



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0109325-76

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

CNM: 099200.2.0109325-76

=109.325=
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,

06 de dezembro

de 2006.

FLS.

01

MATRÍCULA

=109.325=

IMÓVEL: BOX DE ESTACIONAMENTO Nº 02, localizado no primeiro pavimento ou subsolo do conjunto residencial denominado **RESIDENCIAL VILLAGGIO MONDRIAN**, localizado no lado esquerdo de quem desce a rampa de acesso, ao lado do depósito da residência 01, embaixo da residência 01 e parte da residência 02, sito a Rua Nilo José Corte, nº 230, com uma área privativa de 12,00m², área de uso comum de 2,48820m², área total de 14,48820m², área ideal de terreno de 9,73624m² e fração ideal de terreno de 2,70101%, no terreno sobre o qual está edificado o citado empreendimento é constituído pelo lote nº 17, da quadra nº 5.033, do loteamento denominado RESIDENCIAL MONDRIAN, com frente à Rua Nilo José Corte, lado par, distando 96,00m da esquina com a Rua Aurora Fadanelli Panazzolo, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Ernesto Bernardi, com a área de 360,00m², medindo e confrontando: ao norte, por 30,00m, com o lote 19; ao sul, por 30,00m, com o lote nº 15; ao leste, por 12,00m, com o lote 18; e, ao oeste, por 12,00m, com a Rua Nilo José Corte.

PROPRIETÁRIA: CAROLINE BENTO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF 804.739.460-68, residente e domiciliada nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/Matrícula 80.323, Livro 02, em 05.09.2006 e Av.5 e R.6/Matrícula 80.323, Livro 02, em 06.12.2006.

EMOL: R\$8,50

Prot. 185.361 - 1AD, de 06.12.2006.

Elisana M. Bettiol Borges
Elisana M. Bettiol Borges - escrevente

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/109.325 - Em 06 de dezembro de 2006.

Certifico, que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com cláusula resolutiva, conforme Av.4/M.80.323, Livro 02. O referido é verdade. Dou fé.

EMOL: R\$17,00 = 1 URE Prot. 185.361 - 1AD, de 06.12.2006.

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou oficial subst.

Av.2/109.325 - Em 19 de dezembro de 2006.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a **cláusula resolutiva** mencionada na Av.1 da presente matrícula e averbada na Av.4 da matrícula 80.323, em virtude da autorização de cancelamento. Tudo conforme requerimento, expedido pela credora MZ Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 11.12.2006, assinado pelo representante Valério Jose Zaro, com firmas reconhecidas, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (R)

EMOL: R\$17,10 = 1 URE

PROT. 185.822 do Lº 1-AD em 15.12.2006.

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-



ção da página anterior - - - - -

CNM-099200.2.0109325-76

Valide aqui
este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

=109.325=

R.3/109.325 - Em 28^a de dezembro de 2006.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária de imóvel em garantia, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 26.12.2006, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: CAROLINE BENTO DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, CPF 804.739.460-68, residente e domiciliada na Rua Ignes Fedrizzi Angonese, 1056, Bairro Salgado Filho, em Caxias do Sul/RS.

ADQUIRENTE: ALEXANDRE FREITAS NEU, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, gerente, CPF 944.774.930-53 e sua esposa SHANA CATIUSCIA ARAUJO BARBOSA, brasileira, consultora de atendimento, CPF 000.450.320-17, residentes e domiciliados na Rua Isidoro Detânico, 42, apto. 102, Bairro Rio Branco, em Caxias do Sul/RS.

VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: R\$90.000,00 (noventa mil reais) em conj. com a residência 02 e box 03.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$8.070,20

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS: R\$11.929,80

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$70.000,00

VALOR FISCAL: R\$12.000,00 (doze mil reais)

ITBI: nº 10569, em 26.12.2006

CONDIÇÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$103,20 = 6,05 URE

Assinatura
Oficial e/ou oficial subst.

R.4/109.325 - Em 28^a de dezembro de 2006.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDORES: ALEXANDRE FREITAS NEU e sua esposa SHANA CATIUSCIA ARAUJO BARBOSA, antes qualificados.

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul.

VALOR DA DÍVIDA: R\$70.000,00 em conj. com a residência 02 e box 03

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$916,11, com o vencimento do primeiro encargo mensal em 26.01.2007.

REAJUSTE DO ENCARGO: de acordo com a cláusula sexta

NORMA REGULAMENTADORA: HH. 118.7 - 22/12/2006 - SUHAB/GECRI

JUROS: nominal 9,5690% - efetiva 10,0000% ao ano

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$97.850,00

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$97.850,00

continua nas fls 02.

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B59UX-HBG4M-B3WYG-HYWAG>

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



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0109325-76

Valide aqui
este documento

=109.325=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 28 de dezembro

de 2006.

FLS.

MATRÍCULA

02

=109.325=

EMOL: R\$137,20 = 8,05 URE

Prot. 186.285 - 1AD, de 27.12.2006.

Elisana M. Bettiol Borges

Elisana M. Bettiol Borges - escrevente

Amorim

Oficial e/ou Oficial subst.

Av.5/109.325 - em 28 de outubro de 2010.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob numero **R.4**, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme quitação passada no contrato particular a seguir mencionado. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: R\$83,90 (s/R\$23.333,33)

Prot.245.457 - 1º IAL, em 25.10.2010.

Selo: 0132.06.1000030.00819, no valor de R\$4,00

Amorim
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/109.325 - Em 28 de outubro de 2010.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 23.08.2010, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: ALEXANDRE FREITAS NEU, brasileiro, gerente, CPF 944.774.930-53, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com SHANA CATIUSCIA ARAUJO BARBOSA, brasileira, consultora de atendimento, CPF 000.450.320-17, residente e domiciliado na Rua Isidoro Detanico, 42, apto 102, Rio Branco, em Caxias do Sul/RS.

ADQUIRENTE: PEDRO VINICIOS DE MORAIS, brasileiro, publicitário, CPF 005.039.330-82, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com AMANDA LEITÃO DOS SANTOS, brasileiro, vendedora, CPF 006.070.070-01, residentes e domiciliados na Rua João Paranhos da Rocha, 1358, Desvio Rizzo, em Caxias do Sul/RS.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$130.000,00 em conj. com o Box 03 e residência nº 02

RECURSOS PROPRIOS: R\$30.000,00

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$100.000,00

VALOR FISCAL: R\$15.000,00

ITBI: nº 12088/2010, em 04.10.2010

CONDIÇÃO: Comparece Caixa Economica Federal- CEF, como interveniente quitante e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$122,70 Prot.245.457 - 1AL, de 25.10.2010.

Selo: 0132.06.1000030.00820 no valor de R\$4,00

Elisana M. Bettiol

Elisana M. Bettiol - escrevente

Amorim

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso.

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B59UX-HBG4M-B3WYG-HYWAG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ção da página anterior -----

CNM-099200.2.0109325-76

Valide aqui
este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 02vº MATRÍCULA =109.325=

R.7/109.325 - Em 28 de outubro de 2010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDOR: PEDRO VINÍCIOS DE MORAIS e sua esposa AMANDA LEITÃO DOS SANTOS, antes qualificados.

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul/RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$100.000,00 em conj. com o Box 03 e residência nº 02

PRazo DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$1.039,83, com o vencimento do primeiro encargo mensal em 23.09.2010.

JUROS: nominal de 8,5563% - efetiva de 8,9001% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$130.000,00

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$130.000,00

EMOL: R\$203,70 (s/R\$33.333,33)

Prot.245.457 - 1AL, de 25.10.2010.

Selo: 0132.06.1000030.00835 no valor de R\$4,00

Elisana M. Bettiol
Elisana M. Bettiol - escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/109.325 - Em 09 de agosto de 2021.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Certifico que, conforme Ofício nº 10009208046, expedido em 08.07.2021 por ordem do Exmo. Sr. Dr. Clovis Moacyr Mattana Ramos, MM, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 5014644-70.2020.8.21.0010/RS, fica averbada a Existência de Ação de Procedimento Comum Cível, a fim de bloquear quaisquer transferências que impliquem em alienação dos imóveis, bem como quaisquer registros que importem em ônus e encargos à propriedade do mesmo, até final solução da presente demanda, em que ELIZABETH RIBAS, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 740.786.310-53 e RG nº 7090450748; e GILBERTO FRAGATA DOS SANTOS, brasileiro, mestre de obras, inscrito no CPF sob o nº 740.786.310-53 e RG nº 7090450748, em união estável, residentes e domiciliados na Rua Nilo José Corte, nº 230, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade, movem contra PEDRO VINÍCIOS DE MORAIS, inscrito no CPF sob nº 005.039.330-82 e RG nº 1082302967, e AMANDA LEITÃO DOS SANTOS, inscrita no CPF sob nº 006.070.070-01 e RG nº 4087885382, casados entre si, residentes e domiciliados na Rua João Paranhos da Rocha, nº 1.358, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade. Valor da Causa: R\$140.000,00 em conjunto com os imóveis matriculados sob nº 109.326 e 109.332. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 433486 do Lº 1-DM em 08/07/2021.

EMOL: R\$39,30. Selo: 0132.04.2100017.05802 = R\$3,30.

continua a folhas

continua nas fls. 03.

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B59UX-HBG4M-B3WYG-HYWAG>

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



ção da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200.2.0109325-76

Valide aqui
este documento

=109.325=
MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 09 de agosto de 2021

FLS.	MATRÍCULA
03	109.325 <i>e3</i>

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100024.05674 = R\$1,40.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Gabriela C. da Silva

Manayze

Oficial e/ou Oficial Subst.

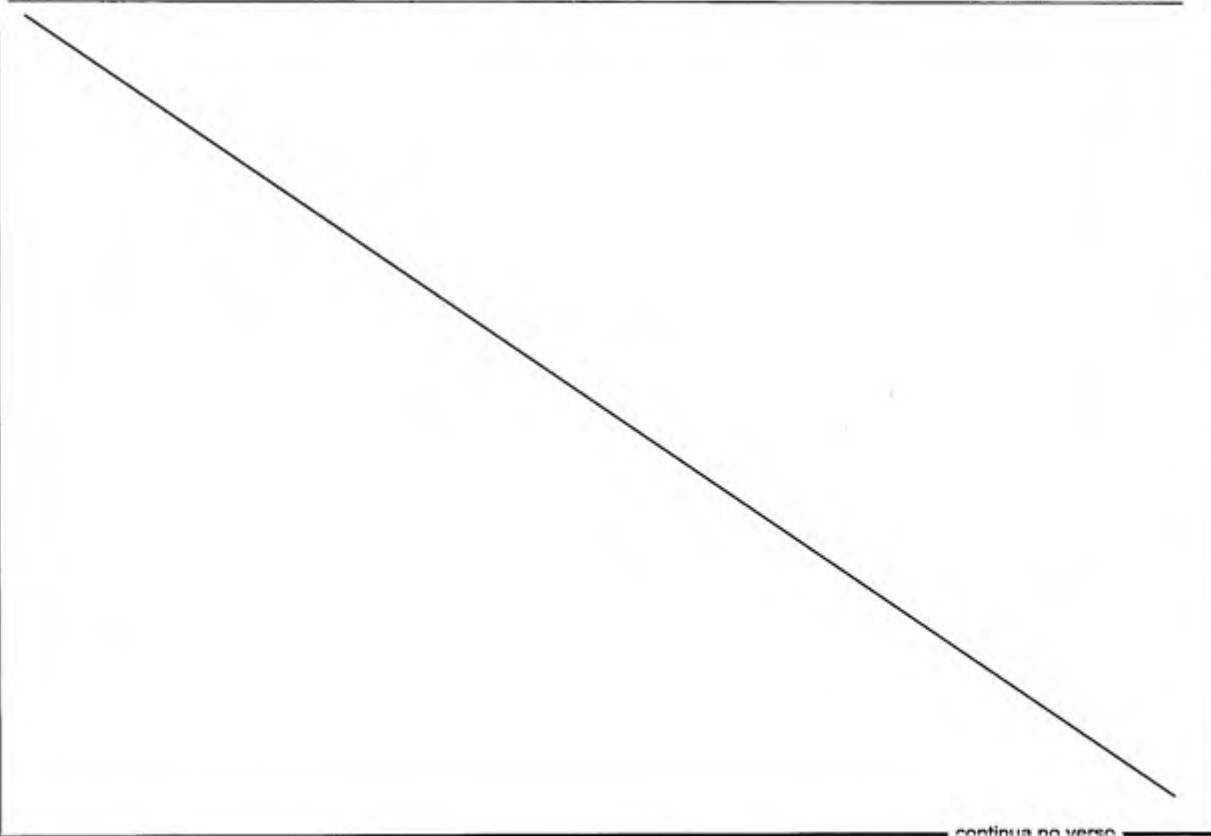
Av.9/109.325 - Em 11 de dezembro de 2025.

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

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500024.04310 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 11/12/2025 às 11:03:13. O hash SHA256 do documento é E0CC595D914B6CB801B1065151B2FFAE76FAF0BB4474078A1470717B451E963E.



continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B59UX-HBG4M-B3WYG-HYWAG>

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



ção da página anterior -----

CNM: 099200.2.0109325-76

Valide aqui
este documento

Fls.	Matrícula
03v	109.325

Av.10/109.325 - Em 15 de dezembro de 2025.

ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a seguinte inscrição cadastral: **49.19.5033.017.006**, bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95110-785**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 14/11/2025, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 535863 do Lº 1-FD em 05/11/2025.

EMOL: R\$170,60. Selo: 0132.04.2500024.05472 = R\$5,20.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500024.05986 = R\$2,10.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 15/12/2025 às 11:01:32. O hash SHA256 do documento é C8B645A8D3FDD7BA1B4618B2301A125404AC4AFC86136A487E023C4599333239.

Av.11/109.325 - Em 15 de dezembro de 2025.

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 dos devedores e fiduciários, Pedro Vinícios de Moraes e Amanda Leitao dos Santos, antes qualificados, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 22/07/2025, 23/07/2025 e 24/07/2025, 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\$20.000,00 (vinte mil reais); avaliado para efeitos fiscais em 22.000,00 (vinte e dois mil), conforme guia de pagamento do **ITBI**: N° 9634/2023. Tudo conforme Ofício nº 585398/2025, datado de 04/11/2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 522934. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 535863 do Lº 1-FD em 05/11/2025.

EMOL: R\$146,60. Selo: 0132.06.2300013.09476 = R\$37,80.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500024.05987 = R\$2,10.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 15/12/2025 às 11:01:36. O hash SHA256 do documento é 4B15F85BF39A3310D92821907961E8EBD6353BC6DEF494F1628601601239BC62.

CERTIFICADO MAIS que se encontra protocolado neste Ofício sob nº: 483116, em 04/08/2023, o(a) ORDEM DE INDISPONIBILIDADE - CNIB, de TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL e sob nº: 518387, em 07/02/2025, o(a) TERMO DE PENHORA, de ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 15 de dezembro de 2025.

Total: R\$ 76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 109.325: R\$ 44,80 (0132.04.2500024.05539 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0132.03.2500025.00952 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0132.01.2500024.06034 = 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 autenticação para consulta
099200 53 2025 00186555 55



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0109326-73

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

CNM: 099200.2.0109326-73

=109.326= MATRÍCULA		Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
		CAXIAS DO SUL,	06 de dezembro	2006.	01
					=109.326=

IMÓVEL: BOX DE ESTACIONAMENTO Nº 03, localizado no primeiro pavimento ou subsolo do conjunto residencial denominado **RESIDENCIAL VILLAGGIO MONDRIAN**, localizado no lado esquerdo de quem desce a rampa de acesso, embaixo da residência 02, sito a Rua Nilo José Corte, nº 230, com uma área privativa de 12,00m², área de uso comum de 2,48820m², área total de 14,48820m², área ideal de terreno de 9,73624m² e fração ideal de terreno de 2,70101%, no terreno sobre o qual está edificado o citado empreendimento é constituído pelo lote nº 17, da quadra nº 5.033, do loteamento denominado **RESIDENCIAL MONDRIAN**, com frente à Rua Nilo José Corte, lado par, distando 96,00m da esquina com a Rua Aurora Fadanelli Panazzolo, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Ernesto Bernardi, com a área de 360,00m², medindo e confrontando: ao norte, por 30,00m, com o lote 19; ao sul, por 30,00m, com o lote nº 15; ao leste, por 12,00m, com o lote 18; e, ao oeste, por 12,00m, com a Rua Nilo Jose Corte.

PROPRIETÁRIA: CAROLINE BENTO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF 804.739.460-68, residente e domiciliada nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/Matrícula 80.323, Livro 02, em 05.09.2006 e Av.5 e R.6/Matrícula 80.323, Livro 02, em 06.12.2006.

EMOL: R\$8,50

Prot. 185.361 - 1AD, de 06.12.2006.

Elisana M. Bettiol Borges - escrevente Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/109.326 - Em 06 de dezembro de 2006.

Certifico, que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com cláusula resolutiva, conforme Av.4/M.80.323, Livro 02. O referido é verdade. Dou fé.

EMOL: R\$17,00 = 1 URE Prot. 185.361 - 1AD, de 06.12.2006.

Oficial e/ou oficial subst.

Av.2/109.326 - Em 19 de dezembro de 2006.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a **cláusula resolutiva** mencionada na **Av.1** da presente matrícula e averbada na Av.4 da matrícula 80.323, em virtude da autorização de cancelamento. Tudo conforme requerimento, expedido pela credora MZ Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 11.12.2006, assinado pelo representante Valério Jose Zaro, com firmas reconhecidas, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (R)

EMOL: R\$17,10 = 1 URE

PROT. 185.822 do Lº 1-AD em 15.12.2006.

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-



ção da página anterior - - - - -

CNM-099200.2.0109326-73

Valide aqui
este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	=109.326=

R.3/109.326 - Em 28 de dezembro de 2006.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária de imóvel em garantia, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 26.12.2006, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: CAROLINE BENTO DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, CPF 804.739.460-68, residente e domiciliada na Rua Ignes Fedrizzi Angonese, 1056, Bairro Salgado Filho, em Caxias do Sul/RS.

ADQUIRENTE: ALEXANDRE FREITAS NEU, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, gerente, CPF 944.774.930-53 e sua esposa SHANA CATIUSCIA ARAUJO BARBOSA, brasileira, consultora de atendimento, CPF 000.450.320-17, residentes e domiciliados na Rua Isidoro Detânico, 42, apto. 102, Bairro Rio Branco, em Caxias do Sul/RS.

VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: R\$90.000,00 (noventa mil reais) em conj. com a residência 02 e box 02.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$8.070,20

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS: R\$11.929,80

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$70.000,00

VALOR FISCAL: R\$12.000,00 (doze mil reais)

ITBI: nº 10570, em 26.12.2006

CONDIÇÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$103,20 = 6,05 URE

[Assinatura]
Oficial e/ou oficial subst.

R.4/109.326 - Em 28 de dezembro de 2006.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDORES: ALEXANDRE FREITAS NEU e sua esposa SHANA CATIUSCIA ARAUJO BARBOSA, antes qualificados.

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/ME 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul.

VALOR DA DÍVIDA: R\$70.000,00 em conj. com a residência 02 e box 02

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses, a ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$916,11, com o vencimento do primeiro encargo mensal em 26.01.2007.

REAJUSTE DO ENCARGO: de acordo com a cláusula sexta

NORMA REGULAMENTADORA: HH. 118.7 - 22/12/2006 - SUHAB/GECRI

JUROS: nominal 9,5690% - efetiva 10,0000% ao ano

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$97.850,00

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$97.850,00

continua nas fls. 02.

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X44XB-UG8Y2-4HRHR-RJAKR>

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



ção da página anterior -----

CNM: 099200.2.0109326-73

Valide aqui
este documento

=109.326=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 28 de dezembro

de 2006.

FLS.

MATRÍCULA

02

=109.326=

EMOL: R\$137,20 = 8,05 URE

Prot. 186.285 - 1AD, de 27.12.2006.

Elisana M. Bettiol Borges

Elisana M. Bettiol Borges - escrevente

Elisana M. Bettiol Borges
Oficial e/ou Oficial subst.

Av.5/109.326 - em 28 de outubro de 2010.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob numero **R.4**, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme quitação passada no contrato particular a seguir mencionado. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: R\$83,90 (s/R\$23.333,33)

Prot.245.457 - Lº 1AL, em 25.10.2010.

Selo: 0132.06.1000030.00838, no valor de R\$4,00

Elisana M. Bettiol Borges
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/109.326 - Em 28 de outubro de 2010.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 23.08.2010, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: ALEXANDRE FREITAS NEU, brasileiro, gerente, CPF 944.774.930-53, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com SHANA CATIUSCIA ARAUJO BARBOSA, brasileira, consultora de atendimento, CPF 000.450.320-17, residente e domiciliado na Rua Isidoro Detanico, 42, apto 102, Rio Branco, em Caxias do Sul/RS.

ADQUIRENTE: PEDRO VINICIOS DE MORAIS, brasileiro, publicitário, CPF 005.039.330-82, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com AMANDA LEITÃO DOS SANTOS, brasileiro, vendedora, CPF 006.070.070-01, residentes e domiciliados na Rua João Paranhos da Rocha, 1358, Desvio Rizzo, em Caxias do Sul/RS.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$130.000,00 em conj. com o Box 02 e residência nº 02

RECURSOS PROPRIOS: R\$30.000,00

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$100.000,00

VALOR FISCAL: R\$15.000,00

ITBI: nº 12090/2010, em 04.10.2010

CONDIÇÃO: Comparece Caixa Economica Federal- CEF, como interveniente quitante e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$122,70 Prot.245.457 - 1AL, de 25.10.2010.

Selo: 0132.06.1000030.00839, no valor de R\$4,00

Elisana M. Bettiol Borges

Elisana M. Bettiol - escrevente

Elisana M. Bettiol Borges
Oficial e/ou Oficial Subst.

CONTINUA NO VERSO.

continua no verso

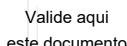
Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X44XB-UG8Y2-4HRHR-RJAKR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 099200.2 0109326-73



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v°	=109.326=

Av.8/109.326 - Em 09 de agosto de 2021.
EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Certifico que, conforme Ofício nº 10009208046, expedido em 08.07.2021 por ordem do Exmo. Sr. Dr. Clovis Moacyr Mattana Ramos, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 5014644-70.2020.8.21.0010/RS, fica averbada a Existência de Ação de Procedimento Comum Cível, a fim de bloquear quaisquer transferências que impliquem em alienação dos imóveis, bem como quaisquer registros que importem em ônus e encargos à propriedade do mesmo, até final solução da presente demanda, em que ELIZABETH RIBAS, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 740.786.310-53 e RG nº 7090450748; e GILBERTO FRAGATA DOS SANTOS, brasileiro, mestre de obras, inscrito no CPF sob o nº 740.786.310-53 e RG nº 7090450748, em união estável, residentes e domiciliados na Rua Nilo José Corte, nº 230, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade, movem contra PEDRO VINÍCIOS DE MORAIS, inscrito no CPF sob nº 005.039.330-82 e RG nº 1082302967, e AMANDA LEITÃO DOS SANTOS, inscrita no CPF sob nº 006.070.070-01 e RG nº 4087885382, casados entre si, residentes e domiciliados na Rua João Paranhos da Rocha, nº 1.358, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade. Valor da Causa: R\$140.000,00 em conjunto com os imóveis matriculados sob nº 109.325 e 109.332. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 433486 do Lº 1-DM em 08/07/2021.

- continua a folhas

continua nas fls. 03.

Continua na próxima página

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X44XB-UG8Y2-4HRHR-RJAKR>

ção da página anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0109326-73

— MATRÍCULA —

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 09 de agosto de 2021

FLS.

MATR/CULA

03

109.326 25

EMOL: R\$39,30. Selo: 0132.04.2100017.05792 = R\$3,30.
Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100024.05645 = R\$1,40.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Gabriela C. da Silva

Eduardo
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/109.326 - Em 11 de dezembro 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 CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500024.04326 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 11/12/2025 às 11:15:19. O hash SHA256 do documento é E8FD624C4766BEBE005A4FB73F608DA95634DE6325CBA055AD82CD1E57DA2648.

- continua no verso

Continua na próxima página

Válide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X44XB-UG8Y2-4HRHR-RJAKR>

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



cão da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200.2 0109326-73

Valide aqui
este documento

Fls. 03v	Matricula 109.326
-------------	----------------------

Av.10/109.326 - Em 15 de dezembro de 2025.

ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a seguinte inscrição cadastral: **49.19.5033.017.007**, bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95110-785**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 14/11/2025, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 535863 do Lº 1-FD em 05/11/2025.

EMOL: R\$170,60. Selo: 0132.04.2500024.05470 = R\$5,20.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500024.05982 = R\$2,10.

Escrevevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 15/12/2025 às 11:01:40. O hash SHA256 do documento é D6DA970171EDBA8BD8E716E96A5654C5D0A40B51E089695403E82F76804D6E3B.

Av.11/109.326 - Em 15 de dezembro de 2025.

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 dos devedores e fiduciantes, Pedro Vinícios de Moraes e Amanda Leitao dos Santos, antes qualificados, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 22/07/2025, 23/07/2025 e 24/07/2025, 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\$20.000,00 (vinte mil reais); avaliado para efeitos fiscais em 22.000,00 (vinte e dois mil), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 9635/2023. Tudo conforme Ofício nº 585398/2025, datado de 04/11/2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 522934. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 535863 do Lº 1-FD em 05/11/2025.

EMOL: R\$146,60. Selo: 0132.06.2300013.09475 = R\$37,80.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500024.05984 = R\$2,10.

Escrevevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 15/12/2025 às 11:01:43. O hash SHA256 do documento é ED408AFBB855CAE620A7995C9506632F10469C9B7C9F719F08A8D86B6C763ED6.

CERTIFICO MAIS que se encontra protocolado neste Ofício sob nº: 483116, em 04/08/2023, 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, 15 de dezembro de 2025.

Total: R\$ 76.40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 109.326: R\$ 44,80 (0132.04.2500024.05538 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0132.03.2500025.00951 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0132.01.2500024.06033 = R\$ 2,10)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS:
<http://go.tjrs.jus.br/seledigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta:
099200 53 2025 001 86554 74



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0109332-55

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

CNM: 099200.2.0109332-55

=109.332=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 06 de dezembro

de 2006.

FLS.

MATRÍCULA

01

=109.332=

IMÓVEL: RESIDÊNCIA Nº 02, em alvenaria, localizada no segundo pavimento ou térreo do conjunto residencial denominado **RESIDENCIAL VILLAGGIO MONDRIAN**, sito à Rua Nilo José Corte, nº 230, numerada administrativamente sob nº 228, confrontando: ao norte, com o corredor de acesso as residências; ao sul, com parte do lote 15; ao leste, com a residência 03; e ao oeste, com a residência 01, com uma área privativa de 64,31000m², área de uso comum de 31,42391m², área total de 95,73391m², área ideal do terreno de 64,250946m² e fração ideal de terreno de 17,84749%, sendo que a mesma possui uma área de uso privativo de terreno de 65,625m² com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 6,25m, com o corredor de acesso as residências; ao sul, pela mesma medida com parte do lote 15; ao leste, por 10,50m, com a residência 03; e, ao oeste, pela mesma medida de 10,50m, com a residência 01, no terreno sobre o qual está edificado o citado empreendimento é constituído pelo lote nº 17, da quadra nº 5.033, do loteamento denominado RESIDENCIAL MONDRIAN, com frente à Rua Nilo José Corte, lado par, distante 96,00m da esquina com a Rua Aurora Fadaneili Panazzolo, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Ernesto Bernardi, com a área de 360,00m², medindo e confrontando: ao norte, por 30,00m, com o lote 19; ao sul, por 30,00m, com o lote nº 15; ao leste, por 12,00m, com o lote 18; e, ao oeste, por 12,00m, com a Rua Nilo José Corte.

PROPRIETÁRIA: **CAROLINE BENTO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF 804.739.460-68, residente e domiciliada nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/Matrícula 80.323, Livro 02, em 05.03.2006 e Av.3 e R.6/Matrícula 80.323, Livro 02, em 06.12.2006.

EMOL: R\$8,50

Prot. 185.361 - 1AD, de 06.12.2006.

Elisana M. Bettiol Borges
Elisana M. Bettiol Borges - escrevente

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/109.332 - Em 06 de dezembro de 2006.

Certifico, que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com cláusula resolutiva, conforme Av.4/M.80.323, Livro 02. O referido é verdade. Dou fé.

EMOL: R\$17,00 = 1 URE Prot. 185.361 - 1AD, de 06.12.2006.

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou oficial subst.

Av.2/109.332 - Em 19 de dezembro de 2006.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a **cláusula resolutiva** mencionada na **Av.1** da presente matrícula e averbada na **Av.4** da matrícula 80.323, em virtude da autorização de cancelamento. Tudo conforme requerimento, expedido pela credora MZ Empreendimentos

Continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página -----



ção da página anterior -----

CNM: 393200.2.0109332-65

Valide aqui
este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLR. 01vº
MATRÍCULA =109.332=

Imobiliários Ltda, datado de 11.12.2006, assinado pelo representante Valério Jose Zero, com firmas reconhecidas, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (R)

EMOL: R\$17,10 - 1 URL

PROT. 185.822 do L.º 1 AD em 15.12.2006.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/109.332 - Em 23º de dezembro de 2006.

COMPR E VENDA: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária de imóvel em garantia, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 26.12.2006, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: CAROLINE BENTO DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, CPF 804.739.460-68, residente e domiciliada na Rua Ignea Pedrizzi Angonese, 1056, Bairro Salgado Filho, em Caxias do Sul/RS.

ADQUIRENTE: ALEXANDRE FREITAS NEU, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, gerente, CPF 944.774.930-53 e sua esposa SHANA CATIUSCIA ARAUJO BARBOSA, brasileira, consultora de atendimento, CPF 000.450.320-17, residentes e domiciliados na Rua Isidoro Dotânico, 42, apto. 102, Bairro Rio Branco, em Caxias do Sul/RS.

VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: R\$90.000,00 (noventa mil reais) em conj. com os boxes 02 e 03.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$8.070,20

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS: R\$11.929,00

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$70.000,00

VALOR FISCAL: R\$80.000,00 (oitenta mil reais)

ETBI: nº 10564, em 26.12.2006

CONDIÇÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$307,20 = 18,03 URE

Oficial e/ou oficial subst.

R.4/109.332 - Em 28º de dezembro de 2006.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDORES: ALEXANDRE FREITAS NEU e sua esposa SHANA CATIUSCIA ARAUJO BARBOSA, antes qualificados.

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/ME 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul.

VALOR DA DÍVIDA: R\$70.000,00 em conj. com os boxes 02 e 03.

CONTINUA nas pgs. 02.

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y6S6-NC346-7SM54-HK5P9>

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



ção da página anterior -----

CNM: 999200.2.0109332-65

Valide aqui
este documento

109.332



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,

28 de dezembro

de 2006.

FLS.

02

MATRICULA

=109.332=

PRazo DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$916,11, com o vencimento do primeiro encargo mensal em 26.01.2007.

REAJUSTE DO ENCARGO: de acordo com a cláusula sexta

NORMA REGULAMENTADORA: III. 118.7 - 22/12/2006 - SUHAB/GFCRI

JUROS: nominal 9,5693% - efetiva 10,0000% ao ano

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$97.850,00

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$97.850,00

EMOL: R\$137,20 = 8,05 URE

Prot. 186.285 - 1AD, de 27.12.2006.

Elisana M. Bettiol Borges

Elisana M. Bettiol Borges escrevente

Oficial e/ou Oficial subst.

Av. 5/109.332 - em 28 de outubro de 2010.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob número R.4, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme quitação passada no contrato particular e a seguir mencionado. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: R\$83,90 (s/R\$23.233,33)

Prot. 245.457 - 1ª 1AD, em 25.10.2010.

Solo: 0132.06.1000030.00816, no valor de R\$4,00

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/109.332 - Em 28 de outubro de 2010.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 6º e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 23.08.2010, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: ALEXANDRE FREITAS NETO, brasileiro, gerente, CPF 944.774.930-53, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 5515/77 com SHANA CAETUSCIA ARAUJO BARBOSA, brasileira, consultora de atendimento, CPF 000.450.320-17, residente e domiciliado na Rua Teodoro Estanico, 42, apto 102, Rio Branco, em Caxias do Sul/RS.

ADQUIRENTE: PEDRO VINÍCIOS DE MORAIS, brasileiro, publicitário, CPF 005.039.330-82, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 5515/77 com AMANDA LEITÃO DOS SANTOS, brasileiro, vendedora, CPF 006.070.070-01, residentes e domiciliados na Rua João Paranhos da Rocha, 1358, Desvio Rizzo, em Caxias do Sul/RS.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$130.000,00 em conj. com os Boxes 02 e 03

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$30.000,00

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$100.000,00

VALOR FISCAL: R\$110.000,00

continua no verso.

continua no verso

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y6S6-NC346-7SM54-HK5P9>

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



ção da página anterior -----

CNM: 099200.2.0109332-65

Valide aqui
este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
C2vº	-109.332- 2

ITBI: nº 12087/2010, em 04.10.2010
CONDIÇÃO: Comparado Caixa Econômica Federal - CEF, como interveniente quitante e demais condições constantes no contrato.
EMOL: R\$472,90 Prot.245.457 - IAI, de 25.10.2010.
Selo: 0132.07.1000033.00235, no valor de R\$6,00

Elisana M. Bettiol
 Elisana M. Bettiol - escrevente

 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/109.332 - Em 28 de outubro de 2010.

ALIEFNAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDORES: PEDRO VINTICIOS DE MORAIS e sua esposa AMANDA LEITÃO DOS SANTOS, antes qualificados.

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul/RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$100.000,00 em conj. com os Boxes 02 e 03

PRazo DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$1.039,83, com o vencimento do primeiro encargo mensal em 23.09.2010.

JUROS: nominal de 8,5563% - efetiva de 8,900% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$130.000,00

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$130.000,00

EMOL: R\$203,70 (8/R\$33.333,33)

Prot.245.457 - IAI, de 25.10.2010.

Selo: 0132.06.1000030.00017, no valor de R\$1,00

Elisana M. Bettiol
 Elisana M. Bettiol - escrevente

 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/109.332 - Em 09 de agosto de 2021.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Certifico que, conforme Ofício nº 10009208046, expedido em 08.07.2021 por ordem do Exmo. Sr. Dr. Clovis Moacyr Mattana Ramos, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 5014844-70.2020.8.21.0013/RS, fica averbada a Existência de Ação de Procedimento Comum Cível, a fim de bloquear quaisquer transferências que impliquem em alienação dos imóveis, bem como quaisquer registros que importem em ônus e encargos à propriedade do mesmo, a ser final solução da presente demanda, em que FLETZARETH RIBAS, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 740.786.310-53 e RG nº 7090450748; o GILBERTO FRACATA DOS SANTOS, brasileiro, mestre de obras, inscrito no CPF sob o nº 740.786.310-53 e RG nº 7090450748, em união estável, residentes e domiciliados na Rua

CONTINUA NAS FLS. 03.

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y6S6-NC346-7SM54-HK5P9>

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



ção da página anterior -----

CNNR 099203 2 0109332-55

Valide aqui
este documento

=109.332=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 09 de agosto de 2021		FLS.	MATRÍCULA
		03	109.332 ⁵⁵

Nilo José Corte, n.º 230, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade, moveu contra PEDRO VINÍCIOS DE MORAIS, inscrito no CPF sob n.º 005.039.330-82 e RG n.º 1082302967, e AMANDA LEITÃO DOS SANTOS, inscrita no CPF sob n.º 006.070.370-01 e RG n.º 4087885382, casados entre si, residentes e domiciliados na Rua João Paranhos da Rocha, n.º 1.358, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade. Valor da Causa: R\$140.000,00 em conjunto com os imóveis matriculados sob n.º 109.325 e 109.326. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 433486 do L.º 1-DM em 08/07/2021.

EMOL: R\$39,30. Selo: 0132.04.2100017.05795 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100024.05653 = R\$1,40.

Isenção: PEPQ.

Escrevente: Gabriela C. da Silva

Juliano Spido
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av. 9/109.332 Em 11 de dezembro 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: 0132.04.2500024.04279 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 11/12/2025 às 10:12:03. O hash SHA256 do documento é C1A07791C179DC28DB03B63C3007957799540796A5AF11A067F3DC61A0812D6F.

continua no verso

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y6S6-NC346-7SM54-HK5P9>

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



ção da página anterior -----

CNM: 099200.2.0109332-55

Valide aqui
este documento

Fls.	Matrícula
03v	109.332

Av.10/109.332 - Em 15 de dezembro de 2025.

ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a seguinte inscrição cadastral: **49.19.5033.017.002**, bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95110-785**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 14/11/2025, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 535863 do Lº 1-FD em 05/11/2025.

EMOL: R\$170,60. Selo: 0132.04.2500024.05473 = R\$5,20.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500024.05988 = R\$2,10.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 15/12/2025 às 11:01:46. O hash SHA256 do documento é ACA992B2549E2A351FFF4818DF703F7DF0F457A5E9D2DE9032EFE24A0A378B31.

Av.11/109.332 - Em 15 de dezembro de 2025.

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 dos devedores e fiduciários, Pedro Vinícios de Moraes e Amanda Leita dos Santos, antes qualificados, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 22/07/2025, 23/07/2025 e 24/07/2025, 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\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 9633/2023. Tudo conforme Ofício nº 585398/2025, datado de 04/11/2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 522934. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 535863 do Lº 1-FD em 05/11/2025.

EMOL: R\$455,40. Selo: 0132.08.2300021.01642 = R\$76,40.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500024.05989 = R\$2,10.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 15/12/2025 às 11:01:50. O hash SHA256 do documento é B5219EDE9B851A5B38B5D3728CD596693E2D5ECB0A4B56EC0A57512D7312035A.

CERTIFICADO MAIS que se encontra protocolado neste Ofício sob nº: 483116, em 04/08/2023, 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, 15 de dezembro de 2025.

Total: R\$ 76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 109.332: R\$ 44,80 (0132.04.2500024.05540 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0132.03.2500025.00953 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0132.01.2500024.06035 = 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 autenticação para consulta
099200 53 2025 00186556 36