



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0115074-95

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 7

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 teor seguinte:

CNM: 099200.2.0115074-95

=115.074=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 18 de março de 2008.

FLS.

01

MATRÍCULA

=115.074=

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO TREZENTOS E QUATRO (304), à ser construído, localizado terceiro pavimento ou terceiro andar, do prédio denominado **RESIDENCIAL BELLA COLINA II**, sito à Rua Miguel Madalosso, 713, com as seguintes áreas: com área privativa de 39,12m², área de uso comum de 20,01077m², área total de 59,13077m², área equivalente de construção de 6,28841m² e fração ideal de 0,04979538 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo lote nº 13, da quadra 5172 do loteamento denominado **RESIDENCIAL COLINA DO SUL**, com testada para a Rua Miguel Madalosso, lado ímpar, distando 72,00m da esquina formada pela citada via com a Rua Asulvino Amélio Balbinot, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Ruas Maria Luiza Bampi Finkler e Guido Nitschke, com área de 720,00m², com as medidas e confrontações: ao norte, por 30,00m, com o lote nº 11, propriedade de Julio Cesar Balbinotti; ao sul, por 30,00m, com o lote nº 17, propriedade de Julio Cesar Balbinotti; ao leste por 24,00m, com a Rua Miguel Madalosso; e, ao oeste, por 24,00m, com o lote nº 14, propriedade de Julio Cesar Balbinotti.

PROPRIETÁRIOS: OLIVIR HILARIO VIEZZER, CPF 133.524.150-72, brasileiro, casado com VALDENEI TERESINHA VIEZZER, pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Colômbia, nº 66, Bairro Jardim América, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/Matrícula 109.485, Livro 02, em 14.03.2007 e R.2/Matrícula 109.485, Livro 02, em 18.03.2008.

EMOL: R\$9,40 Prot.202.425 - 1AF, de 06.03.2008.

Selo: 0132.02.0800003.00601, no valor de R\$0,30

Eliana M. Bettiol - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/115.074 - Em 12 de setembro de 2008.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de terreno, mútuo para construção e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 12.06.1966, datado de 19.08.2008, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: OLIVIR HILARIO VIEZZER, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, engenheiro civil, CPF 133.524.150-72 e sua esposa VALDENEI TERESINHA VIEZZER, brasileira, empresária, CPF 552.817.960-20, residentes e domiciliados à Rua Colômbia, 66, Jardim América, em Caxias do Sul/RS.

ADQUIRENTE: LUIS RICARDO SCHIAVON ROSLER, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, assistente técnico, CPF 938.502.710-72 e sua esposa RAQUEL TERESA RESTANE ROSLER, brasileira, auxiliar de farmácia, CPF 682.182.900-44, residentes e domiciliados à Rua Ângelo Corso, 1061, Petrópolis, em Caxias do Sul/RS.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/676G5-4NAK8-8LNSC-S98DH>

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -
 Valide aqui

este documento

CNM: 099200.2.0115074-95



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01vº	=115.074=

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$54.000,00 em conj. com o Box 05
 RECURSOS PRÓPRIOS: R\$5.400,00
 FINANCIAMENTO: R\$48.600,00
 VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$5.055,91
 VALOR FISCAL: R\$59.000,00 em conj. com o Box 05
 ITBI: nº8447/2008, em 28.08.2008 em conj. com o Box 05
 CONDIÇÃO: comparece no presente contrato a empresa Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda como entidade organizadora e interveniente construtora e demais condições constantes no contrato.
 EMOL: R\$148,60 (s/R\$29.500,00)
 Prot.210.746 - 1AG, de 08.09.2008.
 Selo: 0132.06.0800021.00442, no valor de R\$4,00

Eliana M. Bettiol
 Eliana M. Bettiol - escrevente

[Assinatura]
 Oficial e/ou oficial subst.

R.2/115.074 - Em 12 de setembro de 2008.

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: LUIS RICARDO SCHIAVON ROSLER e sua esposa RAQUEL TERESA RESTANE ROSLER, antes qualificada.

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\$48.600,00 em conj. com o Box 05

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$54.000,00

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 09 meses

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$619,88, com o vencimento do primeiro encargo mensal em 18.09.2008.

JUROS: nominal de 9,0178% - efetiva 9,4000% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE

EMOL: R\$148,60 (s/R\$24.300,00)

Prot.210.746 - 1AG, de 08.09.2008.

Selo: 0132.06.0800021.00443, no valor de R\$4,00

Eliana M. Bettiol
 Eliana M. Bettiol - escrevente

[Assinatura]
 Oficial e/ou oficial subst.

Av.3/115.074 - Em 12 de setembro de 2008.

PACTO ANTENUPCIAL: Certifico, que a escritura publica de pacto antenupcial lavrada no Tabelionato de São Lourenço do Sul/RS, Livro 37, fls. 25, referente ao casamento realizado pelo regime da comunhão universal de bens, do casal RAQUEL TERESA RESTANE ROSLER e LUIS RICARDO SCHIAVON ROSLER, está registrado sob nº 9.686, Livro 3-Aux., em 07.12.2007 no CRI da 2ª zona de Pelotas/RS. O referido é verdade. Dou fé.

continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/676G5-4NAK8-8LNSC-S98DH>

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0115074-95

=115.074=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 12 de setembro

de 2008.

FLS.

02

MATRÍCULA

=115.074=

EMOL: R\$17,50 Prot.210.746 - 1AG, de 08.09.2008.**Selo:** 0132.03.0800021.00870, no valor de R\$0,40
Oficial e/ou oficial subst.**Av.4/115.074 - Em 28 de julho de 2009.**

CONCLUSÃO: Certifico que foi totalmente concluído o APARTAMENTO nº 304, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Viezzler Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda, representada por Olivir Hilário Viezzler, com firma reconhecida, datado de 25.06.2009, instruído com a carta de habite-se nº 4413, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 05.05.2009, CND DO INSS Nº 174312009-19022030 de 24.06.2009 Certidão da Recita Federal AA40.DFA6.B8DD.6492, em 30.06.2009, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$19,10

Prot. 223.920, Lº 1AI, em 24.07.2009.

Selo: 0132.03.0900024.00702, no valor de R\$0,40.
Oficial e/ou Oficial Subst.**Av.5/115.074 - Em 14 de novembro de 2013.**

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº R.2, desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme quitação contida no contrato particular a seguir mencionado, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (FR)

EMOL: R\$84,10.**PROT.** 302231 do Lº 1-BI em 08/11/2013.**Selo:** 0132.01.1300005.38031, 0132.06.1300004.01933, valor de R\$5,70.
Oficial e/ou Oficial Subst.**R.6/115.074 - Em 14 de novembro de 2013.**

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, 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 09.10.2013, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTES: LUIS RICARDO SCHIAVON ROSLER, eletrecista, inscrito no CPF sob nº 938.502.710-72 e sua esposa RAQUEL TERESA RESTANE ROSLER, auxiliar de laboratório, inscrita no CPF sob nº 682.182.900-44, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Rubem Bento Alves, nº 1469, apto. 404 T E, Bairro Universitário, nesta cidade.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/676G5-4NAK8-8LNSC-S98DH>

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da Página Anterior -----
Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0115074-95



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

115.074

ADQUIRENTE: ROSANE KUHN, brasileira, solteira, assistente de contas, inscrita no CPF sob nº 838.319.750-00, residente e domiciliada na Rua Dos Cesteiros, nº 441, Bairro Santa Fé, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$100.000,00.(em conj. com o Box nº 05, M.115.050)

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$20.000,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$80.000,00.

VALOR FISCAL: R\$98.000,00.

ITBI: nº15977, em 21.10.2013.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 38047630 e 38047992.

CONDICÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$371,80.

PROT. 302231 do Lº 1-BI em 08/11/2013.

Selo: 0132.01.1300005.38032, 0132.07.1300003.03451, valor de R\$8,40.

Franciele R. C. Tomazi
Franciele da R. C. Tomazi - Escrevente

Obasmo
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/115.074 - Em 14 de novembro de 2013.

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: ROSANE KUHN, brasileira, solteira, assistente de contas, inscrita no CPF sob nº 838.319.750-00, residente e domiciliada na Rua Dos Cesteiros, nº 441, Bairro Santa Fé, nesta cidade.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$80.000,00.(em conj. com o Box nº 05, M.115.050)

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$539,22, com vencimento do primeiro encargo mensal em 09.11.2013.

JUROS: nominal de 4,5000% - efetiva 4,5939% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$100.000,00.

EMOL: R\$200,30.

PROT. 302231 do Lº 1-BI em 08/11/2013.

Selo: 0132.01.1300005.38033, 0132.06.1300004.01934, valor de R\$5,70.

Franciele R. C. Tomazi
Franciele da R. C. Tomazi - Escrevente

Obasmo
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/115.074 - Em 18 de outubro de 2023.

CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº R.7 desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme autorização da credora Caixa
Continua na fl.03

continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/676G5-4NAK8-8LNSC-S98DH>

Continua na próxima página -----



Continuação da Página Anterior ------
Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0115074-95

=115.074=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0115074-95

F.L.S.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 18

de

outubro

de 2023

03

115.074

3

Econômica Federal-CEF, contida no contrato particular a seguir mencionado, assinado por seu representante, datado de 12/09/2023, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 486071 do Lº 1-EI em 18/09/2023.

EMOL: R\$169,40. Selo: 0132.06.2300007.01003 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300018.04200 = R\$1,80.

Escrevente: Verena Citon Castilhos

Verena Citon Castilhos
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.9/115.074 - Em 18 de outubro de 2023.

COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 8.4444.3053837-6 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, datado de 12/09/2023, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei.

TRANSMITENTE: ROSANE KUHN, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 838.319.750-00, portadora da CNH nº 04492022028, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Miguel Madalosso, nº 713, Ap 304, Bairro Santa Fé, nesta cidade.

ADQUIRENTE: PAULO ANTONIO DA SILVA GONCALVES, brasileiro, solteiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 012.718.470-86, portador da CI RG nº 4112929114, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Miguel Madalosso, nº 713, Ap 304, Bairro Santa Fé, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$22.590,00 com recursos próprios; R\$9.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$410,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto; e R\$128.000,00 com financiamento concedido pela credora, Caixa Econômica Federal, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 115.050, Lº 2-RG.

VALOR FISCAL: R\$142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais).

ITBI: nº 12613/2023.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 49536275/2023.

CONDICÃO: as constantes no contrato.

PROT. 486071 do Lº 1-EI em 18/09/2023.

EMOL: R\$374,70 (conforme Lei nº 14.620/23 - PMCMV).

Selo: 0132.07.2300004.04780 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$3,20. Selo: 0132.01.2300018.04202 = R\$1,80.

Escrevente: Verena Citon Castilhos

Verena Citon Castilhos
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/676G5-4NAK8-8LNSC-S98DH>

Continua na próxima página ------



Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui este documento

CNM: 099200.2.0115074-95



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0115074-95

FLS.

MATRÍCULA

03v

115.074 ⁴³

R.10/115.074 - Em 18 de outubro de 2023.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Contrato Particular nº 8.4444.3053837-6, antes mencionado.**DEVEDOR:** PAULO ANTONIO DA SILVA GONCALVES, já qualificado.**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, 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 DA DÍVIDA:** R\$128.000,00.**PRazo DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$777,07, com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/10/2023.**JUROS:** constantes no contrato.**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS.**OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel da presente matrícula, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 115.050, Lº 2-RG.**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO****LEILÃO:** os imóveis vinculados em garantia foram avaliados em R\$160.000,00.**PROT.** 486071 do Lº 1-EI em 18/09/2023.**EMOL:** R\$202,00 (S/R\$64.000,00) (conforme Lei nº 14.620/23 - PMCMV).**Selo:** 0132.07.2300004.04781 = R\$48,30.**Proc. eletrônico:** R\$3,20. **Selo:** 0132.01.2300018.04203 = R\$1,80.**Escrevente:** Verena Citon Castilhos

Verena Citon Castilhos
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.11/115.074 - Em 11 de maio de 2026.

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:** 0132.04.2600007.02130 = Nihil. **Isenção:** AGNR.**Escrevente:** Nicole Fabiane KempfAverbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 11/05/2026 às 11:47:16. O hash SHA256 do documento é 0C84BC2A6232DC1C1733BD1DE67E8AA98291658CB6B0BD19B0497A169E1872CE.

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0115050-70

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 7

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 teor seguinte:

CNM: 099200.2.0115050-70

=115.050=
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 18 de março de 2008.

FLS.

01

MATRÍCULA

=115.050=

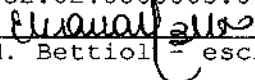
IMÓVEL: BOX DE GARAGEM NÚMERO CINCO (05), à ser construído, localizado na área externa destinada ao estacionamento do prédio denominado **RESIDENCIAL BELLA COLINA II**, sito à Rua Miguel Madalosso, 713, com as seguintes áreas: com área privativa de 12,00m², área de uso comum de 0,30692m², área total de 12,30692m², área equivalente de construção de 0,09645m² e fração ideal de 0,00076373 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo lote nº 13, da quadra 5172 do loteamento denominado **RESIDENCIAL COLINA DO SOL**, com testada para a Rua Miguel Madalosso, lado ímpar, distando 72,00m da esquina formada pela citada via com a Rua Asulvino Amélio Balbinot, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Ruas Maria Luiza Bampi Finkler e Guido Nitschke, com área de 720,00m², com as medidas e confrontações: ao norte, por 30,00m, com o lote nº 11, propriedade de Julio Cesar Balbinotti; ao sul, por 30,00m, com o lote nº 17, propriedade de Julio Cesar Balbinotti; ao leste por 24,00m, com a Rua Miguel Madalosso; e, ao oeste, por 24,00m, com o lote nº 14, propriedade de Julio Cesar Balbinotti.

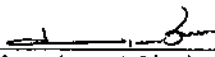
PROPRIETÁRIOS: OLIVIR HILARIO VIEZZER, CPF 133.524.150-72, brasileiro, casado com VALDENEI TERESINHA VIEZZER, pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Colômbia, nº 66, Bairro Jardim América, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/Matricula 109.485, Livro 02, em 14.03.2007 e R.2/Matricula 109.485, Livro 02, em 18.03.2008.

EMOL: R\$9,40 Prot.202.425 - 1AF, de 06.03.2008.

Selo: 0132.02.0800003.00577, no valor de R\$0,30

Eliana M. Bettiol  escrevente

 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/115.050 - Em 12 de setembro de 2008.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de terreno, mútuo para construção e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 12.06.1966, datado de 19.08.2008, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: OLIVIR HILARIO VIEZZER, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, engenheiro civil, CPF 133.524.150-72 e sua esposa VALDENEI TERESINHA VIEZZER, brasileira, empresária, CPF 552.817.960-20, residentes e domiciliados à Rua Colômbia, 66, Jardim América, em Caxias do Sul/RS.

ADQUIRENTE: LUIS RICARDO SCHIAVON ROSLER, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, assistente técnico, CPF 938.502.710-72 e sua esposa RAQUEL TERESA RESTANE ROSLER, brasileira, auxiliar de farmácia, CPF 682.182.900-44, residentes e domiciliados à Rua Ângelo Corso, 1061, Petrópolis, em Caxias do Sul/RS.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K99CG-ZQAAW-RAEPL-QQEPN>

Continua na próxima página - - - - -

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

Valide aqui

este documento

CNM: 099200 2.0115050-70

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
01v^o

MATRÍCULA
=115.050=

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$54.000,00 em conj. com o apto. 304

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$5.400,00

FINANCIAMENTO: R\$48.600,00

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$5.055,91

VALOR FISCAL: R\$59.000,00 em conj. com o apto. 304

ITBI: nº 8447/2008, em 28.08.2008 em conj. com o apto. 304

CONDICÃO: comparece no presente contrato a empresa Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda como entidade organizadora e interveniente construtora e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$148,60 (s/R\$29.500,00)

Prot.210.746 - 1AG, de 08.09.2008.

Selo: 0132.06.0800021.00444, no valor de R\$4,00

Eliana M. Bettiol - escrevente

Official e/ou official subst.

R.2/115.050 - Em 12 de setembro de 2008.

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: LUIS RICARDO SCHIAVON ROSLER e sua esposa RAQUEL TERESA RESTANE ROSLER, antes qualificada.

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\$48.600,00 em conj. com o apto. 304

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$54.000,00

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 09 meses

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$619,88, com o vencimento do primeiro encargo mensal em 18.09.2008.

JUROS: nominal de 9,0178% - efetiva 9,4000% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE

EMOL: R\$148,60 (S/R\$24.300,00)

Prot.210.746 - 1AG, de 08.09.2008.

Selo: 0132.06.0800021.00445, no valor de R\$4,00

Eliana M. Bettiol - escrevente

Official e/ou official subst.

Av.3/115.050 - Em 12 de setembro de 2008.

PACTO ANTENUPUCIAL: Certifico, que a escritura publica de pacto antenupcial lavrada no Tabelionato de São Lourenço do Sul/RS, Livro 37, fls. 25, referente ao casamento realizado pelo regime da comunhão universal de bens, do casal RAQUEL TERESA RESTANE ROSLER e LUIS RICARDO SCHIAVON ROSLER, está registrado sob nº 9.686, Livro 3-Aux., em 07.12.2007 no CRI da 2ª zona de Pelotas/RS. O referido é verdade. Dou fé.

continua nas folhas 02.

- continua a folhas

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K99CG-ZQAAW-RAEPL-QQEPN->

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

Continua na próxima página - ::::

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

Valide aqui

este documento

CNM: 099200.2 0115050-70

$$=115.0502$$

MATRICULA

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 12 de setembro de 2008.

FLS.

02

MATRICULA

$$=115,050=$$

EMOL: R\$17,50 Prot.210.746 - 1AG, de 08.09.2008.

Selo: 0132.03.0800021.00869, no valor de R\$0,40

Official e/ou oficial subst.

Av.4/115.050 - Em 28 de julho de 2009.

CONCLUSÃO: Certifico que foi totalmente concluído o BOX nº 05, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda, representada por Olivir Hilário Viezzer, com firma reconhecida, datado de 25.06.2009, instruído com a carta de habite-se nº 4413, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 05.05.2009, CND DO INSS nº 174312009-19022030 de 24.06.2009 Certidão da Recita Federal AA40.DFA6.B8DD.6492, em 30.06.2009, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$19,10

Prot. 223.920, L^a 1AI, em 24.07.2009.

Selo: 0132.03.0900024.00678, no valor de R\$0,40.

Official e/ou Official Subst.

Av.5/115.050 - Em 14 de novembro de 2013.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.2**, desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme quitação contida no contrato particular a seguir mencionado, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (ER)

EMOL: R\$84,10.

PROT. 302231 do Lº 1-BI em 08/11/2013.

Selo: 0132.01.1300005.38043, 0132.06.1300004.01935, valor de R\$5,70.

Official e/ou Official Subst.

R.6/115.050 - Em 14 de novembro de 2013.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, 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 09.10.2013, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTES: LUIS RICARDO SCHIAVON ROSLER, eletrcista, inscrito no CPF sob nº 938.502.710-72 e sua esposa RAQUEL TERESA RESTANE ROSLER, auxiliar de laboratório, inscrita no CPF sob nº 682.182.900-44, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Rubem Bento Alves, nº 1469, apto. 404 T E, Bairro Universitário, nesta cidade.

- continua de verse

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K99CG-ZQAAW-RAEPL-QQEPN->

Continua na próxima página - ::::::::::::::::::::



Continuação da Página Anterior - :-----: Valide aqui este documento

CNM: 099200.2.0115050-70



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	115.050

ADQUIRENTE: ROSANE KUHN, brasileira, solteira, assistente de contas, inscrita no CPF sob nº 838.319.750-00, residente e domiciliada na Rua Dos Cesteiros, nº 441, Bairro Santa Fé, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$100.000,00. (em conj. com o Apto. nº 304, M.115.074)

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$20.000,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$80.000,00.

VALOR FISCAL: R\$16.000,00.

ITBI: nº15979, em 21.10.2013.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 38047630 e 38047992.

CONDICÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$146,50.

PROT. 302231 do Lº 1-BI em 08/11/2013.

Selo: 0132.01.1300005.38044, 0132.06.1300004.01936, valor de R\$5,70.

Franciele R. C. Tomazi Oficial e/ou Oficial Subst.
Franciele da R. C. Tomazi - Escrevente

R.7/115.050 - Em 14 de novembro de 2013.

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: ROSANE KUHN, brasileira, solteira, assistente de contas, inscrita no CPF sob nº 838.319.750-00, residente e domiciliada na Rua Dos Cesteiros, nº 441, Bairro Santa Fé, nesta cidade.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$80.000,00. (em conj. com o Apto. nº 304, M.115.074)

PRazo DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$539,22, com vencimento do primeiro encargo mensal em 09.11.2013.

JUROS: nominal de 4,5000% - efetiva 4,5939% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$100.000,00.

EMOL: R\$200,30.

PROT. 302231 do Lº 1-BI em 08/11/2013.

Selo: 0132.01.1300005.38045, 0132.06.1300004.01937, valor de R\$5,70.

Franciele R. C. Tomazi Oficial e/ou Oficial Subst.
Franciele da R. C. Tomazi - Escrevente

Av.8/115.050 - Em 18 de outubro de 2023.

CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº R.7 desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme autorização da credora Caixa
Continua na fl. 03

continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K99CG-ZQA-W-RAEPL-QQEPN>

Continua na próxima página - :-----:



Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0115050-70

=115.050=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0115050-70

CAXIAS DO SUL, 18

de

outubro

de 2023

FLS.

03

MATRÍCULA

115.050 93

Econômica Federal-CEF, contida no contrato particular a seguir mencionado, assinado por seu representante, datado de 12/09/2023, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 486071 do Lº 1-EI em 18/09/2023.

EMOL: R\$169,40. Selo: 0132.06.2300007.01006 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300018.04224 = R\$1,80.

Escrevente: Verena Citon Castilhos

Elviana Ziro
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.9/115.050 - Em 18 de outubro de 2023.

COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 8.4444.3053837-6 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCEGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, datado de 12/09/2023, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei.

TRANSMITENTE: ROSANE KUHN, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 838.319.750-00, portadora da CNH nº 04492022028, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Miguel Madalosso, nº 713, Ap 304, Bairro Santa Fé, nesta cidade.

ADQUIRENTE: PAULO ANTONIO DA SILVA GONCALVES, brasileiro, solteiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 012.718.470-86, portador da CI RG nº 4112929114, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Miguel Madalosso, nº 713, Ap 304, Bairro Santa Fé, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$18.000,00 (dezoito mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$22.590,00 com recursos próprios; R\$9.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$410,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto; e R\$128.000,00 com financiamento concedido pela credora, Caixa Econômica Federal, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 115.074, Lº 2-RG.

VALOR FISCAL: R\$18.000,00 (dezoito mil reais).

ITBI: nº 12612/2023.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 49536275/2023.

CONDICÃO: as constantes no contrato.

PROT. 486071 do Lº 1-EI em 18/09/2023.

EMOL: R\$130,40 (conforme Lei nº 14.620/23 - PMCMV).

Selo: 0132.06.2300007.01007 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$3,20. Selo: 0132.01.2300018.04225 = R\$1,80.

Escrevente: Verena Citon Castilhos

Elviana Ziro
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.10/115.050 - Em 18 de outubro de 2023.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K99CG-ZQAAG-WAEPL-QQEPN>

Continua na próxima página - - - - -

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

Valide aqui

este documento

CNM: 099200.2.0115050-70

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

CNN: 099200.2.0115050-70

FLS.

MATRÍCULA

0.3v

115.050

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Contrato Particular nº 8.4444.3053837-6, antes mencionado.

DEVEDOR: PAULO ANTONIO DA SILVA GONCALVES, já qualificado.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, 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 DA DÍVIDA: R\$128.000,00.

PRazo DE AMORTIZACÃO: 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$777,07, com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/10/2023.

JUROS: constantes no contrato.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 115.074, Lº 2-RG.

LEILÃO: os imóveis vinculados em garantia foram avaliados em R\$160.000,00.

PROT. 486071 do Lº 1-EI em 18/09/2023.

EMOL: R\$202,00 (S/R\$64.000,00) (conforme Lei nº 14.620/23 - PMCMV).
Selo: 0132.07.2300004.04783 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$3,20. Selo: 0132.01.2300018.04226 = R\$1,80.

Escrevevente: Verena Citon Castilhos

Official e/ou Official Subst.

Av. 11/115.050 - Em 11 de maio de 2026.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para notificar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNNE/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2600007.02134 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Nicole Fabiane Kempf

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 11/05/2026 às 11:53:22. O hash SHA256 do documento é **3E5660D692ED7F7BC152B2CFB8D70B4BDA0561267A74462B2FB632F9D24DDA7A**.

continua e folhas

[illegible]



CNM: 099200.2.0115050-70



CNM: 099200.2.0115050-70

Matrícula
115.050



Av. Júlio de Castilhos, nº 1259 - Sala Térrea - Bairro: Nossa Sra de Lourdes, CEP 95020-425 - Caxias do Sul/RS - (54) 3022-5200