

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

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	FICHA
46.368	01

[Handwritten signature]

MATRÍCULA: 46.368.- (quarenta e seis mil, trezentos e sessenta e oito).- 07 de março de 2017.- Prot. 141865 de 03/03/2017.- **IMÓVEL:** Lote urbano nove (09), com a área de **TREZENTOS E CINCO METROS E SESENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS (305.65 m²)**, sem benfeitorias, situado na rua A e a 22,70 metros da esquina rua Fioravante Bonai, sem quarteirão formado, lado par, na cidade de **GENTIL**, confrontando: ao **NORTE**, na extensão de 28,28 metros, com terreno urbano nº 10; ao **LESTE**, na extensão de 10,30 metros, com área remanescente da gleba nº 01; ao **SUL**, na extensão de 28,18 metros, com terreno urbano nº 08; e ao **OESTE**, frente, na extensão de 11,35 metros, com a rua A.- **Proprietário:** **SANDRO JOSÉ TUNINI**, brasileiro, bancário, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 702.299.100-68, residente e domiciliado na cidade de Gentil-RS.- **Registro anterior:** R-1-37.896, deste Ofício.- Dou fé.- 1ª Substituta: *[Handwritten signature]* (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$18,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.60468 = R\$2,70.-

R-1-46.368.- 07 de março de 2017.- Prot. 141865 de 03/03/2017.- **COMPRA E VENDA.**- Escritura Pública nº 38.340, de 17/02/2017, do Tabelionato de Marau-RS.- **Transmitente:** SANDRO JOSÉ TUNINI, já qualificado.- **Adquirente:** **GERALDO SOLIMAN**, brasileiro, industrial, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 968.606.180-00, residente e domiciliado na cidade de Gentil-RS.- Valor: R\$20.000,00 (vinte mil Reais).- Valor Fiscal: R\$20.000,00 em 13/02/2017.- **OBSERVAÇÃO:** Transferido **todo o imóvel** da matrícula).- Dou fé.- 1ª Substituta: *[Handwritten signature]* (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$20.000,00.- Emolumentos: R\$208,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.25971 = R\$24,50.-

R-2-46.368.- 28 de julho de 2017.- Prot. 143466 de 21/07/2017.- **COMPRA E VENDA.**- Contrato Particular de 23/06/2017.- **Transmitente:** GERALDO SOLIMAN, já qualificado.- **Adquirente:** **SANDRO ADENIR TONIN**, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 722.887.440-49, residente e domiciliado na cidade de Gentil-RS.- Valor: R\$80.000,00 (oitenta mil Reais).- Valor Fiscal: R\$80.000,00 em 21/07/2017.- **OBSERVAÇÃO:** Transferido **todo o imóvel** da matrícula, objeto do R-1).- Dou fé.- 1ª Substituta: *[Handwritten signature]* (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$80.000,00.- Emolumentos: R\$468,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.15639 = R\$36,60.-

R-3-46.368.- 28 de julho de 2017.- Prot. 143466 de 21/07/2017.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**- Contrato Particular de 23/06/2017.- **Devedor fiduciante:** **SANDRO ADENIR TONIN**, já qualificado.- **Credora fiduciária:** EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 58.113.812/0001-23, com sede em Santana da Parnaíba -SP.- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$

...Continua no verso...

Bel. Joaquim Luiz de Mello Flôres

OFICIAL & TABELIÃO

Vera Lúcia Flores Perin 1ª Subst

Registros de Imóveis, Tit. e Doc

o R. Juridica e Tab. Res

MATRÍCULA: 46.368

FICHA: 01 (VERSO)

60.000,00.- Valor da Dívida/Financiamento: R\$119.712,14 (cento e dezenove mil, setecentos e doze Reais e quatorze centavos) em 23/06/2017, em conjunto com outros dois imóveis.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 60.000,00.- Prazo: Trinta e três (33) meses.- Taxa anual de juros: Não tem.- Encargo inicial: R\$ 3.627,88.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/06/2017.- (**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 (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$39.904,04.- Emolumentos: R\$285,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.26636 = R\$24,50.-

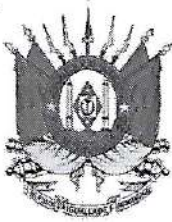
AV-4-46.368.- 28 de julho de 2017.- Prot. 143466 de 21/07/2017.- **ÔNUS - PATRIMÔNIO DE AFETACÃO**.- Contrato Particular de 23/06/2017.- Os bens e direitos adquiridos pela Credora Fiduciária Embracon Administradora de Consórcio Ltda, inclusive os decorrentes de garantia, seus frutos e rendimentos, não se comunicam com seu patrimônio, conforme Artigo 5º, § 5º, da Lei Federal nº 11.795/08.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$33,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.65301 = R\$2,70.-

AV-5-46.368.- 31 de outubro de 2018.- Prot. 148626 de 03/10/2018.- **PREMONITÓRIA**.- Certidão de 17/09/2018, do Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca de Marau - RS.- Os direitos a reaqisição do imóvel objeto do R-2, objeto de Ação de Execução Hipotecária em favor de **CRESOL NORDESTE**, inscrita no CNPJ sob nº 06.139.650/0001-07, no valor de R\$ 94.084,26 (noventa e quatro mil, oitenta e quatro Reais e vinte e seis centavos) em conjunto com outros 08 imóveis, contra **SANDRO ADENIR TONIN**, inscrito no CPF sob nº 722.887.440-49, conforme Processo nº 109/1.18.0001759-2, em que são devedores: Lusandra Eliana Tonin, inscrita no CPF sob nº 751.326.800-20 e Sandro Adenir Tonin.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 10.453,81.- Emolumentos: R\$ 87,30.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.28771 = R\$ 24,50.-

AV-6-46.368.- 11 de março de 2019.- Prot. 149951 de 08/02/2019.- **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE**.- Requerimento de 24/01/2019.- Fiduciante: **SANDRO ADENIR TONIN**, já qualificado.- Fiduciária: **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificada.- Valor: R\$ 60.000,00.- Valor Fiscal: R\$ 60.000,00 (sessenta mil Reais) em 16/01/2019.- **OBSERVAÇÃO**: Consolidada a propriedade de todo o imóvel da matrícula, pelo decurso do prazo legal sem a purgação do débito objeto do R-3-AV-4, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. Este imóvel deverá ser oferecido em leilão público no prazo de 30 dias, contados desta data conforme art. 27 da Lei 9.514/97, ficando o imóvel indisponível.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$60.000,00.- Emolumentos: R\$185,50.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.18228 = R\$36,60.-

AV-7-46.368.- 24 de junho de 2020.- Prot. 154704 de 15/06/2020.- **LEILÕES NEGATIVOS**.-
.-.-.-.Continua na ficha 2.-.-.-.

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 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

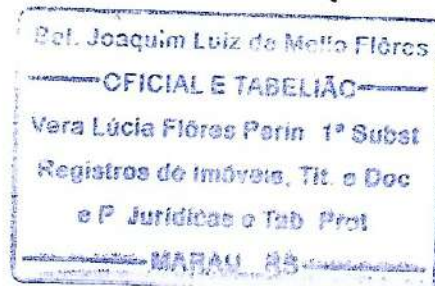


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE MARAU - RS
REGISTRO GERAL (L.º2)

MATRÍCULA
46.368

FICHA
02

Requerimento de 16/03/2020.- Realizados os públicos leilões em 28/05/2019 e 29/05/2019, não houve licitantes, satisfeita assim, a condição de oferta pública, tornando a propriedade plena, livre de qualquer condição, nos termos do Artigo 27, parágrafo 6º da Lei n.º 9.514/97 e Artigo 248 da LRP.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$ 37,20.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.42478 = R\$ 3,30.-



Nota nº: 114031-A, certidão nº: 297000, emitida por: Rejane Alves Vieira.
Emolumentos e Selos: Certidão 3 páginas: R\$ 18,40 (0360.03.0800001.99239 = R\$ 2,70)
Busca em livros e arquivos: R\$ 9,50 (0360.02.1100003.76364 = R\$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0360.01.1900001.08345 = R\$ 1,40)
Total: R\$ 38,90

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
MARAU, 26 de junho de 2020.

Rejane Alves Vieira - Auxiliar Autorizada

