOL: R\$29,80 = 2 UPE
Oficial e/ou oficial SubstAv.7 - em 22 de dezembro de 2.003.

continua no verso

Continua no Verso

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0031363-95

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

FLS.	MATRÍCULA
02	=31.363 =

CANCELAMENTO: Certifico, o cancelamento da cédula hipotecária integral e da sub-rogação de dívida hipotecária, antes registradas sob nº Av.3 e 5, desta matrícula, em virtude do desaparecimento das obrigações. Tudo conforme cédula hipotecária integral nº 814342, série N, datada de 21.11.2003, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

FMOL R\$14,90 = 1 URF

Prot: 154.076 - 1V, em 19.12.2003.

Paula F. Baldasso Vidal

Paula F. Baldasso Vidal-escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.8/31.363 - Em 07 de dezembro de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 18.3715.606.0000030-05 e TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - EMPRÉSTIMO PJ - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS.**EMIÇÃO:** 23.11.2015**EMITENTE:** VIDRO PEÇAS COMERCIO E SERVIÇOS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 03.440.160/0001-40, com sede na Avenida Rubem Bento Alves, nº 4029, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.**INTERVENIENTE FIDUCIANTE:** IVONE BEATRIZ MOSELE, brasileira, divorciada, professora aposentada, inscrita no CPF sob nº 216.400.170-20, residente e domiciliada nesta cidade.**AVALISTAS:** CAREN LABATUT CALBAR, CPF nº 577.645.570-72; e PAULO CESAR MOSELE CALBAR, CPF nº 574.515.670-87.**CREDOR:** VIDRO PEÇAS COMERCIO E SERVIÇOS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 03.440.160/0001-40, com sede na Avenida Rubem Bento Alves, nº 4029, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.**VALOR:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).**VENCIMENTO:** 23.11.2020.**ENCARGOS:** taxa de juros mensal pós-fixada: 1,79000% e taxa de juros anual de 23,72600%.**FORMA DE PAGAMENTO:** Em 60 (sessenta) parcelas, vencendo-se a primeira em 23.12.2015 e a última em 23.11.2020.**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os valores serão efetuados por meio de débito na conta nº 3715.003.00000047-7.**GARANTIA:** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 31.364. Fica uma via da Cédula e do Termo de Constituição de Garantia de Alienação arquivados neste Ofício.**VALOR DE AVALIAÇÃO:** Os imóveis foram avaliados em R\$250.000,00**EMOL:** R\$652,30. (s/R\$125.000,00)**PROT.:** 338875 do Lº 1-BY em 27/11/2015.**Selo:** 0432.07.1500004.17530, 0132.07.1400004.15992, valor de R\$10,40.*[Assinatura]*
Marilise R. Souza Escrevente*[Assinatura]*
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua nas fls 03.

Continua a folhas

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0031363-95

=31.363=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 29 de outubro de 2019

FLS.

03

MATRÍCULA

31.363

Av.9/31.363 - Em 29 de outubro de 2019.**RENEGOCIAÇÃO:** Certifico que conforme Renegociação de Crédito Comercial-PJ, nº 18.3715.690.00000112-17, datado de 26.09.2019, ficando uma via arquivada neste Ofício.**EMITENTE:** VIDRO PECAS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 03.440.160/0001-40, com sede na Avenida Rubem Bento Alves, nº 4029, Santa Catarina, nesta cidade.**INTERVENIENTES FIDUCIANTES/AVALISTAS:** PAULO CESAR MOSELE CALBAR, empresário, inscrito no CPF sob nº 574.515.670-87, portador da CI RG nº 00580869630, e sua esposa CAREN LABATUT CALBAR, empresária, inscrita no CPF sob nº 577.645.570-72, portadora da CI RG nº 9050163584, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vinte de Setembro, nº 2173, apto 22, nesta cidade.**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF**VALOR RENEGOCIADO:** R\$136.053,32.**PRAZO:** 96 meses.**JUROS:** Taxa de juros mensal 1,00000% a.m pós fixado -TR; taxa de juros anual 12,68200% a.a.**PAGAMENTO:** A dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$0,00, e de IOF por atraso, se houver, pago a título de entrada, será acrescida dos encargos contratuais previstos na Cláusula Terceira e amortizada em 96 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price.**GARANTIA:** Tratando-se de renegociação do contrato 18.3715.606.0000030-05, permanece em pleno vigor a Alienação Fiduciária registrada sob nº R.8 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. (GC)**EMOL:** R\$118,40.**PROT.** 404378 do Lº 1-CZ em 07/10/2019.**Selo:** 0132.01.1900006.05843, 0132.04.1900002.15354, valor de R\$4,70._____
Oficial e/ou Oficial Subst.Av.10/31.363 - Em 09 de julho de 2026.**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 CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.**EMOL:** Nihil. Selo: 0132.04.2600014.04618 = Nihil. Isenção: AGNR.**Escrevente:** Nicole Fabiane Kempf**Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada Aline Elizabeth de Souza** em 09/07/2026 às 14:18:51. O hash SHA256 do documento é 525967B5896EBA4808D487761FE52B29D753AD0A1A2061559F200E3660120851.

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200 2 0031363-95

Fls. 03v	Matrícula 31.363
-------------	---------------------

Av.11/31.363 - Em 14 de julho de 2026.

INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a seguinte inscrição cadastral: **44.08.0010.006.009**, bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95020-435**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 01/07/2026, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 548847 do Lº 1-FI em 11/06/2026.

EMOL: R\$55,10. Selo: 0132.04.2600014.05725 = R\$5,50.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600013.09935 = R\$2,20.

Escrevente: Aline Maria Adami

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 14/07/2026 às 11:20:34. O hash SHA256 do documento é F05C170DEAC56FE798C271013C2427F5849FC9CA585652EE2CEADD1526DA1C2D.

Av.12/31.363 - Em 14 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da fiduciária, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação da devedora e fiduciante, Ivone Beatriz Mosele, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 06/04/2026, 07/04/2026 e 08/04/2026, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$197.733,10 (cento e noventa e sete mil, setecentos e trinta e três reais e dez centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$286.000,00 (duzentos e oitenta e seis mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 7262/2026. Tudo conforme Ofício nº 596088/2025, datado de 11/06/2026, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 525256. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 548847 do Lº 1-FI em 11/06/2026.

EMOL: R\$656,70. Selo: 0132.08.2500016.02343 = R\$80,80.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600013.09936 = R\$2,20.

Escrevente: Aline Maria Adami

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 14/07/2026 às 11:20:40. O hash SHA256 do documento é FD5D7D2E17316817273D8F788ED727FBA86E29812C7C385B4FCA0892CE68258A.

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 14 de julho de 2026.

Total: R\$ 81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 31.363: R\$ 47.60

(0132.04.2600014.05836 = R\$ 5.50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14.00 (0132.03.2600013.09241 = R\$ 4.40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0132.01.2600015.00093 = R\$ 2.20)



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 2026 00095471 76



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0031364-92

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 6

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 Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0031364-92

= 31.364 =

MATRÍCULA -



Ofício de Registro de Imóveis — 1ª. Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 25 de janeiro

de 1984.

FLS.

01

MATRÍCULA

= 31.364 =

IMÓVEL: BOX NÚMERO 09, do prédio denominado Edifício "MARAJÁ", sito à rua 20 de Setembro, nº 2173, localizado no primeiro sub-solo do citado prédio, com 12,00m² de área privativa, 4,427m² de área comum, 16,427m² de área total, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 2,516m² no terreno sobre o qual se acha edificado o citado prédio, constituído atualmente pelo lote nº 6, da quadra nº 10, setor 02, numerações administrativas desta cidade, com frente ao sul, à rua Vinte de Setembro, lado ímpar, distando aproximadamente 42m da esquina com a rua Visconde de Pelotas, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais ruas Garibaldi e Ernesto Alves, com a área dito terreno de 572m², sendo 27,50m² de parte do antigo lote nº 8 e 544,50m² de parte do antigo lote nº 6, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 16,50m com o lote nº 13, de Angelo Fasoli, e por 2,50m com ditas de José Fasoli; ao Sul, por 19m com a rua Vinte de Setembro; ao Leste, por 11m com terras que pertenciam a Giacomo Fasoli e s/m. e por 22m com terras que eram de propriedade de José Fasoli, atualmente com o lote nº 8, de Fredolino Augusto Petry, lote nº 11, de Elmo Fasoli e lote nº 12, de Carlos José Peletti; e, ao Oeste, por 33m com parte do lote nº 22, de Nilton Carlos Scotti, antigamente com parte do lote nº 6, de Marieta Fasoli.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA DALLA ROSA-ROSSI LTDA., com sede nesta cidade inscrita no CGCMF nº 87.816.351/0001-53.

REGISTROS ANTERIORES: R.1/M.3.811, Fls.01, do Lº2-RG, em 23/12/1.976; R.4/M.3.811, Fls.01/02, do Lº2-RG, em 25/06/1.982; e AV.6/M.3.811, Fls.02, do Lº2-RG, em 25/01/1.984.

EMOL: Cr\$1.521,00.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 24 de janeiro de 1.984, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

Prot. - 42.574-1R

[Assinatura]
Ecrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou ajudante do oficial

R.1- em 02 de abril de 1984.

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 30 de Março de 1984, pelo Oficial Ajte. do 3º Tab. d/cidade, Alberto Mattiello, Lº121-A, fls.5/10.

TRANSMITENTE : CONSTRUTORA DALLA ROSA-ROSSI LTDA., com sede nesta cidade, CGCMF nº 87.816.351/0001-53.

ADQUIRENTE: ADENIR DE ALMEIDA CAVALHEIRO, economiário, CIC nº 149.533-820/72, e s/m. LEILA CAVALHEIRO, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

VALOR: Cr\$19.750.000,00 (dezenove milhões, setecentos e cinquenta mil cruzeiros), em conjunto com o aptº.22.

Continua no Verso

continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0031364-92

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

FLS. MATRÍCULA

01

= 31.364=

CND DO IAPAS : Nº003955, de 20/12/1983.

GUIA DE ARRECADAÇÃO: Nº007169.

EMOL: Cr\$26.126,00.

Escriturante

Oficial e/ou Ajte.

R.2- em 02 de abril de 1984.

HIPOTECA : Registrada em 1º lugar e sem concorrência a primeira hipoteca do imóvel antes registrado. Escritura pública antes mencionada.

DEVEDORES: ADENIR DE ALMEIDA CAVALHEIRO, e s/m. LEILA CAVALHEIRO, antes qualificados.

CREDORA: CONSTRUTORA DALLA ROSA-ROSSI LTDA., CGC nº87.816.351/0001-53, antes qualificada.

INTERVENIENTE : PROMITENTE COMPRADORA DO CRÉDITO HIPOTECÁRIO: CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, com sede à Av. Borges de Medeiros 521, em Porto Alegre, RS., CGC nº92.818.400/0029-28.

VALOR DO CRÉDITO: Cr\$15.800.000,00 equivalentes a 2.093,83009 UPC.

JÚROS: 9,5% a.a. correspondente a taxa efetiva de 9,924% a.a.

PRAZO: 25 anos, a ser resgatado em 300 prestações mensais e consecutivas no valor inicial de Cr\$184.439,58 o valor da 1ª prestação que vencerá em 30/4/1984, e reajustáveis anualmente.

VALOR DA GARANTIA : Cr\$20.177.000,00.

EMOL: Cr\$22.757,00.

Escriturante

Oficial e/ou Ajte.

Av.3- em 02 de abril de 1984.

CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: Certifico, que a CREDORA, emitiu uma cédula hipotecária integral, do crédito a que se refere a hipoteca acima registrada, figurando como devedores ADENIR DE ALMEIDA CAVALHEIRO e s/m. LEILA CAVALHEIRO, acima qualificados; em favor da CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL - AUTARQUIA DE CRÉDITO, com sede à Av. - Borges de Medeiros, 521, em Porto Alegre, RS., CGC nº92.818.400/0001-27. Tudo conforme a mesma cédula nº814 342 Série N, de 29 de março de 1984.

EMOL: Cr\$17.663,00.

Prot. 43.440-1R

Escriturante

Oficial e/ou Ajte.

R.4- em 21 de maio de 1987.

COMPRA EVENDA: Contrato particular datado de 31.03.87, ficando uma via aqui arquivada.

TRANSMITENTE: ADENIR DE ALMEIDA CAVALHEIRO, brasileiro, casado, econômico, CPF 149.533.820/72, e s/m. LEILA CAVALHEIRO, brasileira, casa-

continua as fls. 02

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0031364-92

=31.364=

MATRÍCULA



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

CAXIAS DO SUL, 21 de maio

de 1987

FLS.

MATRÍCULA

02

=31.364=

continuação das fls. 01

da, do lar, CPF 149.533.820/72, residentes e domiciliados em Julio de Castilhos, RS..

ADQUIRENTE: IVONE BEATRIZ MOSELE, divorciada, brasileira, professora, CPF 216.400.170/20, residente e domiciliada nesta cidade.

VALOR: Cz\$302.782,73 (trezentos e dois mil, setecentos e oitenta e - dois cruzados e setenta e tres centavos), em conj. com o aptº.22.

VALOR FISCAL: Cz\$515.000,00 (quinhentos e quinze mil cruzados), em conjunto com o aptº.22.

GUIA DE ARRECAÇÃO: Nº00887.

Certidão Negativa de Condomínio, mencionada no contrato.

EMOL: Cz\$82,80

[Assinatura]
Oficial e/ou Ajte.

AV.5, - em 21 de maio de 1987.

SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA: Certifico, que em decorrência da compra e venda antes registrada, a adquirente: IVONE BEATRIZ MOSELE, acima qualificada, sub-roga-se como Devedora, em favor da CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, RS. com sede à Av. Borges de Medeiros 521. em Porto Alegre RS. CGC 92 818 400/0001-27, assumindo integralmente a dívida hipotecaria decorrente da hipoteca antes registrada sob nº R2/M.31.364 fls 01 Lº2 RG, e a respectiva cedula hipotecaria integral, averbada sob nº 3/M. 31.364 Lº2 RG, cujo valor é n/data de --- Cz\$242.782,73 com os juros de 9,5 % a.a. a ser resgatado em 264 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de Cz\$1.565,94 o valor da 1ª prestação que venceu em 30/04/1987, e reajustáveis de acordo com a C/RC 37/85 PES/TP. Tudo conforme o mesmo contrato antes mencionado e a respectiva cedula hipotecaria integral, Nº 814342 Série N, de 30/03/84 e em sua 1ª Reformulação de 31/03/1987.

VALOR DA GARANTIA: Cz\$485.602,26

EMOL: Cz\$ 31,00

PROT: 60.153 -1S

[Assinatura]
escrevente

[Assinatura]
Oficial e /ou Ajte

Av.6 - em 22 de dezembro de 2.003.

CANCELAMENTO: Certifico, o cancelamento da hipoteca antes registrada -- sob nº R.2, desta matrícula, em virtude do desaparecimento das obrigações. Tudo conforme documentação a seguir mencionada.

FMOL: R\$29,80 = 2 UPE

[Assinatura]
Oficial e/ou oficial Subst.

Av.7 - em 22 de novembro de 2.003.

continua no verso

Continua no Verso

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0031364-92

Ofício de Registro de Imóveis — 1ª. Zona — Caxias do Sul
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERALFLS. MATRÍCULA
02. =31.364=

CANCELAMENTO: Certifico, o cancelamento da cédula hipotecária integral e da sub-rogação de dívida hipotecária, antes registradas sob nº Av.3 e 5, desta matrícula, em virtude do desaparecimento das obrigações. Tudo conforme cédula hipotecária integral nº 814342, série N, datada de 21.11.2003, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: R\$14,90 = 1 URE

Prot: 154.076 - 1V, em 19.12.2003.

Paula F. Baldasso Vidal
Paula F. Baldasso Vidal-escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou oficial Subst.

R.8/31.364 - Em 07 de dezembro de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 18.3715.606.0000030-05 e TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - EMPRÉSTIMO PJ - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS.

EMIÇÃO: 23.11.2015

EMITENTE: VIDRO PEÇAS COMERCIO E SERVIÇOS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 03.440.160/0001-40, com sede na Avenida Rubem Bento Alves, nº 4029, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

INTERVENIENTE FIDUCIANTE: IVONE BEATRIZ MOSELE, brasileira, divorciada, professora aposentada, inscrita no CPF sob nº 216.400.170-20, residente e domiciliada nesta cidade.

AVALISTAS: CAREN LABATUT CALBAR, CPF nº 577.645.570-72; e PAULO CESAR MOSELE CALBAR, CPF nº 574.515.670-87.

CREDOR: VIDRO PEÇAS COMERCIO E SERVIÇOS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 03.440.160/0001-40, com sede na Avenida Rubem Bento Alves, nº 4029, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

VALOR: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

VENCIMENTO: 23.11.2020.

ENCARGOS: taxa de juros mensal pós-fixada: 1,79000% e taxa de juros anual de 23,72600%.

FORMA DE PAGAMENTO: Em 60 (sessenta) parcelas, vencendo-se a primeira em 23.12.2015 e a última em 23.11.2020.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Os valores serão efetuados por meio de débito na conta nº 3715.003.00000047-7.

GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 31.363. Fica uma via da Cédula e do Termo de Constituição de Garantia de Alienação arquivados neste Ofício.

VALOR DE AVALIAÇÃO: Os imóveis foram avaliados em R\$250.000,00.

EMOL: R\$652,30.

PROT.: 338875 do Lº 1-BY em 27/11/2015.

Selo: 0132.01.1500004.17600, 0132.07.1400004.15993, valor de R\$10,40.

Marilise R. Souza
Marilise R. Souza - Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua nas fls. 03.

Continua a folhas

Continua na próxima página



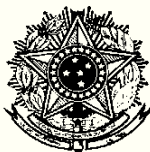
Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0031364-92

=31.364=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 29 de outubro de 2019

FLS.

03

MATRÍCULA

31.364

Av.9/31.364 - Em 29 de outubro de 2019.

RENEGOCIAÇÃO: Certifico que conforme Renegociação de Crédito Comercial-PJ, nº 18.3715.690.00000112-17, datado de 26.09.2019, ficando uma via arquivada neste Ofício.

EMITENTE: VIDRO PECAS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 03.440.160/0001-40, com sede na Avenida Rubem Bento Alves, nº 4029, Santa Catarina, nesta cidade.

INTERVENIENTES FIDUCIANTES/AVALISTAS: PAULO CESAR MOSELE CALBAR, empresário, inscrito no CPF sob nº 574.515.670-87, portador da CI RG nº 00580869630, e sua esposa CAREN LABATUT CALBAR, empresária, inscrita no CPF sob nº 577.645.570-72, portadora da CI RG nº 9050163584, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vinte de Setembro, nº 2173, apto 22, nesta cidade.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF

VALOR RENEGOCIADO: R\$136.053,32.

PRAZO: 96 meses.

JUROS: Taxa de juros mensal 1,00000% a.m pós fixado -TR; taxa de juros anual 12,68200% a.a.

PAGAMENTO: A dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$0,00, e de IOF por atraso, se houver, pago a título de entrada, será acrescida dos encargos contratuais previstos na Cláusula Terceira e amortizada em 96 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price.

GARANTIA: Tratando-se de renegociação do contrato 18.3715.606.0000030-05, permanece em pleno vigor a Alienação Fiduciária registrada sob nº R.8 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. (GC)

EMOL: R\$118,40.

PROT. 404378 do Lº 1-CZ em 07/10/2019.

Selo: 0132.01.1900006.05844, 0132.04.1900002.15355, valor de R\$4,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/31.364 - Em 09 de julho de 2026.

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 CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2600014.04627 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Nicole Fabiane Kempf

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 09/07/2026 às 14:24:05. O hash SHA256 do documento é 5687D02DAE0C9B11FF1310118D9EA8C794B77708F48886287213A523DFC073DA.

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0031364-92

Fls. 03v	Matrícula 31.364
-------------	---------------------

Av.11/31.364 - Em 14 de julho de 2026.

INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a seguinte inscrição cadastral: **44.08.0010.006.009**, bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95020-435**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 01/07/2026, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 548847 do Lº 1-FI em 11/06/2026.

EMOL: R\$55,10. Selo: 0132.04.2600014.05724 = R\$5,50.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600013.09933 = R\$2,20.

Escrevente: Aline Maria Adami

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 14/07/2026 às 11:20:43. O hash SHA256 do documento é 8D7E176A0B5B42E4CE308002AB061C6D22456B4AD61F2B68E49009D5A0D60271.

Av.12/31.364 - Em 14 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da fiduciária, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação da devedora e fiduciante, Ivone Beatriz Mosele, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 06/04/2026, 07/04/2026 e 08/04/2026, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$31.266,90 (trinta e um mil, duzentos e sessenta e seis reais e noventa centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 7263/2026. Tudo conforme Ofício nº 596088/2025, datado de 11/06/2026, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 525256. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 548847 do Lº 1-FI em 11/06/2026.

EMOL: R\$170,50. Selo: 0132.06.2500012.02809 = R\$39,00.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600013.09934 = R\$2,20.

Escrevente: Aline Maria Adami

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 14/07/2026 às 11:20:45. O hash SHA256 do documento é 66465779414A4FE5CEE1B42231EFB466C043A753093C6E516B2AE3B2E4F148F.

ADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 14 de julho de 2026.

Total: R\$ 81,00 -

Certidão digital (Provimento CNU 127/2022) Matrícula 31.364: R\$ 47.60

(0132.04.2600014.05838 = R\$ 5.50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0132.03.2600013.09243 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0132.01.2600015.00095 = R\$ 2,20)



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 2026 00095473 38