



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099440.2.0088480-23

88.480

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TORRES, 09 de novembro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

01

88.480

IMÓVEL - Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no lugar denominado **Praia Real**, neste município de Torres, neste Estado, constituído pelo **lote 08, 09 da quadra 19**, dentro do quarteirão formado pela Avenida Beira Mar, Rua 04, Rua A e Rua 03, lado ímpar, distante 61,90m da esquina com a Avenida Beira Mar, no sentido leste; e distante 36,10m da esquina com a Rua A, no sentido oeste; medindo 24,00m de frente, ao sul, a Rua 04, por 25,00m de frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando-se ao norte, pela mesma medida da frente, com os lotes 16 e 17; dividindo-se, pelo lado leste, com o lote 07 e pelo lado oeste, com o lote 10.

PROPRIETÁRIOS: **MONIQUE SALLES BIESEK MARTELLI**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 5100757318, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 024.926.930-90, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ALAIN MARTELLI**, brasileiro, analista metrológico, portador da carteira de identidade nº 7095484098, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 835.024.590-53, residentes e domiciliados na Rua Antonio Carlos Berta, nº 674, ap. 503, bairro De Lazzer, na cidade de Caxias do Sul/RS e **YURI SALLES BIESEK**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06345529740, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 025.956.470-24, residente e domiciliado na Rua Antonio Carlos Berta, nº 674, ap. 504, bairro De Lazzer, na cidade de Caxias do Sul/RS.

ORIGENS: Matrícula 37.706, Livro 02, Fls01;
Matrícula 37.707, Livro 02, Fls01.

CONDICÕES: A presente matrícula foi aberta nos termos do Artigo 234 da Lei número 6.015/73. Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 10.028.

Selo TJ/RS: 0675.03.2000013.06736 = R\$2,70 - 0675.01.2000017.07871 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 13/10/2020.

PROTOCOLO: nº 175372.- Oficial _____ Emol: R\$25,70.

AV.1-88.480 - Torres, 09/11/2020 - **BENFEITORIA**.

Conforme requerimento datado de 07/10/2020, instruído com Certidão, emitida em data de 16/04/2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Torres-RS, foi construído sobre o imóvel objeto da presente matrícula uma casa de alvenaria de dois pavimentos com área de **310,70m²**, localizada na **Rua 04** (antiga Rua "T"), **número 77**, atribuído à edificação o valor de R\$ 300.000,00. Apresentada CND do INSS número 001742020-88888411, emitida em data de 01/10/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 9.058.

Selo TJ/RS: 0675.08.1700006.04572 = R\$49,50 - 0675.01.2000017.07872 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 13/10/2020

PROTOCOLO: nº 175373.- Oficial _____ Emol: R\$650,50.

AV.2-88.480 - Torres, 18/02/2021 - **CASAMENTO**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099440.2.0088480-23

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Torres, 18 de fevereiro de 2021

01v

MATRÍCULA

88.480

Conforme Certidão de Casamento matrícula número 099879 01 55 2020 2 00074 211 0031654 24 do Registro Civil de Pessoas Naturais da Segunda Zona de Comarca de Caxias do Sul-RS, o proprietário, Yuri Salles Biesek, contraiu núpcias com Cláudia Borges Padiha, em data de **16.10.2020**, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, passando a contraente utilizar o nome de "**CLÁUDIA PADILHA BIESEK**".

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício juntamente com contrato sob número 10.197.

Selo TJ/RS: 0675.04.2100001.01079 = R\$3,30 - 0675.01.2000021.09746 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 27/01/2021.

PROTOCOLO: nº 177577.- Oficial Uells Emol: R\$91,90.

R-3-88.480 - Torres, 18/02/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA BIESEK LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 18.764.448/0001-47, com sede na Rua Antônio Carlos Berta, nº 674, Apartamento 503, bairro De Lazzer, na cidade de Caxias do Sul/RS, neste ato representada por seu sócio Yuri Salles Biesek.

FIDUCIANTES: YURI SALLES BIESEK, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 5110300075, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 025.956.470-24, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **CLÁUDIA PADILHA BIESEK**, brasileira, operadora de caixa, portadora da carteira de identidade nº 2120284662, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 036.989.280-19, residente e domiciliado na Rua Antonio Carlos Berta, nº 674, Apartamento 503, bairro De Lazzer, na cidade de Caxias do Sul/RS e **MONIQUE SALLES BIESEK MARTELLI**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 5100757318, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 024.926.930-90, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **ALAIN MARTELLI**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 7095484098, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 835.024.590-53, residentes e domiciliados na Rua Antonio Carlos Berta, nº 674, Apartamento 503, bairro De Lazzer, na cidade de Caxias do Sul/RS.

CREDORA: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob número 51.855.716/0001-01, com sede na Avenida Murchid Homsí, nº 1404, Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto-SP.

TÍTULO: Instrumento Particular de Substituição de Garantia, Confissão de Dívida decorrente da Utilização de Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, Constituição de Garantia de Propriedade Fiduciária em Garantia de Bem imóvel, datado de 19.01.2021.

CONFISSÃO DA DÍVIDA: O consorciado se declara e confessa devedor da credora na quantia de **R\$ 979.830,12**, relativamente as parcelas mensais e sucessivas vincendas correspondente ao percentual remanescente de 58,3445%, 53,2914%, 60,6532%, 59,8274%, 55,4750%, 69,0797% e 55,3630% das Cotas de Consórcio **Grupo 1773, Cota 341, Grupo 1773, Cota 054, Grupo 1769, Cota 280, Grupo 1763, Cota 051.**

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099440.2.0088480-23

88.480

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

TORRES, 18 de fevereiro de 2021

02

88.480

Grupo 1743, Cota 237, Grupo 1746, Cota 339, e Grupo 1736, Cota 31 respectivamente; em havendo mais de uma Cota de Consórcio, o valor corresponderá a sua soma, dívida esta totalmente representada pela garantia constituída através da Alienação Fiduciária já registrada sobre os imóveis registrados na Comarca de Caxias do Sul-RS, sob números 116.205 e 116.191, bem como pela nova garantia que será constituída através da Alienação Fiduciária dos Imóveis registrados neste Ofício, em substituição da Alienação Fiduciária anteriormente incidente sobre os imóveis registrados na Comarca de Caxias do Sul-RS, sob números 116.197, 116.198, 116.202, 116.207, 116.208, 116.181, 116.182, 116.185, 116.190 e 116.196; o valor confessado será pago pelo consorciado em prestações mensais e sucessivas, as primeiras no valor de R\$ 994,70, R\$ 1.194,77, R\$ 1.100,70, R\$ 1.209,10, R\$ 1.221,10, R\$ 2.105,60 e R\$ 2.622,92 e com vencimento da próxima parcela em 10.02.2021; o saldo devedor será reajustável conforme previsto no Contrato de Participação em Consórcios, pelo Índice Nacional de Custos da Construção (INCC).

PRAZOS: O Prazo Remanescente é de 124, 93, 105, 102, 88, 97 e 75 meses, respectivamente.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 60.000,00, somente o referido imóvel.

GARANTIA: Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, bem como a benfeitoria existente.

CONDIÇÕES: Demais condições constantes no referido Instrumento. As condições acima referem-se também ao imóvel matriculado sob número 37.705 deste Ofício e demais imóveis registrados sob números 116.205 e 116.191 na Comarca de Caxias do Sul-RS.

Selo TJ/RS: 0675.08.2000020.00099 = R\$49,50 - 0675.01.2000021.09747 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 27/01/2021.

PROTOCOLO: nº 177577.- Oficial Wesley Emol: R\$1.084,30.

AV.4-88.480 - Torres, 18/02/2021.

De acordo com o disposto no §7º do artigo 5º da Lei nº 11.795/08 e Provimento nº 019/2018 da CGJ/RS, a credora do registro nº 03 da presente matrícula, declara que a propriedade fiduciária ora adquirida, não se comunica com o seu patrimônio, não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação sua, não compõe seu elenco de bens e direitos para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dado em garantia de seus débitos, conforme declaração às margens da Instrumento Particular de Substituição de Garantia, Confissão de Dívida decorrente da Utilização de Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, Constituição de Garantia de Propriedade Fiduciária em Garantia de Bem imóvel, datado de 19.01.2021.

Selo TJ/RS: 0675.04.2100001.01080 = Nihil - Nihil.

DATA DO PROTOCOLO: 27/01/2021.

PROTOCOLO: nº 177577.- Oficial Wesley Emol: Nihil.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099440.2.0088480-23



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

CNM: 099440.2.0088480-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Torres, 26 de fevereiro de 2024

MATRÍCULA

02v

88.480

AV.5-88.480 - Torres, 26/02/2024 - **RETIFICAÇÃO.**

De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei número 6.015/73, fica **retificado** o registro número 03, para fazer constar as cotas e grupos corretos, os quais são: **Grupo 1773, Cota 341, Grupo 1773, Cota 054, Grupo 1769, Cota 280, Grupo 1763, Cota 051, Grupo 1743, Cota 237, Grupo 1746, Cota 339, e Grupo 1736, Cota 331**, conforme Instrumento Particular de Substituição de Garantia, Confissão de Dívida decorrente da Utilização de Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, Constituição de Garantia de Propriedade Fiduciária em Garantia de Bem imóvel, datado de 19.01.2021, e não como constou.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 10.197.
Selo TJ/RS: 0675.01.2300021.10834 = Nihil - 0675.01.2300021.10833 = Nihil.

DATA DO PROTOCOLO: 23/02/2024.

PROTOCOLO: nº 202114.- Oficial *J. Salles* Emol: Nihil.

AV.6-88.480 - Torres, 13/03/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

TRANSMITENTES: **YURI SALLES BIESEK**, portador da carteira de identidade nº 5110300075, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 025.956.470-24, casado com **CLÁUDIA PADILHA BIESEK**, portadora da carteira de identidade nº 2120284662, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 036.989.280-19; e **MONIQUE SALLES BIESEK MARTELLI**, portadora da carteira de identidade nº 5100757318, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 024.926.930-90, e seu esposo **ALAIN MARTELLI**, portador da carteira de identidade nº 7095484098, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 835.024.590-53, antes qualificados.

ADQUIRENTE: **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 51.855.716/0001-01, com sede na Avenida Murchid Honsi, nº 1404, Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto-SP.

TÍTULO: De acordo com requerimento, firmado pela credora fiduciária, datado de 12/01/2024, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão (ITBI), assim como dispõe o artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, fica **consolidada a propriedade do imóvel** dessa matrícula em nome de Rodobens Administradora de Consórcios Ltda. Certifica-se, outrossim, que em cumprimento a legislação aplicável, precedeu ao presente ato, o procedimento intimatório dos devedores fiduciários, na modalidade editalícia, publicado nos dias 06/11/2023, 07/11/2023 e 08/11/2023, onde transcorreu o prazo legal para purgação da mora, sem comparecimento de qualquer dos devedores para efetuar o pagamento.

VALOR: R\$1.008.600,00.

AVALIAÇÃO: R\$1.008.600,00, conforme Guia de Arrecadação - ITBI número 536, paga no valor de R\$20.172,00, em data de 08/02/2024.

CONDIÇÕES: Demais condições constantes na referida documentação.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 12.144.
Selo TJ/RS: 0675.09.2300020.00522 = R\$90,00 - 0675.01.2300021.14332 = R\$2,00.

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099440.2.0088480-23

88.480

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

CNM: 099440.2.0088480-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

TORRES, 13 de março de 2024

03

88.480

DATA DO PROTOCOLO: 29/02/2024.

PROTOCOLO: nº 202262.- Oficial *Arust* Emol: R\$2.229,20.

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Torres-RS, 13 de março de 2024.

Total: R\$72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0675.04.2300017.08559 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0675.03.2400002.06640 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0675.01.2300021.14433 = R\$2,00)

Rene Pacheco De Rose - Registrador

Rafael Borba De Rose - 1º Substituto

Gilvana Teixeira Rodrigues - 2º Substituta

Susana Machado Raimundo - Escrevente Autorizada

Valéria Matos Valentim - Escrevente Autorizada

Cristina Gonçalves Teixeira - Escrevente Autorizada



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

099440 53 2024 00014208 27