



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zílio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere.- (CNM nº 098202.2.0049304-24)

CNM: 098202.2.0049304-24



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE MARAU - RS
REGISTRO GERAL (L.º2)

MATRÍCULA
49.304

FICHA
01

MATRÍCULA: 49.304.- (quarenta e nove mil, trezentos e quatro).- 21 de outubro de 2019.- Prot. 152429 de 01/10/2019.- **IMÓVEL:** Parte de terras de cultura, com a área de **TREZENTOS E CINCO MIL, OITOCENTOS E TRINTA E SETE METROS QUADRADOS (305.837 m²)**, com uma casa residencial de madeira de 48 m² e um galpão de madeira de 126 m², situada no lugar denominado Sanga Funda, no distrito da sede do município de **NICOLAU VERGUEIRO**.-

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VERTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
B7P-M-6066	-52°30'17,035"	-28°32'24,511"	521.25	B7P-M-6068	149°00'	90,16	Estrada Municipal
B7P-M-6068	-52°30'15,327"	-28°32'27,022"	821.85	B7P-M-6069	135°29'	29,44	Estrada Municipal
B7P-M-6069	-52°30'14,568"	-28°32'27,704"	522.01	B7P-M-6070	164°15'	124,54	Estrada Municipal
B7P-M-6070	-52°30'13,325"	-28°32'31,597"	522.36	B7P-M-6071	266°22'	79,48	VALCIR SALVI
B7P-M-6071	-52°30'16,243"	-28°32'31,760"	525.36	B7P-M-6072	157°40'	100,49	VALCIR SALVI
B7P-M-6072	-52°30'14,838"	-28°32'34,779"	528.63	B7P-M-6073	150°50'	850,62	VALCIR SALVI
B7P-M-6073	-52°29'59,591"	-28°32'58,905"	525.63	B7P-M-6075	150°20'	124,84	VALCIR SALVI
B7P-M-6075	-52°29'57,319"	-28°33'02,428"	496.25	B7P-M-6076	250°08'	77,46	Rio Povinho
B7P-M-6076	-52°29'59,999"	-28°33'03,283"	496.96	B7P-M-6077	253°25'	155,46	Rio Povinho
B7P-M-6077	-52°30'05,480"	-28°33'04,723"	496.65	B7P-M-6078	329°31'	324,55	VALDAIR SCHENER
B7P-M-6078	-52°30'11,534"	-28°32'55,638"	536.96	B7P-M-6079	329°05'	805,34	VALDAIR SCHENER
B7P-M-6079	-52°30'26,753"	-28°32'33,196"	538.96	B7P-M-6081	51°04'	230,4	ESPOLIO DE GETULIO ZANATTA
B7P-M-6081	-52°30'20,159"	-28°32'28,495"	528.774	B7P-M-6066	34°42'	149,19	ESPOLIO DE GETULIO ZANATTA

Cadastro no INCRA sob nº 865.044.029.319-4, área total: 42,40 ha, módulo: 20 ha, fmp: 2 ha.- **Proprietário:** **VALCIR SALVI**, agricultor, inscrito no CPF sob nº 273.775.630-87, casado com **SALETE GIARETTA SALVI**, agricultora, inscrita no CPF sob nº 001.871.550-89, brasileiros, casados pelo regime da comunhão **parcial** de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Nicolau Vergueiro-RS. **Registro anterior:** R-1-AV-12-10.598, deste Ofício.- Dou fé.- 1ª Substituta: (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$20,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.92991 = R\$2,70.-

AV-1-49.304.- 21 de outubro de 2019.- Prot. 152429 de 01/10/2019.- **CERTIFICAÇÃO**.- Requerimento de 15/08/2019.- Imóvel certificado pelo INCRA sob nº 925d55e4-a621-41ca-92c1-855d42e088f3, conforme Certidão de 16/08/2019 do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.- Dou fé.- 1ª Substituta: (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$36,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.39466 = R\$3,30.-

AV-2-49.304.- 21 de outubro de 2019.- Prot. 152429 de 01/10/2019.- **ÔNUS - PREMONITÓRIA**.- Imóvel objeto de Ação de Execução de Título Extrajudicial a favor de **AGROFEL AGRO COMERCIAL LTDA**, conforme AV-11-10.598.- Dou fé.- 1ª Substituta: (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$36,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.39467 = R\$3,30.-

...-Continua no verso.-...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

CNM: 098202.2.0049304-24

MATRÍCULA: 49.304	
FICHA: 01 (VERSO)	

AV-3-49.304 - 05 de novembro de 2019.- Prot. 152719 de 25/10/2019.- **CANCELAMENTO ÔNUS - PREMONITÓRIA**.- Cancelada a Premonitória objeto da AV-11-10.598 referida na **AV-2**, conforme AV-13-10.598.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: NIHIL.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.39769 = NIHIL.-Requisição de(o) Poder Judiciário

AV-4-49.304 (CNM nº 09820.2.0049304-80).- 13 de julho de 2021.- Prot. 159364 de 29/06/2021.- **PREMONITÓRIA**.- Certidão de 23/06/2021, do Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca de Marau - RS.- Processo de Cumprimento de Sentença nº 109/1.18.0003092-0.- Imóvel objeto de Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de **AGROPECUÁRIA PARCERIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 01.145.569/0001-08, no valor de R\$ 384.960,99 (trezentos e oitenta e quatro mil, novecentos e sessenta Reais e noventa e nove centavos), em conjunto com outro imóvel, contra **VALCIR SALVI**, inscrito no CPF sob nº 273.775.630-87, e s/m. **SALETE GIARETTA SALVI**, inscrita no CPF sob nº 001.871.550-89, em que são executados: Valcir Salvi, Salete Giaretta Salvi, GSA Agrícola, inscrita no CNPJ sob nº 24.911.988/0001-37, Geraldo Salvi, inscrito no CPF sob nº 007.623.840-77 e Sheila Fátima Lodi da Silva Salvi, inscrita no CPF sob nº 018.817.030-88, conforme determinado.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 192.480,50.- Emolumentos: R\$ 468,50.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.04113 = R\$ 49,50.-

AV-5-49.304 (CNM nº 09820.2.0049304-80).- 24 de setembro de 2021.- Prot. 160286 de 01/09/2021.- **PREMONITÓRIA**.- Certidão de 19/08/2021, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Guaraí - TO.- Processo nº 0000594-40.2021.8.27.2721.- Imóvel objeto de Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de **LIMAGRAIN BRASIL S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 12.770.927/0005-13, no valor de R\$ 205.642,14 (duzentos e cinco mil, seiscentos e quarenta e dois Reais e quatorze centavos), contra **VALCIR SALVI**, inscrito no CPF sob nº 273.775.630-87, conforme determinado.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 205.642,14.- Emolumentos: R\$ 468,50.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.04285 = R\$ 49,50.-

AV-6-49.304 (CNM nº 09820.2.0049304-80).- 21 de dezembro de 2021.- Prot. 161687 de 16/12/2021.- **PREMONITÓRIA**.- Certidão de 14/12/2021, do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Marau - RS.- Processo nº 5004618-70.2021.8.21.0109.- Imóvel da matrícula, objeto de Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de **CARLOS EDUARDO RONCATO GAVIOLI**, inscrito no CPF sob nº 643.058.640-53, no valor de R\$ 117.286,64 (cento e dezessete mil, duzentos e oitenta e seis Reais e sessenta e quatro centavos), em conjunto com outros 6 imóveis, contra **VALCIR SALVI**, inscrito no CPF sob nº 273.775.630-87 e s/m **SALETE GIARETTA SALVI**, inscrita no CPF sob nº 001.871.550-89, em que são executados: Geraldo Giaretta Salvi, inscrito no CPF sob nº 007.623.840-77, GSA Agrícola Comércio de Defensivos Fertilizantes e Importação de Grãos Eireli, inscrita no CNPJ sob nº 24.988.911/0001-37, Sheila Fatima Lodi da Silva Salvi, inscrita no CPF sob nº 018.817.030-88, Salete Giaretta Salvi e Valcir Salvi, conforme determinado.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 117.286,64.- Emolumentos: R\$ 468,50.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.04285 = R\$ 49,50.-

...-Continua na ficha 2.-...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

CNM: 098202.2.0049304-24

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO DE MARAU - RS REGISTRO GERAL (L.º2)	MATRÍCULA	FICHA
		49.304	02

[Assinatura]

Substituta: *[Assinatura]* (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 16.755,23.- Emolumentos: R\$ 110,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.32785 = R\$ 24,50.-

AV-7-49.304 (CNM nº 09820.2.0049304-80).- 28 de março de 2022.- Prot. 162578 de 11/03/2022.- **PENHORA JUDICIAL**.- Termo de Penhora de 08/02/2022, do Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca de Marau - RS, do Exmo. Sr. Dr. Cristiano Eduardo Meincke, Juiz de Direito.- Processo nº 109/1.18.0003092-0.- Devedores: **VALCIR SALVI**, inscrito no CPF sob nº 273.775.630-87, e s/m. **SALETE GIARETTA SALVI**, inscrita no CPF sob nº 001.871.550-89.- Credora: **AGROPECUÁRIA PARCERIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 01.145.569/0001-08.- Valor: R\$ 484.325,00 (quatrocentos e oitenta e quatro mil, trezentos e vinte e cinco Reais).- Depositário: Valcir Salvi e Salete Giarretta Salvi.- (**OBSERVAÇÃO: Penhorado todo o imóvel da matrícula, conforme determinado**).- Dou fé.- 1ª Substituta: *[Assinatura]* (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 484.325,00.- Emolumentos: R\$ 993,20.- Selo de Fiscalização nº 0360.09.1200003.02781 = R\$ 81,00.-

AV-8-49.304 (CNM nº 09820.2.0049304-80).- 04 de agosto de 2022.- Prot. 164.051 de 08/07/2022.- **PREMONITÓRIA**.- Certidão de 16/02/2022, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Diamantino - MT, de ordem do Exmo. Sr. Dr. André Luciano Costa Gahyva, Juiz de Direito.- Processo nº 1001995-04.2021.8.11.0005.- Imóvel objeto de Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de **LEANDRO CUNHA CANDIOTTO**, inscrito no CPF sob nº 010.863.551-13; e **ISOLETE CUNHA CANDIOTTO**, inscrita no CPF sob nº 838.779.321-34, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de Reais), em conjunto com outros cinco imóveis, contra **VALCIR SALVI**, inscrito no CPF sob nº 273.775.630-87, em que são executados: Andre Luis Fonseca Pontes, inscrito no CPF sob nº 005.546.496-32 e Valcir Salvi, conforme determinado.- Dou fé.- 1ª Substituta: *[Assinatura]* (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 166.666,67.- Emolumentos: R\$ 429,50.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.05107 = R\$ 65,30.-

AV-9-49.304 (CNM nº 098202.2.0049304-24).- 13 de agosto de 2025.- (EX-OFFÍCIO).- **TRANSICÃO DE SISTEMA**.- Nos termos do artigo 464-A da CNMR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da próxima página, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.- Dou fé.- 1ª Substituta: *[Assinatura]* (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: NIHIL.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.92774 = NIHIL.- Ato gratuito não ressarcível.-

---.Continua no verso.---



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

CNM: 098202.2.0049304-24

AV-10-49.304 (CNM nº 098202.2.0049304-24).- 13 de agosto de 2025.- Prot. 178261 de 28/07/2025.-
NOTICIAMENTO DE PENHORA.- Certidão de 25/07/2025, do Juízo de Direito do 1º Cartório Judicial da Comarca de Marau - RS.- Processo nº 50046187020218210109.- Em que são Devedores: **GERALDO GIARETTA SALVI**, inscrito no CPF sob nº 007.623.840-77, **GSA AGRÍCOLA COMÉRCIO DE DEFENSIVOS FERTILIZANTES E IMPORTAÇÃO DE GRÃOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 24.988.911/0001-37, **SALETE GIARETTA SALVI**, inscrita no CPF sob nº 001.871.550-89, e s/m. **VALCIR SALVI**, inscrito no CPF sob nº 273.775.630-87; e **SHEILA FÁTIMA LODI DA SILVA SALVI**, inscrita no CPF sob nº 018.817.030-88 e Credor: **CARLOS EDUARDO RONCATO GAVIOLI**, inscrito no CPF sob nº 643.058.640-53.- (**Observação:** Devolvido por não constar o Juiz da ação conforme disposto no Art. 239, da Lei nº 6.015/73).- Emolumentos: R\$ 52,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.93145 = R\$ 5,20.- Dou fé.- Ato nato-digital assinado pelo oficial JOAQUIM LUIZ DE MELLO FLORES:00388858087. O hash é 5E9544BEF2797CB06595461E6AB1FC3A3D77698659E44991C4711053CB43B003.-

Nota nº: 188900-A, certidão nº: 420617, emitida por: Jonas da Silva Vargas.
Emolumentos e Selos: Certidão 4 páginas: R\$ 32,00 (0360.03.2500001.18051 = R\$ 4,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0360.03.2500001.18050 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0360.01.2400001.138579 = R\$ 2,10)
Total: R\$ 62,60

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
MARAU, 20 de agosto de 2025.

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial

Emitido por: JOAQUIM LUIZ DE MELLO
FLORES:00388858087, CPF nº: 003.888.580-87
assinado em: 20/08/2025 11:03:18 com certificado
emitido em: 11/06/2024 14:48:58 e válido até:
11/06/2027 14:48:58.



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098202 53 2025 00028506 52