



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

CNM: 099754.2.0010339-34

10339
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Farroupilha, 15 de AGOSTO

de 198 6

FLS.

1

MATRÍCULA

10339

UM TERRENO URBANO, constituído de parte do lote número 01 (um) da quadra número 03 (três), sem benfeitorias, sito na vila de Nova Milano, distrito de Nova Milano, neste Município de Farroupilha, com a área de QUATROCENTOS E DOZE METROS QUADRADOS E CINQUENTA DECÍMETROS QUADRADOS (412,50m²), sito à rua Major Pilar, distando 33,50 metros, da esquina de uma rua Projetada, no quarteirão formado pelas citadas ruas mais a rua Quinca Telles e // uma rua sem Nome, com as seguintes confrontações-AO NORTE, por 16,50 metros, com parte do lote número 03, da Prefeitura Municipal; AO SUL, na mesma extensão, com a rua Major Pilar, onde faz // frente; A LESTE, por 25,00 metros, com o lote número 02, que é // ou foi de Luiz Arrosi e sua mulher, e a OESTE, na mesma extensão com terrenos do mesmo lote número 01, dos outorgantes doadores: PROPRIETÁRIO-ADELINO JOÃO DEBASTIANI, pedreiro, e sua mulher, ODILA JOSEFA TOMAZI DEBASTIANI, do lar, brasileiros, CPF-117 787 090 87 residentes e domiciliados em Nova Milano, neste Município de Farroupilha- REGISTRO ANTERIOR- Transcrição nº 3.809 fls.195Lº/ 3/E, de 27.02.1946 -Custas-Cz\$ 21,00 -

Farroupilha, 15 AGO 1986

Bel. Jayr Lima - OFICIAL

Salete C. Lima - OF. AJUDANTE

R.1/10339.... DOAÇÃO- Transmitente(doadores)-Adelino João/ Debastiani, e sua mulher, Odila Josefa Tomazi Debastiani, já/ qualificados-ADQUIRENTE-(donatário)- INDÚSTRIA DE MÓVEIS MILON LTDA., sociedade inscrita no CGCMF-88.115.019/0001-24, estabelecida em Nova Milano, neste Município de Farroupilha-RS, neste / ato representada por seu sócio Gerente, Jorge Wilson Debastiani, brasileiro, casado, industrial, CPF-164 231 190-15, residente e domiciliado em Nova Milano, neste Município de Farroupilha-RS - // VALOR- Cz\$ 30.000,00 avaliado por Cz\$ 30.000,00-FORMA- Escritura publica, lavrada em 18.07.1986, sob nº 6.551 fls.163/164vºLºnº 068 do Tabelionato desta cidade-ÁREA- 412,50 m² -sem benfeitorias -Custas-Cz\$165,00 -

Farroupilha, 15 AGO 1986

Bel. Jayr Lima - OFICIAL

Salete C. Lima - OF. AJUDANTE

R.2/10339.... HIPOTECA - o imóvel da presente matrícula em primeira e especial - CREDOR- BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE, autarquia interestadual de natureza econômica, com sede em Porto Alegre, RS, a rua Uruguai, número 155 4º andar e agência na capital do Estado, CGCMF:92 816 560/0001-37, doravante / denominado simplificadaamente BRDE -CREDITADA- INDÚSTRIA DE MÓVEIS MILON LTDA., já qualificada -neste ato representada pelos seus sócios gerentes, Jorge Wilson Debastiani, CPF:164231190-15 e Noeli... Guerça Debastiani, CPF:337 391 020-04, ambos brasileiros, casados, industriais, residentes e domiciliados em Nova Milano, 4º distrito, de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



CNM: 099754.2.0010339-34



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1/Vº	10339

Farroupilha-RS - como Interveniente-CONTROLADOR do CAPITAL social da CREDITADA, Jorge Wilson Debastiani, já qualificado e como Inter-venientes Fiadores, Jorge Wilson Debastiani e Noely Guerra Debasti-ani, já qualificados-VALOR e FINALIDADE DO CRÉDITO-Através deste 7 instrumento conforme deferido na Decisão numero 24.885, de 15 de setembro de 1.986, o BRDE concede a CREDITADA um crédito no valor de 2232 OTNs(dois mil e duzentos e trinta e duas Obrigações do Te-souro Nacional), nesta data equivalentes a Cz\$ 237.484,80(duzentos e trinta e sete mil, quatrocentos e oitenta e quatro cruzados e oi-tenta centavos) em moeda corrente nacional e destinado a Investi-mento fixo, consistindo em construção de pavilhão industrial e a quisição de equipamentos, conforme quadro de Usos e Fontes anexo, que fica fazendo parte integrante da presente escritura-O Crédito ora aberto será atendido com recursos a serem repassados pelo BNDES ao BRDE no âmbito do Programa de Oprações Conjuntas POC-O presente .. contrato estará disponível em duas parcelas, da seguinte forma: a primeira no valor equivalente a 1.232 OTNs a 60(sessenta) dias des-ta data; a segunda, no valor equivalente a 1.000 OTNs a 90(nOventa) dias desta data -JUROS - 7% a.a., sobre o saldo devedor expresso em OTNs, exigidos trimestralmente durante o período de carência em pa-gamentos sucessivos, vencendo-se o primeiro em 10 de Janeiro de 1 987, após este período em pagamentos mensais e sucessivos, juntamente com as amortizações fixadas na clausula sétima -MULTA CONVENCIONAL 10% sobre o saldo do débito -O principal da dívida decorrente deste contrato será pago ao BRDE em 72(setenta e dois) pagamentos mensais e sucessivos, cada um: no valor de 1/72(Hum setenta e dois avos) do principal, do crédito, efetuada a conversão das OTNs, na data do efe-tivo pagamento, vencendo-se o primeiro em 10(dez) de novembro de .. 1987; e o último em 10(dez) de outubro de 1.993, obrigando -se a CREDITADA a liquidar com o último pagamento, todas as obrigações re-sultantes deste instrumento- AVALIAÇÃO DO IMÓVEL-Cz\$ 190.000,00 - Hipoteca progressiva -Com recursos oriundos do presente financia-mento, e da Creditada sobre o imóvel da presente matrícula, serão re-alizadas obras civis com a área de 223,50 m2 orçado em Cz\$353.583,45- E tudo o mais de conformidade com clausulas e demais condições do Contrato- FORMA: Escritura pública, lavrada em 19.09.1986, sob nº de ordem 16 -nº geral 13.058, fls.113/117vº Lºnº 132-A, do 5º Tabe-lionato de Porto Alegre - de contrato de aver Farroupilha, 24 SET 1986 tura de Crédito Fixo, correspondente ao Contra-Salete Lima to nºRS 8408/POC(Numeração interna do BRDE). Bel. Jayr Lima - OFICIAL Salete C. Lima - OF. AJUDANTE Custas-Cz\$ 817,44-

AV.3/10 339 - CANCELAMENTO. Conforme autorização do Credor, nº-177/89, datado de 29.06.1989, a partir desta data fica Cancelado o R.2/ desta. CUSTAS. Nº 7,63. EM. 17 JUL 1989 OF.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



CNM: 099754.2.0010339-34

10.339
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 15 de Agosto de 1986

FLS.	MATRÍCULA
02	10.339

Protocolo nº 70.135, fls.070, Lº1/O de 21.08.2008.

Av.4/10.339- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 20.08.2008, instruído com documentação comprobatória, para constar que Indústria De Móveis Milon Ltda, alterou sua denominação social para ESQUADRIAS MILON LTDA-ME, CNPJ: 88.115.019/0001-24, com sede na Rua Ismael Piazza, nº450, Nova Milano, 4º distrito, em Farroupilha-RS.

Em, 11 SET. 2008

Salete C. Lima

Salete C. Lima
Registradora Designada



0213 | 04 | 0800001 | 452

EMOL RS	38,80
948	44399

Protocolo nº70.136, fls.070, Lº 1/O de 21.08.2008.

Av.5/10.339- ALTERAÇÃO DE CARACTERÍSTICOS- Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública que deu origem ao R.6/desta, para constar que as Ruas Major Pilar e Quinca Telles passaram a denominar-se Ismael Piazza e Pedro Bérnago, respectivamente.

Em, 11 SET. 2008

Salete C. Lima

Salete C. Lima
Registradora Designada



0213 | 04 | 0800001 | 453

EMOL RS	38,80
948	44399

Protocolo nº 70.136, fls.070, Lº1/O de 21.08.2008.

R.6/10.339-HIPOTECA-DEVEDORA: ESQUADRIAS MILON LTDA-ME, CNPJ: 88.115.019/0001-24, com sede na Rua Ismael Piazza, nº450, Nova Milano, 4º distrito, em Farroupilha-RS. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF. **INTERVENIENTES AVALISTAS:** Jorge Wilson Debastiani, empresário, CPF: 164.231.190-15 e sua mulher Noeli Guerra Debastiani, empresária, CPF: 337.391.020-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens posterior a Lei nº6515/77, pacto antenupcial registrado sob nº 6.053, Lº3 RA deste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Ismael Piazza, nº480, Nova Milano, 4º distrito, em Farroupilha-RS. **VALOR: R\$ 88.706,22**, os recursos decorrentes desta operação serão utilizados obrigatoriamente para a execução no Plano de Negócios apresentado à Caixa, que tem por objetivo Modernização das Instalações Industriais, no caso da modalidade destinada a investimento. **PRAZO:** 48 meses, já incluído o período de carência de 6 meses, quando for o caso, contados a partir da data da contratação. **JUROS:** Pela incidência da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil- BACEN, e da Taxa nominal de Rentabilidade de 5,00004% a.a., que resulta nas taxas efetiva mensal de 0,41667 e anual de 5,10700%. **GARANTIAS:** Como compromisso do pagamento do principal e acessórios, a Devedora dá em garantia em favor da Caixa, o imóvel da presente matrícula. O valor do bem dado em hipoteca é de R\$ 155.000,00, nos termos do Artigo 1.424, inciso I, do CCB. **FORMA:** Escritura pública de financiamento com recursos do fundolavrada em, 01.11.2007, sob nº 8.528, fls.77/84, Lº nº58 da Serpentina Notarial desta cidade. E tudo o mais de conformidade com cláusulas e demais condições do contrato.

Em, 11 SET. 2008

Salete C. Lima

Salete C. Lima
Registradora Designada



0213 | 04 | 0800001 | 251

EMOL RS	339,60
948	44399

continua no verso

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



CNM: 099754.2.0010339-34

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v.	10-339

Protocolo nº 85.136, de 12/09/2012.

Av.7/10.339- CANCELAMENTO - Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento partícula de Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 03/09/2012, com autorização do credor, para constar que fica cancelada a hipoteca constante do R.6/10.339.

Em, 03/10/2012 - Emolumentos: R\$ 214,40. Selo Digital: 0213.07.0900020.04015 (R\$ 7,25) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90. Selo Digital: 0213.01.1200002.20525 (R\$ 0,25) Registradora Designada e/ou Substituta: *Angela Fleck*

Protocolo número 133.353, livro número 1/AB, de 21 de março de 2024.

Av.8/10.339 - PENHORA - Procede-se esta averbação, conforme mandado número 710019491829 datado de 04 de março de 2024, extraído do processo número 5011667-98.2019.4.04.7107, devidamente assinado por Fabiano Cássio Dallegrave, Diretor de Secretaria da 4ª Vara Federal da Comarca de Caxias do Sul-RS, no qual comparece como exequente, **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, e como executada, **ESQUADRIAS MILON LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 88.115.019/0001-24, para constar a averbação da penhora, nos termos do artigo 838 do Código de Processo Civil, do imóvel da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 392.076,27 (trezentos e noventa e dois mil e setenta e seis reais e vinte e sete centavos).

Farroupilha-RS, 28 de março de 2024 - Emolumentos: Nihil (Decreto-Lei número 1.537/77). Selo Digital: 0213.09.1900003.03192.

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: *Tiago Fleck*



continua a folhas

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 23 de janeiro de 2026.

TIAGO FLECK - Registrador
ANGELA C. R. FLECK - Substituta do Registrador
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrevente Autorizado
DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Pedido nº 149.902

Certidão: R\$ 34,00.

Selo: 0213.04.2400006.17189 - R\$ 5,50

Busca: R\$ 14,00.

Selo: 0213.03.2500003.03145 - R\$ 4,40

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30.

Selo: 0213.01.2500002.07146 - R\$ 2,20

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 70,17



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099754 53 2026 00001957 30



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

CNM: 099754.2.0020475-84

20475

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 17 NOV 1997

FLS. 01 MATRÍCULA 20.475

UM TERRENO URBANO, constituído de parte do lote administrativo nº075, ex-lote nº05 da QUADRA Nº03, situado numa rua Projetada, distando 20,00 metros da esquina com outra rua projetada, na Vila de Nova Milano, neste município de FARROUPILHA-RS., sem benfeitorias, com a área superficial de 750,00m², confrontando-se: ao NORTE, por 30,00 metros, com uma rua projetada; ao SUL, também por 30,00 metros com o lote nº050, ex-lote nº03, com terras ora doadas a Esquadrías Milon Ltda-ME.; a LESTE, por 25,00 metros, com o lote nº200, ex-lote nº06, que é ou foi de Alberto A. Perottoni; e ao OESTE, também por 25,00 metros, com terras do mesmo lote nº075, ex-lote nº05.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE FARROUPILHA, inscrito no CGCMF. sob nº 89.848.949/0001-50, com sede na Praça da Emancipação, s/nº, neste município de Farroupilha-RS.

REGISTRO ANTERIOR: MAT.20.320, fls.1 Lº2RG, de 05.08.97.

Protocolo nº39.285, fls.132 Lº1/H, de 17.11.97.

EM: 17 NOV 1997

REGISTRADOR

EMOL. R\$

Protocolo nº39.177, fls.127 Lº1/H, de 23.10.97
Protocolo nº39.285, fls.132 Lº1/H, de 17.11.97
R.1/ 20.475 -..... **DOAÇÃO:** Transmitente: Município de Farroupilha já qualificado, neste ato representado por seu Prefeito atual, Ave lino Maggioni, brasileiro, advogado, CPF.088.338.340-34, casado, residente e domiciliado na rua da República, 172, nesta cidade de Farroupilha-RS.-**ADQUIRENTE:** ESQUADRIAS MILON LTDA.ME.- sucessora de Industria de Móveis Milon Ltda-ME., CGCMF.88.115.091/0001-24, / com sede na rua Ismael Piazza, 450, em Nova Milano, neste município de Farroupilha-RS.-**VALOR:**R\$30.000,00.-**AVALIAÇÃO:**R\$60.000,00(2).- **FORMA:** escritura pública, lavrada em 22.10.97, sob nº12.443-026, - fls.52/52 do Lºnº101, e Re-Ratificação nº5860, fls.37/38 do Lºnº40 de 11.11.97, ambas do Tabelionato desta cidade.-**IMÓVEL:** 750,00m².

EM: 17 NOV 1997

REGISTRADOR

EMOL. R\$ 125,60

394119663

Protocolo nº 93.018, Lº 1/R, de 02/07/2014.

Av.2/20.475- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 13/06/2014 e demais documentação comprobatória, para constar que ESQUADRIAS MILON LTDA ME alterou sua denominação social para ESQUADRIA MILON LTDA-EPP.

Em, 03/07/2014 - Emolumentos: R\$ 56,60. Selo Digital: 0213.04.1100004.01840 (R\$ 0,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0213.01.1400003.00620 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta:

Protocolo nº 92.873, Lº 1/R, de 23/06/2014.

continua no verso

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0020475-84



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v.	20.475

R.3/20.475- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**- Em alienação fiduciária nos termos da Lei nº 10.931/04, o imóvel da presente matrícula. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3 / 4, em Brasília-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ESQUADRIAS MILON LTDA-EPP**, CNPJ nº 88.115.019/0001-24, com sede à Rua Ismael Piazza, nº 450, Nova Milano, em Farroupilha-RS. **VALOR: 400.000,00(2:).** **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$253.000,00.** **VENCIMENTO: 13/06/2017.** **NUMERO DE PARCELAS PRAZO: 36.** **VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$13.983,94.** **DATA DA LIBERAÇÃO: 13/06/2014.** **DATA VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 13/07/2014.** **TAXA DE JUROS: Mensal Pós- fixada: 1,30000%. Taxa de juros anual 16,76500% ao ano.** **FORMA: Cédula de Crédito Bancário- Empréstimo á pessoa jurídica nº 18.0474.606.0000540-10, emitida em Farroupilha,RS, 13/06/2014 e Termo de Constituição de Garantia-Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis datado de 13/06/2014.** Em, 03/07/2014 - Emolumentos: R\$ 890,90, Selo Digital: 0213.08.0900020.00479 (R\$ 10,85) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 Selo Digital: 0213.01.1400003.00668 (R\$ 0,30)Registradora Designada e/ou Substituta: *[Assinatura]*

Protocolo nº 100.398, Lº 1/S, de 11/04/2016.

Av.4/20.475- **CANCELAMENTO** - Procede-se a esta averbação, conforme termo de liberação de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, datado de 04/03/2016, com autorização do credor, para constar que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.3/20.475, sendo o valor da dívida de R\$ 400.000,00 (:2).

Em, 22/04/2016 - Emolumentos: R\$ 479,30, Selo Digital: 0213.08.1400001.00460 (R\$ 13,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 Selo Digital: 0213.01.1600001.20436 (R\$ 0,40)Registradora Designada e/ou Substituta: *[Assinatura]*

MUNICÍPIO E COMARCA DE FARROUPILHA-RS
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TIAGO FLECK
Registrador de Imóveis

continua a folhas

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 23 de janeiro de 2026.

TIAGO FLECK - Registrador
ANGELA C. R. FLECK - Substituta do Registrador
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrevente Autorizado
DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Pedido nº 149.902

Certidão: R\$ 20,40.

Selo: 0213.03.2500003.03150 - .R\$ 4,40

Busca: R\$ 14,00.

Selo: 0213.03.2500003.03151 - .R\$ 4,40

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30.

Selo: 0213.01.2500002.07150 - .R\$ 2,20

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 54,79



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099754 53 2026 00001961 17



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

CNM: 099754.2.0020474-87

20474
MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 17 de NOVENBRO DE 1997

FLS. MATRÍCULA
01 20.474

UM TERRENO URBANO CONSTITUIDO de parte do lote nº050, ex-lote nº03, da QUADRA Nº03, situado à rua Projetada, distando 25,00 metros da esquina com a rua Ismael Piazza, lado PAR, na Vila de - Nova Milano, neste município de FARROUPILHA-RS., sem benfeitorias, com a área de 1.150,00m2, confrontando-se: ao NORTE, por 30,00 metros com o lote nº075, ex-lote nº05, e por 20,00 metros, com o mesmo lote nº050, ex-lote nº03, do Município de Farroupilha; ao SUL, por 50,00 metros com o lote nº025, ex-lote nº01, que é ou foi de Jorge Wilson Debastiani; a LESTE, por 25,00 metros com o lote nº225, ex-lote nº04, que é ou foi de Pedrinho Gervasoni; e ao OESTE, por 20,00 metros com a rua Projetada e por 5,00 metros com o mesmo lote nº050, ex-lote nº03.
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE FARROUPILHA, inscrito no CGCMF.89 848.949/0001-50, com sede na pa,digo, na Praça da Emancipação s/nº, - neste município de Farroupilha-RS.
REGISTRO ANTERIOR: Mat.20.319, fls.1 L2RG, de 05.08.97.
Protocolo nº 39.285, fls.132 L21/H, de 17.11.97.

EM: 17 NOV 1997 REGISTRADOR

EMOL. R\$

Protocolo nº39.177, fls.127 L21/H, de 23.10.97.
Protocolo nº39.285, fls.132 L21/H, de 17.11.97.
R.1/ 20.474 -...DOAÇÃO: TRANSMITENTE: Município de Farroupilha, já qualificado, neste ato representado por seu atual Prefeito Municipal, Sr. Avelino Maggioni, brasileiro, advogado, CPF.088 338 340-34, casado, residente e domiciliado na rua da República, 172, nesta cidade de Farroupilha-RS.-ADQUIRENTE: ESQUADRIAS MILON LTDA-ME sucessora de Industria de Móveis Milon Ltda-ME, CGCMF.88.115.019/0001-24, com sede na rua Ismael Piazza, 450, Nova Milano, neste - município de Farroupilha-RS.-VALOR: R\$30.000,00.-AVALIAÇÃO: R\$60.000,00.-FORMA: escritura pública, lavrada em 22.10.97, sob nº12.443 026, fls.52/53 L21/H, e Re-Ratificação nº5.860, fls.37/38 L240, lavrada de 11.11.97, ambas do Tabelionato desta cidade.-IMÓVEL: a área de 1.150,00m2.

EM: 17 NOV 1997 REGISTRADOR

EMOL. R\$ 125,60
39419663

Protocolo nº 65.407, fls. 056, L2 1/N, de 09.04.2007
R.2/20.474 - HIPOTECA - EM hipoteca cedular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros - o imóvel da presente matrícula, e todas as benfeitorias a que se destinam o financiamento.- CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., por sua agência Farroupilha-RS., CNPJ 00.000.000/0486-31.- DEVEDOR: ESQUADRIAS MILON LTDA. ME., já qualificada. - VALOR: R\$ 94.000,00.- VENCIMENTO: 15.03.2013.- JUROS: Taxa nominal de 5,15% ao ano, correspondendo a taxa efetiva de 5,273% ao ano.- FORMA: Cédula de Crédito Industrial Nº 40/00982-3, emitida em 29.03.2007. Vide R- 9285, L2 3 RA.

continua no verso

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



CNM: 099754.2.0020474-87



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	20.474

EM 12 ABR 2007

☐ Registrador
☒ Reg. Subst.

EMOL. R\$ 357,40
757 34825

Protocolo nº 88.315, Lº 1/R, de 03/06/2013.

Av. 3/20.474- CANCELAMENTO - Procede-se a esta averbação, nos termos do cancelamento datado de 03/06/2013, com autorização do credor, para constar que fica cancelada a hipoteca cecular constante do R.2/20.474.

Em, 07/06/2013 - Emolumentos: R\$ 47,20. Selo Digital: 0213.04.0900020.07693 (R\$ 0,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital: 0213.01.1300001.23192 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta: Antia Lima

Protocolo nº 93.018, Lº 1/R, de 02/07/2014.

Av. 4/20.474- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 13/06/2014 e demais documentação comprobatória, para constar que ESQUADRIAS MILON LTDA ME alterou sua denominação social para ESQUADRIA MILON LTDA-EPP.

Em, 03/07/2014 - Emolumentos: R\$ 56,60. Selo Digital: 0213.04.1000004.01839 (R\$ 0,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0213.01.1400003.00588 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta: Antia Lima

Protocolo nº 92.873, Lº 1/R, de 23/06/2014.

R.5/20.474- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Em alienação fiduciária nos termos da Lei nº 10.931/04, o imóvel da presente matrícula. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ESQUADRIAS MILON LTDA-EPP**, CNPJ nº 88.115.019/0001-24, com sede à Rua Ismael Piazza, nº 450, Nova Milano, em Farroupilha-RS. **VALOR: 400.000,00 (2:).** **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$168.750,00.** **VENCIMENTO: 13/06/2017.** **NUMERO DE PARCELAS PRAZO: 36.** **VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$13.983,94.** **DATA DA LIBERAÇÃO: 13/06/2014.** **DATA VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 13/07/2014.** **TAXA DE JUROS: Mensal Pós- fixada: 1,30000%. Taxa de juros anual: 16,76500%.** **FORMA: Cédula de Crédito Bancário- Empréstimo à pessoa jurídica nº 18.0474.606.0000540-10, emitida em Farroupilha,RS, 13/06/2014 e Termo de Constituição de Garantia-Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis datado de 13/06/2014.**

Em, 03/07/2014 - Emolumentos: R\$ 890,90. Selo Digital: 0213.08.0900020.00481 (R\$ 10,85) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0213.01.1400003.00745 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta: Antia Lima

continua a folhas 02

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



CNM: 099754.2.0020474-87

20.474
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA,

17 de novembro de 1997

FLS. 02 MATRÍCULA 20.474

Protocolo nº 99.405, Lº 1/S, de 08/01/2016.

Av.6/20.474- CANCELAMENTO - Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária financiamento de crédito imobiliário, datado de 04/12/2015, com autorização do credor, para constar que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.5/20.474, sendo o valor da dívida de R\$ 400.000,00 (:2). Em, 13/01/2016 - Emolumentos: R\$ 479,30. Selo Digital: 0213.08.1400001.00318 (R\$ 13,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0213.01.1600001.00484 (R\$ 0,40) Registradora Designada e/ou Substituta: *[Assinatura]*

Protocolo nº 99.405, Lº 1/S, de 08/01/2016.

R.7/20.474- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em alienação fiduciária nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, o imóvel da presente matrícula. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: ESQUADRIAS MILON LTDA. - EPP.**, CNPJ nº 88.115.019/0001-24, com sede na Rua Ismael Piazza, nº 450, em Farroupilha - RS. **VALOR: R\$ 529.069,73.** Para efeitos de venda em público leilão, o valor do bem alienado a ser considerado é de R\$ 620.000,00. **PRAZO: 60 meses**, contados a partir da data da assinatura do instrumento. **ENCARGOS: Pós-fixados**, representados pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 2,21% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. **FORMA: Contrato** particular de consolidação, confissão, renegociação de dívida e outras obrigações, firmado em 03/12/2015. E tudo o mais de conformidade com cláusulas e demais condições do contrato. Em, 13/01/2016 - Emolumentos: R\$ 2.215,20. Selo Digital: 0213.09.0900001.00463 (R\$ 16,80) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0213.01.1600001.00487 (R\$ 0,40) Registradora Designada e/ou Substituta: *[Assinatura]*

MUNICÍPIO E COMARCA DE FARROUPILHA-RS
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TIAGO FLECK
Registrador de Imóveis

continua no verso

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 23 de janeiro de 2026.

TIAGO FLECK - Registrador
ANGELA C. R. FLECK - Substituta do Registrador
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrevente Autorizado
DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Pedido nº 149.902

Certidão: R\$ 27,20.

Selo: 0213.03.2500003.03146 - R\$ 4,40

Busca: R\$ 14,00.

Selo: 0213.03.2500003.03147 - R\$ 4,40

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30.

Selo: 0213.01.2500002.07148 - R\$ 2,20

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 61,93



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099754 53 2026 00001959 19

