



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

Dr. Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial / 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

70
P

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:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO DE MARAU — RS. REGISTRO GERAL (1.º 2)		MATRÍCULA 7.909.-	FICHA 1.-
<p>MATRÍCULA: 7.909.- (Sete mil e novecentos e nove).--Marau, 03 de janeiro de 1.984.--(Prot.19.402).--IMÓVEL: Uma parte de terras de cultura, com a área de QUARENTA E OITO MIL E QUATROCENTOS METROS QUADRADOS(48.400 m2) sem benfeitorias, situada no lugar denominado Nicolau Vergueiro, no distrito de Nicolau Vergueiro, neste município, confrontando: ao NORTE por uma estrada, com terras de Armando Sperotto e Irineu Maldaner; ao SUL, com terras de sucessores de André Sinhorini e Ernesto Sperotto; a LESTE, por uma linha seca e reta, com terras de Irineu Maldaner; e, a OESTE, por uma linha seca e reta, com terras de Alcides Felini.--Cadastrado do INCRA nº 869 155 020 966 9; área 61,6; módulo 20,0; nº de módulos 2,91; fmp 3,0.--Proprietários: <u>JOSÉ SPEROTTO</u>, comerciante, com CPF. nº 081.502.220 49 e s/m. <u>ELFE JOANINHA SPEROTTO</u>, do lar; <u>ERNESTO LUIZ SPEROTTO</u>, agricultor, com CPF. nº 031 114 400 44 e s/m. <u>LAURA SPEROTTO</u>, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens domiciliados na cidade de Passo Fundo e neste município, respectivamente.--Registro anterior: M-2974.--OBSERVAÇÃO: Cabe a fração ideal de 24.200 m2, a cada casal.--Dou fé.--Aux. Ajte.: <u>Zilda</u> (Zilda Flôres-Calsa).--R\$ 784,00.....</p>			
<p>R-1-7.909.--Marau, 03 de janeiro de 1.984.--(Prot.19.402).--COMPRA E VENDA.--Escritura Pública de 22-11-1.983, do Tabelionato desta cidade.--Transmitentes: <u>JOSÉ SPEROTTO</u> e s/m. <u>ELFE JOANINHA SPEROTTO</u>, qualificados na matrícula.--Adquirente: <u>ERNESTO LUIZ SPEROTTO</u> e s/m. <u>LAURA SPEROTTO</u>, qualificados na matrícula.--Valor: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros).--(Valor Fiscal: R\$ 1.930.000,00).--OBSERVAÇÃO: Transferida a fração ideal de 24.200 m2.--Dou fé.--Aux. Ajte.: <u>Zilda</u> (Zilda Flôres-Calsa).--R\$ 10.793,00.....</p>			
<p>R-2-7.909.--Marau, 30 de março de 1.999.--(Prot.59.096).--SUCESSÃO HEREDITÁRIA.--Formal de Partilha de 21.10.1998, do Juízo de Direito desta Comarca.--Transmitentes: <u>ESPÓLIOS DE ERNESTO LUIZ SPEROTTO</u> e <u>LAURA SPEROTTO</u>.--Adquirente: <u>VALCIR SALVI</u>, brasileiro, agricultor, com CPF nº 273 775 530 87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com <u>SALETE GIARETTA SALVI</u>, domiciliado na cidade de Nicolau Vergueiro.--Valor: R\$ 5.800,00 (seis mil e oitocentos reais).--OBSERVAÇÃO: Transferido todo o imóvel da matrícula.--Dou fé.--O Oficial: <u>Joaquim Luiz de Mello Flôres</u>.--R\$ 57,30</p>			
<p>R-3-7909- 26 de outubro de 2010.- (Prot. 108132 de 22/10/2010).- HIPOTECA CEDULAR de 1º grau e sem concorrência de terceiros.- CEDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº B00320796-2. - Devedores: <u>VALCIR SALVI</u> produtor agropecuário em geral, já qualificado, e s/m. <u>SALETE GIARETTA SALVI</u>, inscrita no CPF sob nº 001.871.550-89.- Credora: C.C.L.A.A. DO</p>			
-Seque no verso-			

Bel. Joaquim Luiz de Mello Flôres
OFICIAL E TABELIÃO
Vera Lúcia Flores Perin 1ª Subst

MATRÍCULA: 7.909
FICHA: 01 (VERSO)

ALTO NORDESTE DO RIO GRANDE DO SUL - SICREDI ALTO NORDESTE, inscrita no CNPJ sob nº 87.795.639/0001-99.- Valor da dívida: R\$61.184,40 (sessenta e um mil, cento e oitenta e quatro Reais e quarenta centavos).- Prazo: 20/07/2011.- Lugar e data da emissão: Nicolau Vergueiro, 11/10/2010.- Praça de Pagamento: Nicolau Vergueiro-RS.- OBSERVAÇÃO: Grava todo o imóvel da matrícula, objeto do R-2.- Dou fé.- Oficial: (Joaquim Luiz de Mello Flôres).- (Ver R-28.100-RA) R\$43,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.03956 = R\$0,50.-

AV-4-7.909- 10 de abril de 2018.- Prot. 146191 de 22/03/2018.- RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA- Requerimento de 22/03/2018.- Certifico que o imóvel desta matrícula, localiza-se atualmente no lugar denominado "Sanga Funda", no distrito da sede do município de Nicolau Vergueiro, conforme Certidão de 16/03/2018, do Município de Nicolau Vergueiro-RS.- Dou fé.- 1ª Substituta: (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$75,40.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.30529 = R\$3,30.-

AV-5-7.909- 26 de outubro de 2018.- Prot. 148768 de 15/10/2018.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Memorando de 21/12/2017.- Cancelo a hipoteca objeto do R-3, à vista de autorização da Credora.- Dou fé.- 1ª Substituta: (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$38,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.33961 = R\$3,30.-

AV-6-7.909- 03 de abril de 2019.- Prot. 150374 de 26/03/2019.- PREMONITÓRIA- Certidão de 06/02/2019, do Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca de Marau - RS.- Imóvel 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\$ 124.863,07 (cento e vinte e quatro mil, oitocentos e sessenta e três Reais e sete centavos) em conjunto com outros 07 imóveis, contra VALCIR SALVI, inscrito no CPF sob nº 273.775.630-87, conforme Processo nº 109/1.19.0000086-1.- Dou fé.- 1ª Substituta: (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 15.607,88.- Emolumentos: R\$ 101,80.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.29339 = R\$ 24,50.-

R-7-7.909- 12 de março de 2020.- Prot. 153938 de 06/03/2020.- PENHORA JUDICIAL- Termo de Penhora de 03/03/2020, do Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca de Marau - RS, do Exmo. Sr. Dr. Marcel Andreatta de Miranda, Juiz de Direito.- Devedor: VALCIR SALVI, inscrito no CPF sob nº 273.775.630-87.- Credora: AGROFEL AGRO COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 03.415.222/0001-63.- Valor: R\$ 124.863,07 (cento e vinte e quatro mil, oitocentos e sessenta e três Reais e sete centavos).- Depositário: Valcir Salvi.- OBSERVAÇÃO: Penhorado todo o imóvel da matrícula, objeto do R-2, conforme Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 109/1.19.0000086-1).- Dou fé.- 1ª Substituta: (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 124.863,07.- Emolumentos: R\$ 651,20.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.19992 = R\$ 36,60.-

Nota nº: 111559-A, certidão nº: 291584, emitida por: Rejane Alves Vieira
Emolumentos e Selos: Certidão 2 páginas: NIHIL (0360.03.0800001.97018 = R\$ 2,70)
Busca em livros e arquivos: NIHIL (0360.02.1100003.69964 = R\$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0360.01.1900001.01013 = R\$ 1,40)
Total: R\$ 6,00

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
MARAU, 02 de abril de 2020.

Rejane Alves Vieira - Auxiliar Autorizada

Bcl. Joaquim Luiz de Mello Flôres
OFICIAL E TABELIÃO
Vera Lucia Flôres Perin 1ª Subst
Registros de Imóveis, Tit. e Doc
a. uentadas e Tab Prot.



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: 098202 53 2020 00007734 48