



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

D. 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.	MATRÍCULA 17.575.-	FICHA 1.-
REGISTRO GERAL (L.º 2)		
 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div> <p>MATRÍCULA: 17.575.- (Dezessete mil e quinhentos e setenta e cinco).-Marau, 11 de julho de 1.994.- (Prot. 41.985).- IMÓVEL: Uma parte de terras urbana, com a área de SEISCENTOS METROS QUADRADOS (600 m2), sem benfeitorias, situada na Avenida Vinte de Março, esquina com a rua D, no quarteirão formado pela Avenida Vinte de Março, rua D, Avenida Primavera e rua E, na cidade de Gentil, confrontando: ao NORTE, frente, na extensão de 20 metros, com a Avenida Vinte de Março; ao SUL, fundos, na extensão de 20 metros, com terreno de Ilde Marilde Tunini Sbardelotto; a LESTE, na extensão de 30 metros, com terreno de Airton Sbardelotto; a OESTE, na extensão de 30 metros, com a rua D.- Proprietários: AIRTON SBARDELOTTO, agricultor, com CPF nº 434 262 800 78 e s/m. ILDE MARILDE TUNINI SBARDELOTTO, do lar, com CPF nº 449 650 440 53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados na cidade de Gentil.- Registro anterior: R-1-8.403.- Dou fé.- Aux. Ajte.: <u>Zilda Flores Calsa</u> (Zilda Flores Calsa).- R\$ 2,60.-</p>		
<p>R-1-17.575.- Marau, 11 de julho de 1.994.- (Prot. 41.985).- COMPRA E VENDA Escritura Pública de 17.05.1.994, do Tabelionato desta cidade.- Transmitentes: AIRTON SBARDELOTTO e s/m. ILDE MARILDE TUNINI SBARDELOTTO, qualificados na matrícula.- Adquirente: ANDRÉIA TRICHES, brasileira, com 13 anos de idade.- Valor: CR\$ 700.000,00 (setecentos mil cruzeiros reais).- (Valor Fiscal: CR\$ 1.325.340,00).- OBSERVAÇÃO: Transferido todo o imóvel da matrícula.- Dou fé.- Aux. Ajte.: <u>Zilda Flores Calsa</u> (Zilda Flores Calsa).- R\$ 21,34.-</p>		
<p>R-2-17.575.- 02 de agosto de 2011.- (Prot. 111971 de 13/07/2011).- COMPRA E VENDA - Escritura Pública de 13/07/2011, do Tabelionato de Marau.- Transmitente: ANDRÉIA TRICHES, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 003.807.520-26, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade de Marau-RS.- 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\$ 10.000,00 (dez mil Reais).- Valor Fiscal: R\$ 51.000,00 em 11/07/2011.- Atualização: R\$ 51.000,00.- OBSERVAÇÃO: Transferido todo o imóvel da matrícula, objeto do R-1.- Dou fé.- A Oficial Substituta: <u>Vera Lúcia Flores Perin</u> (Vera Lúcia Flores Perin).- R\$ 288,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.03986 = R\$ 6,00.-</p>		
<p>R-3-17.575.- 27 de julho de 2015.- Prot. 134080 de 17/07/2015.- COMPRA E VENDA - Contrato Particular de 23/06/2015.- Transmitente: GERALDO SOLIMAN, já qualificado.- Adquirente: SANDRO ADENIR TONIN, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº</p> <p style="text-align: right;">.....Continua no verso.....</p>		

Sel. Joaquim Luiz de Mello Flôres

OFICIAL E TABELIÃO

Vera Lúcia Flores Perin, 1ª Subst

Registros de Imóveis, Tit. e Doc

de Juiz de Paz e Tab. Prot.

MATRÍCULA: 17.575.-
FICHA: 01 (VERSO)

722.887.440-49, residente e domiciliado na cidade de Gentil -RS.- Valor: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil Reais).- Valor Fiscal: R\$ 185.000,00 em 16/07/2015.- Atualização: R\$ 185.000,00.- **(OBSERVAÇÃO: Transferido todo o imóvel da matrícula, objeto do R-2).**- Dou fé.- A Oficial Substituta: Vera Lúcia Flôres Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 850,30.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.01124 = R\$ 10,85.-

R-4-17.575.- 27 de julho de 2015.- Prot. 134080 de 17/07/2015.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**- Contrato Particular de 23/06/2015.- **Devedor fiduciante: SANDRO ADENIR TONIN**, já qualificado.- **Credor fiduciário: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 58.113.812/0001-23, com sede em Santana do Parnaíba-SP.- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 186.000,00.- **Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 133.221,88** (cento e trinta e três mil, duzentos e vinte e um Reais e oitenta e oito centavos).- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 186.000,00.- **Prazo: Setenta e três (073) meses.**- **Taxa de juros: conforme o contrato.**- Encargo inicial: R\$ 1.825,12.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/07/2015.- **(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.- A Oficial Substituta: Vera Lúcia Flôres Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 652,30.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.12089 = R\$ 8,10.-

AV-5-17.575.- 01 de março de 2016.- (EX-OFFÍCIO).- **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO.**- **RETIFICO o R-4**, para constar que os bens e direitos adquiridos pela Administradora/Credora Fiduciária, inclusive os decorrentes da garantia, seus frutos e rendimentos, não se comunicam com seu patrimônio, conforme art. 5º, parágrafo 5º, da Lei Federal nº 11.795/08.- Dou fé.- A Oficial Substituta: Vera Lúcia Flôres Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- NIHIL.- Selo de Fiscalização nº 0360.01.1500001.93344 = NIHIL.-

AV-6-17.575.- 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 reavaliação do imóvel objeto do R-3, 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 Flôres Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 10.453,81.- Emolumentos: R\$ 87,30.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.28765 = R\$ 24,50.-

AV-7-17.575.- 12 de março de 2019.- Prot. 149954 de 08/02/2019.- **CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE.**- Requerimento de 11/01/2019.- **Fiduciante: SANDRO ADENIR TONIN**, já

.....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 EMUNICÍPIO DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Dr. Joaquim Luiz de Mello Flores - Oficial / 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



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

MATRÍCULA	FICHA
17.575	02

qualificado.- Fiduciária: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificada.- Valor: R\$ 186.000,00.- Valor Fiscal: R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil Reais) em 20/12/2018.- **OBSERVAÇÃO:** Consolidada a propriedade de todo o imóvel da matrícula, pelo decurso do prazo legal sem a purgação do débito objeto do R-4-AV-5, 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 Flores Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$186.000,00.- Emolumentos: R\$430,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.02748 = R\$49,50.-

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. Prot.
— MARAU RS —

Nota de entrega nº: 97682-A, certidão nº: 265644, emitida por: Rejane Alves Vieira.
Emolumentos e Selos: Certidão 3 páginas: R\$17,80 (0360.03.0800001.85251 = R\$2,70)
Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0360.02.1100003.35379 = R\$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0360.01.1800001.62904 = R\$1,40)
Total: R\$37,90

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
MARAU, 19 de março de 2019.

Rejane J. Vieira
Rejane Alves Vieira - Auxiliar Autorizada

