



Valide aqui
este documento



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

Bel. 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

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 098202.2.0023175-35)

CNM: 098202.2.0023175-35



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE MARAU - RS
REGISTRO GERAL (L.º 2)

MATRÍCULA	FICHA
23.175.-	1.-

MATRÍCULA: 23.175.- (Vinte e três mil, cento e setenta e cinco).- Marau, 29 de maio de 2.000.- (Prot. 62.938 de 20.04.00).- **IMÓVEL:** Lote urbano número seis(6), da quadra X, do Loteamento Novalternativa, com a área de TREZENTOS E SEIS METROS E QUINZE DECÍMETROS QUADRADOS (306,15 m²), sem benfeitorias, situado na rua L, e a 60 metros da esquina com a rua J, - nesta cidade, sem quarteirão formado, confrontando: ao SUDOESTE, frente, na extensão de 12 metros, com a rua L; ao NORDESTE, na extensão de 12,12 metros, com área remanescente da matrícula 1.528; ao SUDESTE, na extensão de 24,67 metros, com o lote nº 7, da quadra X; e, a NOROESTE, na extensão de 25,35 metros, com o lote nº 5, da quadra X.- **Proprietária:** INCORPORADORA NOVALTERNATIVA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 94 401 395/0001-88.- Registro anterior: R-1 e R-2-22 231.- Dou fé.- A Registradora Substituta: Zilda Flôres Calsa (Zilda Flôres - Calsa).- R\$ 5,30.-

R-1-23.175 - 12 de fevereiro de 2004.- (Prot. 79.449 de 10.12.04).- **COMPRA E VENDA** - Escritura pública de 09.01.2004, do Tabelionato desta cidade.- **Transmitente:** INCORPORADORA NOVALTERNATIVA LTDA, já qualificada.- **Adquirente:** MARCELO GHISOLFI, brasileiro, industrial, com CPF nº 743 420 020 00, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, com BETÂNIA BORELLI GHISOLFI, domiciliado nesta cidade.- Valor: R\$ 2.575,00 (dois mil, trezentos e setenta e cinco reais).- (Valor Fiscal: R\$ 7.000,00).- **OBSERVAÇÃO:** Transferido todo o imóvel da matrícula.- Dou fé.- O Registrador: Joaquim Luiz de Mello Flôres.- R\$ 80,70.-

AV-2-23.175 - 12 de fevereiro de 2004.- (Prot. 79.448 de 10.02.04).- **CONSTRUÇÃO** - Requerimento de 09.01.2004.- Certifico, que no imóvel desta matrícula, pelo proprietário foi construída uma **edificação residencial mista**, com 68,40 m².- Carta de Habilitação protocolo nº 5634/2003 de 05.01.2004, da Prefeitura Municipal desta cidade.- Dou fé.- O Registrador: Joaquim Luiz de Mello Flôres.- R\$ 15,10.-

AV-3-23.175 - 16 de agosto de 2019.- Prot. 151772 de 06/08/2019.- **CONSTRUÇÃO** - Requerimento de 06/08/2019.- Certifico que no imóvel desta matrícula, pelo proprietário, foi construída uma **ampliação residencial em alvenaria**, com a área de 102,29 m², situada na rua Romano Mistura, nº 216.- Valor: R\$ 80.000,00 (oitenta mil Reais), em 06/08/2019.- Certidão de 19/07/2019 e Carta de habilitação protocolo nº 3226/2019, de 19/07/2019, ambas da Prefeitura Municipal de Marau e CND do INSS sob nº 001732019-88888902 de 06/08/2019.- Dou fé.- A Oficial Substituta: Vera Lúcia Flores Perin.- Valor avaliação atualizado: R\$ 80.000,00.- Emolumentos: R\$ 218,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.19013 = R\$ 36,60.-

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YMK7-M6YEC-GHNBj-MJJJDQ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

Bel. 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: 098202.2.0023175-35

MATRÍCULA: 23.175	
FICHA: 01	(VERSO)

R-4-23.175.- 07 de janeiro de 2020.- Prot. 153351 de 27/12/2019.- **COMPRA E VENDA.**- Contrato Particular SFH nº 1.4444.1152472-3 de 27/12/2019.- **Transmitentes:** MARCELO GHISOLFI, mecânico, já qualificado, e s/m. BETÂNIA BORELLI GHISOLFI, brasileira, servidora pública federal, inscrita no CPF sob nº 000.546.550-80, residente e domiciliada nesta cidade de Marau.- **Adquirentes:** **FERNANDO BRESSIANI**, brasileiro, trabalhador agrícola, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 019.798.050-32, residente e domiciliado nesta cidade de Marau; e **FABIANA BRESSIANI**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 024.975.520-37, residente e domiciliada nesta cidade de Marau.- Valor: R\$ 256.161,00 (duzentos e cinquenta e seis mil e cento e sessenta e um Reais).- Valor Fiscal: R\$ 256.161,00 em 24/12/2019.- **(OBSERVAÇÃO:** Transferido todo o imóvel da matrícula, objeto dos R-1-AV-2-3).- Dou fé.- 1ª Substituta: *Vera Lúcia Flores Perin* (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 256.161,00.- Emolumentos: R\$ 578,20.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.03220 = R\$ 49,50.-

R-5-23.175.- 07 de janeiro de 2020.- Prot. 153351 de 27/12/2019.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**- Contrato Particular SFH nº 1.4444.1152472-3 de 27/12/2019.- **Devedores fiduciantes:** **FERNANDO BRESSIANI**, já qualificado; e **FABIANA BRESSIANI**, já qualificada.- **Credora fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 256.161,00.- **Valor da Dívida:** R\$ 201.000,00 (duzentos e um mil Reais) em 27/12/2019.- **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 256.161,00.- **Prazo:** Quatrocentos e vinte (420) meses.- **Taxa anual de juros balcão:** Nominal: 8.1858%; Efetiva: 8.5000%.- **Taxa anual de juros reduzida:** Nominal: 7.9536%; Efetiva: 8.25%.- **Encargo mensal inicial com juros balcão:** R\$ 1.926,39; **Encargo mensal inicial com juros reduzida:** R\$ 1.887,19.- **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 05/02/2020.- **Reajuste dos encargos:** de acordo com o item 4.- **(OBSERVAÇÃO:** Alienação Fiduciária em Garantia do imóvel objeto da matrícula e suas acessões ao Credor Fiduciário, que passa a ser o possuidor indireto da propriedade resolúvel, nos termos da Lei 9.514/97).- Dou fé.- 1ª Substituta: *Vera Lúcia Flores Perin* (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 201.000,00.- Emolumentos: R\$ 443,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.03221 = R\$ 49,50.-

AV-6-23.175.- 07 de janeiro de 2020.- Prot. 153351 de 27/12/2019.- **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**- Nos termos do instrumento que originou o R-5, foi emitida cédula de crédito imobiliário sob forma Integral e Cartular em data de 27/12/2019, sob número 1.4444.1152472-3, série 1219, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto daquele ato.- **Prazo:** Quatrocentos e vinte (420) meses.- **Valor do crédito:** R\$ 201.000,00 (duzentos e um mil Reais) em 27/12/2019.- Dou fé.- 1ª Substituta: *Vera Lúcia Flores Perin* (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: NIHIL.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.03221 = NIHIL.- Ato único.-

AV-7-23.175.- 07 de janeiro de 2020.- Prot. 153351 de 27/12/2019.- **RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA.**- Contrato Particular SFH nº 1.4444.1152472-3, de 27/12/2019.- Certifico, nos termos do Ofício Circular nº 007/2012-CGJ, que o imóvel desta matrícula acha-se inscrito no Cadastro da

--- Continua na ficha 2. ---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YMK7-M6YEC-GHNB-JMJJDQ>



Valide aqui
este documento



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

Bel. 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: 098202.2.0023175-35

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO DE MARAU - RS. REGISTRO GERAL (L.º 2)	MATRÍCULA 23.175	FICHA 02
			
Secretaria Municipal da Fazenda de Marau, sob nº <u>01015660173001</u>, conforme guia de arrecadação do ITBI nº 3651/2019, emitida em 24/12/2019.- Dou fé.- 1ª Substituta: <u>Vera Lúcia Flores Perin</u> (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$ 82,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.40666 = R\$ 3,30.-			
AV-8-23.175 (CNM nº 09820.2.0023175-91).- 25 de novembro de 2021.- Prot. 161184 de 09/11/2021.- PREMONITÓRIA.- Certidão de 01/10/2021, do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Marau - RS.- Processo nº 5001526-09.2021.8.21.0134.- Os direitos a reaqisição sobre a fração ideal de 50% do R-4, objeto de Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de AGROFEL AGRO COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 03.415.222/0001-63, no valor de R\$ 297.929,45 (duzentos e noventa e sete mil, novecentos e vinte e nove Reais e quarenta e cinco centavos), contra FERNANDO BRESSIANI, inscrito no CPF sob nº 019.798.050-32, em que são executados: Fernando Bressiani, Marilise de Fatima Bressiani, inscrita no CPF sob nº 013.345.960-85, Roque Helio Bressiani inscrito no CPF sob nº 347.130.930-68, Viviane Cristine Giarretta, inscrita no CPF sob nº 022.129.170-90, conforme determinado.- Dou fé.- 1ª Substituta: <u>Vera Lúcia Flores Perin</u> (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 297.929,45.- Emolumentos: R\$ 681,80.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.04461 = R\$ 49,50.-			
AV-9-23.175 (CNM nº 09820.2.0023175-91).- 16 de dezembro de 2021.- Prot. 161429 de 25/11/2021.- PREMONITÓRIA.- Certidão de 17/11/2021, do 1º Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Passo Fundo - RS.- Processo nº 5011614-57.2021.8.21.0021.- Os direitos a reaqisição sobre a fração ideal de 50% do R-4, objeto de Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de CREDITÁ S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, inscrita no CNPJ sob nº 12.599.971/0001-89, no valor de R\$ 108.559,15 (cento e oito mil, quinhentos e cinquenta e nove Reais e quinze centavos), contra FERNANDO BRESSIANI, inscrito no CPF sob nº 019.798.050-32, conforme determinado.- Dou fé.- 1ª Substituta: <u>Vera Lúcia Flores Perin</u> (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 108.559,15.- Emolumentos: R\$ 308,40.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.23844 = R\$ 36,60.-			
AV-10-23.175 (CNM nº 098202.2.0023175-35).- 24 de agosto de 2023.- Prot. 168926 de 16/08/2023.- PENHORA JUDICIAL.- Termo de Penhora de 27/07/2023, do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Sobradinho - RS, de ordem da Exma. Srª. Drª. Camila Oliveira Maciel Martins, Juíza de Direito.- Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5001526-09.2021.8.21.0134.- Devedor: FERNANDO BRESSIANI, inscrito no CPF sob nº 019.798.050-32.- Credora: AGROFEL AGRO COMERCIAL S.A., inscrita no CNPJ sob nº 03.415.222/0001-63.- Valor: R\$ 422.067,13 (quatrocentos e vinte e dois mil, sessenta e sete Reais e treze centavos).- Depositário: Fernando.....Continúa no verso.....			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YMK7-M6YEC-GHNBj-MJJJDQ>



Valide aqui este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS
Bel. 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: 098202.2.0023175-35

MATRÍCULA: 23.175	
FICHA: 02 (VERSO)	

Bressiani.- (**OBSERVAÇÃO: Penhorada a fração ideal de 50% do imóvel da matrícula, objeto do R-4, em que são Executados: Viviane Cristine Giaretta, inscrita no CPF sob nº 022.129.170-90, Roque Helio Bressiani, inscrito no CPF sob nº 347.130.930-68, Marilise de Fatima Bressiani, inscrita no CPF sob nº 013.345.960-85 e Fernando Bressiani, conforme determinação judicial).**- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 422.067,13.- Emolumentos: R\$ 915,30.- Selo de Fiscalização nº 0360.09.1200003.03725 = R\$ 81,00.-

AV-11-23.175 (CNM nº 098202.2.0023175-35).- 06 de junho de 2024.- Prot. 172610 de 27/05/2024.- **PENHORA JUDICIAL**.- Termo de Penhora de 30/08/2023, do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Passo Fundo - RS, de ordem do Exmo. Sr. Dr. Luis Clovis Machado da Rocha Junior, Juiz de Direito.- Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5011614-57.2021.8.21.0021.- **Devedor: FERNANDO BRESSIANI**, inscrito no CPF sob nº 019.798.050-32.- **Credora: CREDITÁ S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, inscrita no CNPJ sob nº 12.599.971/0001-89.- **Valor: R\$ 172.775,32** (cento e setenta e dois mil, setecentos e setenta e cinco Reais e trinta e dois centavos).- **Depositário: Fernando Bressiani.**- (**OBSERVAÇÃO: Penhorados os direitos a reaqisição sobre a fração ideal de 50% do imóvel da matrícula, objeto do R-4, conforme determinação judicial).**- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 172.775,32.- Emolumentos: R\$ 432,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.07533 = R\$ 72,60.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YMK7-M6YEC-GHNBj-MJJDQ>

Nota nº: 174006-A, certidão nº: 395445, emitida por: Ionara Candida Sutille Amarante.
Emolumentos e Selos: Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 42,70 (0360.04.0800001.79177 = R\$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0360.03.1200003.71159 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0360.01.2200001.91057 = R\$ 2,00)
Total: R\$ 72,70

O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.
MARAU, 08 de agosto de 2024.

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial



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 2024 00026199 85