


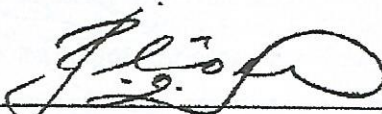
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

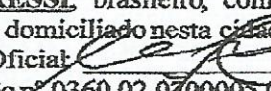
Página 1 de 3

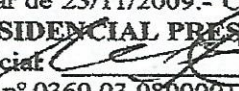
Bel. Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zílio Flores - 2º Substituto

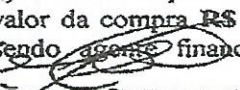
Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

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:

 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO DE MARAU - RS REGISTRO GERAL (L.º2)	MATRÍCULA 34.672	FICHA 01
		

MATRÍCULA: 34.672.- (trinta e quatro mil, seiscentos e setenta e dois).- 18 de novembro de 2009.- (Prot. 103202 de 06/11/2009).- **IMÓVEL:** Condomínio Horizontal "RESIDENCIAL PRESSI", situado na Rua Angelin Confortin nº 439, nesta cidade de Marau.- **RESIDÊNCIA C**, em alvenaria, frente, com acesso pela rua Angelin Confortin nº 439, com área privativa de 75,97 m², sem área de uso comum, que totaliza uma área de 75,97 m², correspondendo-lhe a fração ideal de solo de 241,64 m² e o coeficiente de índice de solo de 0,4109524, e o coeficiente de índice de obra de 0,4109464, composta por uma área externa, um estar, uma cozinha com área de serviço, um banheiro, uma circulação e três (3) dormitórios, edificada em parte do lote urbano número dezesseis (16), da quadra C, do Loteamento Conforto, com a área de **QUINHENTOS E OITENTA E OITO METROS QUADRADOS (588 m²)**, situado na rua Angelin Confortin, e a 48 metros da esquina com a rua Fausto Sartori, no quarteirão formado pela avenida Júlio Borella e ruas Angelin Confortin, Fausto Sartori e Clementina Sandri Soso, no Bairro São Cristóvão, nesta cidade de MARAU, confrontando: ao NORDESTE, frente, na extensão de 12 metros, com a rua Angelin Confortin; ao SUDOESTE, na extensão de 12 metros, com parte do lote nº 5; a SUDESTE, na extensão de 49 metros, com o lote nº 17; e ao NOROESTE, na extensão de 49 metros, com os lotes nºs 15,11 e 10.- **Proprietário: EDER JOÃO PRESSI**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 803.352.090-68, residente e domiciliado nesta cidade.- **Registro anterior:** R-1; R-4; AV-6 e AV-7-29.490, deste Ofício.- Dou fé.- Oficial:  (Joaquim Luiz de Mello Flôres).- R\$10,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.02.0700005.02788 = R\$0,30.-

AV-1-34.672.- 24 de novembro de 2009.- (Prot. 103451 de 24/11/2009).- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**- Instrumento particular de 23/11/2009.- **Certifico** que a Convenção de Condomínio relativa ao Condomínio Horizontal "RESIDENCIAL PRESSI" foi registrada sob nº **27.134**, no livro nº 3-Registro Auxiliar.- Dou fé.- Oficial:  (Joaquim Luiz de Mello Flôres).- R\$19,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.07095 = R\$0,40.-

R-2-34.672.- 08 de março de 2010.- (Prot. 104689 de 26/02/2010).- **COMPRA E VENDA.**- Contrato Particular PMCMV de 24/02/2010.- **Transmitente:** EDER JOÃO PRESSI, já qualificado.- **Adquirentes:** **BRAULIO ANDRIOLI STEFFENON**, brasileiro, professor, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 900.321.449-20, residente e domiciliado nesta cidade; e **MARLI VANI**, brasileira, secretária, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 943.262.660-15, residente e domiciliada nesta cidade.- Valor: R\$79.000,00 (setenta e nove mil Reais).- Atualização: R\$79.000,00.- **OBSERVAÇÃO:** Transferido todo o imóvel da Matrícula.- No valor da compra **R\$ 10.570,00** são oriundos da conta vinculada ao FGTS dos compradores sendo agente financeiro, a Caixa Econômica Federal, agência desta cidade.- Dou fé.- Oficial:  (Joaquim Luiz de Mello Flôres).- R\$347,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.01607 = R\$6,00.-

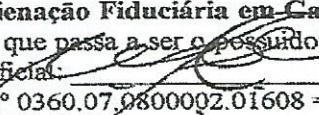
Segue no verso.-

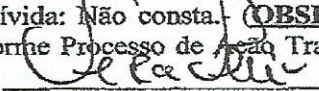
Bel. Joaquim Luiz de Mello Flôres
OFICIAL E TABELIÃO
Vera Lúcia Flores Perin, 1ª Subst.
Registros de Imóveis

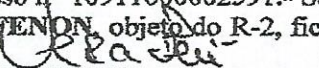
MATRÍCULA: 34.672

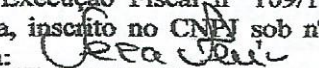
FICHA: 01

(VERSO)

R-3-34.672- 08 de março de 2010.- (Prot. 104689 de 26/02/2010).- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**- Contrato Particular PMCMV de 24/02/2010.- Devedores fiduciários: **BRAULIO ANDRIOLI STEFFENON**; e **MARLI VANI**, já qualificados.- Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, por sua agência desta cidade.- Valor da Operação: R\$ 68.430,00.- Desconto: R\$ 1.547,00.- **Valor da Dívida**: R\$66.883,00 (sessenta e seis mil e oitocentos e oitenta e três Reais).- **Valor da Garantia Fiduciária**: R\$ 79.000,00.- **Prazo**: Duzentos e sessenta e quatro (264) meses.- **Taxa anual de juros**: Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5941%.- Encargo inicial: R\$ 514,60.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/03/2010.- Época de recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira.- **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.- Oficial:  (Joaquim Luiz de Mello Flôres).- R\$311,40.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.01608 = R\$6,00.-

R-4-34.672- 04 de maio de 2015.- Prot. 132579 de 14/04/2015.- **ARRESTO**- Ofício nº 140-2015, de 09/04/2015, da 4ª VT de Passo Fundo - Posto de Marau.- Devedores: **BRAULIO ANDRIOLI STEFFENON**; e **MARLI VANI**, já qualificados.- Credor: ANTONIO FIRMINO DA SILVA SELES.- Valor da dívida: Não consta.- **OBSERVAÇÃO**: Arrestado todo o imóvel da matrícula, objeto do R-2, conforme Processo de Ação Trabalhista nº 0010211-22.2014.5.04.0664).- Dou fé.- A Oficial Substituta:  (Vera Lúcia Flôres Perin).- NIHIL.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.18841 = NIHIL.-

AV-5-34.672- 12 de julho de 2018.- Prot. 147459 de 04/07/2018.- **INDISPONIBILIDADE DE BENS**- Protocolo nº 201704.0610.00266316-IA-550 de 06/04/2017, do STJ - Superior Tribunal de Justiça - RS.- Processo nº 10911600002591.- Sobre os direitos de requisição do imóvel de **BRAULIO ANDRIOLI STEFFENON**, objeto do R-2, fica **INDISPONÍVEL** até ulterior decisão judicial.- Dou fé.- 1ª Substituta:  (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: NIHIL.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.31960 = NIHIL.- Requisição de(o) Poder Judiciário

AV-6-34.672- 21 de julho de 2020.- Prot. 154860 de 26/06/2020.- **PENHORA JUDICIAL**- Mandado de Penhora de 20/05/2020, do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Marau - RS, da Exma. Srª. Drª. Margot Cristina Agostini, Juíza de Direito.- Devedor: **BRAULIO ANDRIOLI STEFFENON**, inscrito no CPF sob nº 900.321.449-20.- Credor: **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96.- **Valor**: R\$ 62.691,29 (sessenta e dois mil, seiscentos e noventa e um Reais e vinte e nove centavos).- **Depositários**: Bráulio A. Steffenon & Cia Ltda e Bráulio Andrioli Steffenon.- **OBSERVAÇÃO**: Penhorado todo o imóvel da matrícula, objeto do R-2, conforme Processo de Execução Fiscal nº 109/1.14.0002704-3, em que são executados: Bráulio A. Steffenon & Cia Ltda, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96 e Bráulio Andrioli Steffenon).- Dou fé.- 1ª Substituta:  (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor-Continua na ficha 2.-...

Bel. Joaquim Luiz de Mello Flôres
OFICIAL E TABELIÃO
Vera Lúcia Flôres Perin, 1ª Subst.
Registros de Imóveis, Tit. e Doc.
e P. Jurídicas e Tab. Prot.
MARAU - RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS
Bel. Joaquim Luiz de Mello Flores - 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

Página 3 de 3

Handwritten initials

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO DE MARAU - RS REGISTRO GERAL (L.º2)	MATRÍCULA 34.672	FICHÁ 02
		<i>Handwritten signature</i>	
avaliação atualizado: R\$ 62.691,29.- Emolumentos: NIHIL.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.20458 = NIHIL.-Requisição de(o) Poder Judiciário			
<div data-bbox="411 891 837 1169" data-label="Text"><p>Bel. Joaquim Luiz de Mello Flores — OFICIAL E TABELIÃO — Vera Lúcia Flores Perin, 1ª Subst. Registros de Imóveis, Tit. e Doc. e P. Jurídicas e Tab. Prct. — MARAU - RS —</p></div>			

Nota nº: 114518-A, certidão nº: 297034, emitida por: Luiz Paulo Acosta de Oliveira

Emolumentos e Selos: Certidão 3 páginas: NIHIL (0360.03.1200003.00213 = NIHIL)
Total: NIHIL

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
MARAU, 28 de julho de 2020.

Handwritten signature
Regiane Alves Vieira - Auxiliar Autorizado