



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE MARAÚ  
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 098202.2.0037661-33)

CNM: 098202.2.0037661-33

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                        |                            |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br><b>MUNICÍPIO DE MARAÚ - RS</b><br><b>REGISTRO GERAL (L.º2)</b> | <b>MATRÍCULA</b><br>37.661 | <b>FICHA</b><br>01 |
| <p><b>MATRÍCULA: 37.661.- (trinta e sete mil, seiscentos e sessenta e um).</b>- 14 de novembro de 2011.- (Prot. 113660 de 31/10/2011).- <b>IMÓVEL:</b> Parte de <b>terras de cultura</b>, com a área de <b>QUARENTA E NOVE MIL, TREZENTOS E SETENTA E CINCO METROS QUADRADOS (49.375 m²)</b>, sem benfeitorias, situada no lugar denominado Dr. Montauri, no município de <b>VILA MARIA</b>, confrontando: ao NORTE, com terras de Mario Foiato; ao SUL, com terras de Darci Gazola; a LESTE, com terras de Darci Gazola; e ao OESTE, com terras de José Cláudio Marcante.- Cadastro do INCRA sob nº 869 155 001 856; área de 18,3; NIRF: 1.721.128-0.- <b>Proprietários:</b> <b>ÁLVARO GAZOLA</b>, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF sob nº 499.376.500-20, e s/m. <b>MARIVANE SALETE BORDIGNON GAZOLA</b>, produtora agropecuária em geral, inscrita no CPF sob nº 983.526.010-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão <b>universal</b> de bens, residentes e domiciliados no município de Vila Maria-RS.- <b>Registro anterior:</b> R-6-5.448 e AV-9-5.448, deste Ofício.- Dou fé.- A Oficial Substituta: <u>Vera Lúcia Flores Perin</u> (<b>Vera Lúcia Flôres Perin</b>).- R\$ 11,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.02.0700005.09989 = R\$ 0,30.-</p> <p><b>R-1-37.661</b>- 14 de novembro de 2011.- (Prot. 113661 de 31/10/2011).- <b>HIPOTECA CEDULAR de 1º grau</b> e sem concorrência de terceiros.- <b>CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO</b> nº B10730142-1.- <b>Intervenientes hipotecantes:</b> <b>ÁLVARO GAZOLA</b>, e s/m. <b>MARIVANE SALETE BORDIGNON GAZOLA</b>, já qualificados.- <b>Credora:</b> C.C.L.A.A. DO ALTO NORDESTE DO RIO GRANDE DO SUL - SICREDI ALTO NORDESTE, inscrita no CNPJ sob nº 87.795.639/0001-99.- <b>Valor da dívida:</b> R\$70.000,00 (setenta mil Reais).- <b>Prazo:</b> 25/02/2012.- Lugar e data da emissão: Vila Maria, 27/04/2011.- <b>Praca de Pagamento:</b> Vila Maria - RS.- <b>FP/AP:</b> em 10 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/05/2011.- <b>OBSERVAÇÃO:</b> Grava <b>todo o imóvel</b> da matrícula, garantindo o débito de <u>Alceu Barro</u>, inscrito no CPF sob nº 356.486.780-53.- Dou fé.- A Oficial Substituta: <u>Vera Lúcia Flores Perin</u> (<b>Vera Lúcia Flôres Perin</b>).- R\$ 326,40.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.04625 = R\$ 6,00.-</p> <p><b>AV-2-37.661</b>- 09 de janeiro de 2017.- Prot. 141338 de 04/01/2017.- <b>CANCELAMENTO DE HIPOTECA</b>.- Memorando de 26/12/2016.- <b>Cancelo a hipoteca</b> objeto do <b>R-1</b>, à vista de autorização da Credora.- Dou fé.- Oficial: <u>Joaquim Luiz de Mello Flôres</u> (<b>Joaquim Luiz de Mello Flôres</b>).- Emolumentos: R\$67,30.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.25829 = R\$1,05.-</p> <p><b>AV-3-37.661</b>- 11 de maio de 2017.- Prot. 142519 de 05/05/2017.- <b>RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA</b>.- Contrato Particular de 24/04/2017.- Certifico que o imóvel cadastrado no INCRA sob nº 869.155.001.856-1, área total: 4,9 ha, módulo: 20 ha, fmp: 2 ha, em nome de Álvaro Gazola.- Dou fé.- 1ª Substituta: <u>Vera Lúcia Flores Perin</u> (<b>Vera Lúcia Flôres Perin</b>).- Emolumentos: R\$74,30.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.26807 = R\$3,30.-</p> |                                                                                                        |                            |                    |

.....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: 098202.2.0037661-33

|                   |  |
|-------------------|--|
| MATRÍCULA: 37.661 |  |
| FICHA: 01 (VERSO) |  |

**R-4-37.661.**- 11 de maio de 2017.- Prot. 142519 de 05/05/2017.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**- Contrato Particular de 24/04/2017.- **Devedores fiduciantes:** ÁLVARO GAZOLA, agricultor, e s/m. MARIVANE SALETE BORDIGNON GAZOLA, ajudante de agropecuária, já qualificados.- **Credora fiduciária:** LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.250.776/0001-91, com sede na cidade de Franca-SP.- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 147.600,00.- **Valor da Dívida/Financiamento:** R\$86.687,50 (oitenta e seis mil, seiscentos e oitenta e sete Reais e cinquenta centavos) em 24/04/2017.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 147.600,00.- **Prazo:** Noventa e duas (92) parcelas.- **Taxa anual de juros:** Não há incidência de juros.- Encargo inicial: R\$ 741,18.- Data de vencimento das parcelas: 22 de cada mês.- Data de vencimento da última parcela: 22/11/2024.- **(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 Flores Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$86.687,50.- Emolumentos: R\$468,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.15294 = R\$36,60.-

**AV-5-37.661.**- 11 de maio de 2017.- Prot. 142519 de 05/05/2017.- **ÔNUS.**- Contrato Particular de 24/04/2017.- Os bens e direitos adquiridos pela Credora Fiduciária LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS 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 Flores Perin (Vera Lúcia Flores Perin).- Emolumentos: R\$33,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.62438 = R\$2,70.-

**AV-6-37.661.**- 28 de abril de 2020.- Prot. 154190 de 23/04/2020.- **PREMONITÓRIA.**- Certidão de 28/02/2020, do Juízo de Direito desta Comarca de Marau - RS, da Exma. Srª. Drª. Margot Cristina Agostini, Juíza de Direito.- Os diretos a re aquisição da fração de 24.687,50 m², da matrícula, objeto de Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA RS/SC - SICREDI ALIANÇA RS/SC**, inscrita no CNPJ sob nº 87.795.639/0001-99, no valor de R\$ 34.512,88 (trinta e quatro mil, quinhentos e doze Reais e oitenta e oito centavos), em conjunto com outro imóvel, contra **ÁLVARO GAZOLA**, inscrito no CPF sob nº 499.376.500-20 conforme Processo nº 5000164-81.2020.8.21.0109, em que são executados: Higor Colet, inscrito no CPF sob nº 026.273.120-73 e Álvaro Gazola.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flores Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 17.256,44.- Emolumentos: R\$ 115,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.30586 = R\$ 24,50.-

**AV-7-37.661.**- 14 de dezembro de 2020.- Prot. 156639 de 16/11/2020.- **PREMONITÓRIA.**- Certidão de 12/11/2020, do Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca de Marau - RS, de ordem do Exmo. Sr. Dr. Marcel Andreatta de Miranda, Juiz de Direito.- Processo nº 5000162-14.2020.8.21.0109.- Os diretos a re aquisição da fração de 24.687,50 m² da matrícula, objeto  
.....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: 098202.2.0037661-33

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                 |           |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br>MUNICÍPIO DE MARAU - RS<br><b>REGISTRO GERAL (L.º2)</b> | MATRÍCULA | FICHA |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                 | 37.661    | 02    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                 |           |       |
| <p>de Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de <b>COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA RS/SC - SICREDI ALIANÇA RS/SC</b>, no valor de R\$ 164.948,88 (cento e sessenta e quatro mil, novecentos e quarenta e oito Reais e oitenta e oito centavos), contra <b>ÁLVARO GAZOLA</b>, inscrito no CPF sob nº 499.376.500-20, em que são executados: João Caetano Colet, inscrito no CPF sob nº 530.039.770-91 e Álvaro Gazola, conforme determinado.- Dou fé.- 1ª Substituta:  (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 164.948,88.- Emolumentos: R\$ 393,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.03724 = R\$ 49,50.-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                 |           |       |
| <p><b>AV-8-37.661</b>.- 18 de dezembro de 2020.- Prot. 156699 de 19/11/2020.- <b>PREMONITÓRIA</b>.- Certidão de 17/11/2020, do Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca de Marau - RS.- Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5001726-28.2020.8.21.0109.- Os diretos a reaquisição da fração de <u>24.687,50 m²</u> da matrícula, objeto de Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de <b>COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA RS/SC - SICREDI ALIANÇA RS/SC</b>, inscrita no CNPJ sob nº 87.795.639/0001-99, no valor de R\$ 15.421,39 (quinze mil, quatrocentos e vinte e um Reais e trinta e nove centavos), em conjunto com outros 3 imóveis, contra <b>ÁLVARO GAZOLA</b>, inscrito no CPF sob nº 499.376.500-20, em que são executados: João Caetano Colet, inscrito no CPF sob nº 530.039.770-91 e Álvaro Gazola, conforme determinado.- Dou fé.- 1ª Substituta:  (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 3.855,35.- Emolumentos: R\$ 81,40.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.31306 = R\$ 24,50.-</p>          |                                                                                                 |           |       |
| <p><b>AV-9-37.661</b>.- 18 de dezembro de 2020.- Prot. 156911 de 07/12/2020.- <b>PREMONITÓRIA</b>.- Certidão de 02/12/2020, do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca desta Marau - RS.- Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5001723-73.2020.8.21.0109.- Os diretos a reaquisição da fração de <u>24.687,50 m²</u> da matrícula, objeto de Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de <b>COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA RS/SC - SICREDI ALIANÇA RS/SC</b>, inscrita no CNPJ sob nº 87.795.639/0001-99, no valor de R\$ 60.891,63 (sessenta mil, oitocentos e noventa e um Reais e sessenta e três centavos), em conjunto com outros 3 imóveis, contra <b>ÁLVARO GAZOLA</b>, inscrito no CPF sob nº 499.376.500-20, em que são executados: João Caetano Colet, inscrito no CPF sob nº 530.039.770-91 e Álvaro Gazola, conforme determinado.- Dou fé.- 1ª Substituta:  (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 15.222,91.- Emolumentos: R\$ 104,80.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.31307 = R\$ 24,50.-</p> |                                                                                                 |           |       |
| <p><b>AV-10-37.661</b> (CNM nº 098202.2.0037661-33).- 06 de junho de 2023.- Prot. 167968 de 02/06/2023.-<br/>.-.-.-.Continua no verso.-.-.-.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                 |           |       |



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: 098202.2.0037661-33

|                   |  |
|-------------------|--|
| MATRÍCULA: 37.661 |  |
| FICHA: 02 (VERSO) |  |

**INDISPONIBILIDADE DE BENS.**- Protocolo nº 202306.0117.02738240-IA-070 de 01/06/2023, do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul.- Processo nº 50017262820208210109.- Sobre os direitos de reaquisição do imóvel de **ALVARO GAZOLA**, objeto da matrícula, fica **INDISPONÍVEL** até ulterior decisão judicial.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: NIHL.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.66918 = NIHL.- Pagamento de emolumentos a posteriori.-

**AV-11-37.661** (CNM nº 098202.2.0037661-33).- 25 de novembro de 2024.- Prot. 175019 de 18/11/2024.- **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**.- Requerimento de 15/10/2024.- Cancelada a averbação premonitória objeto da **AV-8**, conforme autorização da Credora.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$ 103,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.36569 = R\$ 35,90.-

**AV-12-37.661** (CNM nº 098202.2.0037661-33).- 20 de fevereiro de 2025.- Prot. 176319 de 19/02/2025.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.- Requerimento nº 123/2020 de 17/12/2024.- **Fiduciantes:** ALVARO GAZOLA, e s/m. MARIVANE SALETE BORDIGNON GAZOLA, agricultora, inscrita no CPF sob nº 983.526.010-91, já qualificados.- **Fiduciária:** **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada.- Valor: R\$ 147.600,00.- Valor Fiscal: R\$ 147.600,00 (cento e quarenta e sete mil e seiscentos Reais) em 20/01/2025.- **OBSERVAÇÃO:** Consolidada a propriedade de todo o imóvel da matrícula, pelo decurso do prazo legal sem a purgação do débito objeto do R-1, 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.- 3ª Substituta: Tatiane Vargas da Silva (Tatiane Vargas da Silva).- Valor avaliação atualizado: R\$ 147.600,00.- Emolumentos: R\$ 408,40.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.30355 = R\$ 56,50.-

Nota nº: 182040-A, certidão nº: 408735, emitida por: Aprendiz.  
Emolumentos e Selos: Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 44,80  
(0360.04.0800001.86357 = R\$ 5,20)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0360.03.1200003.96724 = R\$ 4,20)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0360.01.2400001.17341 = R\$ 2,10)  
Total: R\$ 76,40

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
MARAU, 24 de fevereiro de 2025.

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 2025 00006583 98