



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
46.369	01

MATRÍCULA: 46.369.- (quarenta e seis mil, trezentos e sessenta e nove).- 07 de março de 2017.- Prot. 141866 de 03/03/2017.- **IMÓVEL:** Lote urbano oito (08), com a área de **TREZENTOS METROS E DOZE DECÍMETROS QUADRADOS (300,12 m²)**, sem benfeitorias, situado na rua A e a 11,35 metros da esquina com a rua Fioravante Bonai, sem quarteirão formado, lado par, na cidade de **GENTIL**, confrontando: ao NORTE, na extensão de 28,18 metros, com terreno urbano nº 09; ao LESTE, na extensão de 10,30 metros, com área remanescente da gleba nº 01; a SUL, na extensão de 27,57 metros, com o terreno urbano nº 07; 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: (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$18,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.60469 = R\$2,70.-

R-1-46.369.- 07 de março de 2017.- Prot. 141866 de 03/03/2017.- **COMPRA E VENDA.-** Escritura Pública nº 38.339, 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: (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$20.000,00.- Emolumentos: R\$208,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.25972 = R\$24,50.-

R-2-46.369.- 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: (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$80.000,00.- Emolumentos: R\$468,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.15638 = R\$36,60.-

R-3-46.369.- 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, inscrita 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\$ 59.000,00.- **Valor da Dívida/Financiamento:** R\$119.712,14 (cento e dezenove mil, setecentos e doze

.-.-.-.Continua no verso.-.-.-.

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

MATRÍCULA: 46.369
FICHA: 01 (VERSO)

Reais e quatorze centavos) em 23/06/2017, em conjunto com outros dois imóveis.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 59.000,00.- 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 Flôres Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$39.904,04.- Emolumentos: R\$285,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.26635 = R\$24,50.-**

AV-4-46.369- 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 Embraccon 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 Flôres Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$33,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.65299 = R\$2,70.-

AV-5-46.369- 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 reaquisição 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 Flôres Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 10.453,81.- Emolumentos: R\$ 87,30.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.28770 = R\$ 24,50.-

AV-6-46.369- 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\$ 59.000,00.- Valor Fiscal: R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove 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 Flôres Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$59.000,00.- Emolumentos: R\$185,50.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.18229 = R\$36,60.-**

Sen. Joaquim Luiz de Mallo Flores

OFICIAL E TABELIÃO

Vera Lucia Flores Perin, 1ª Subs

Registros de Imóveis, Tit. e Doc.

e P Jurídicas e Tab Prot

MARAU RS

Nota de entrega nº: 97682-A, certidão nº 265640, emitida por: Rejane Alves Vieira,
Emolumentos e Selos: Certidão 2 páginas: R\$13,40 (0360.03.0800001.85250 = R\$2,70)
Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0360.02.1100003.35378 = R\$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0360.01.1800001.62903 = R\$1,40)
Total: R\$33,50

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

Rejane J. Vieira
Rejane Alves Vieira - Auxiliar Autorizada



A consulta estará disponível em até 24
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/>
Chave de autenticação para consulta
098202 53 2019 00007176 11