Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO MARCOS
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
SERVIÇO DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Lourdes Astolfi Vivan - Oficial Registradora

CERTIDÃO

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 seguinte teor:

CNM: 098699.2.0015821-72

Matrícula n.º	Ficha n.º
15.821	01

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 15821 (quinze mil, oitocentos e vinte e um).- São Marcos, 14 de setembro de 2016. - (Prot. 36512, em 31/08/2016 e retornado sob Prot. 36560, em 12/09/2016).- **IMÓVEL**: Um terreno urbano, constituindo o atual lote nº 299, da quadra nº 121, zona nº 02, ourindo da unificação dos lotes nºs 299 e parte do lote 313, da quadra nº 121, numeração administrativa do loteamento denominado "LOTEAMENTO RESIDENCIAL CAMPOS ELÍSEOS", nesta cidade de São Marcos/RS, sem benfeitorias, com a área de 600,09m² (seiscentos metros e nove decímetros quadrados), com frente para a para Rua dos Cravos, distando 141,95 metros da esquina com a Avenida Carlos Gomes, na quadra formada pelas vias citadas, mais a Rua Augusto Catafesta e Avenida Venâncio Aires, medindo e confrontando:
ao NORTE, por 32,12 metros, com o atual lote nº 274 da quadra nº 121, antes lote nº 286 da quadra nº 121;
ao SUL, por 33,31 metros, em dois alinhamentos distintos, sendo o primeiro por 32,31 metros e o segundo por 1,00 metro, ambos com o lote nº 313 da quadra nº 121;
ao LESTE, por 1,12 metros, com o lote nº 313 da quadra nº 121;
ao NOROESTE, por 19,02 metros, com o lote nº 716 da quadra nº 15;
ao SUDESTE, por 17,85 metros, com a Rua dos Cravos.
PROPRIETÁRIOS: **PASIN URBANIZADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.262.252/0001-01, com sede na Rua Osvaldo Aranha, nº 901, nesta cidade; **e, EVALCIR ROQUE MIOTTO e sua mulher LORENA MARIA POLIDORO MIOTTO**, brasileiros, ele empresário, CPF nº 277.110.990-53, ela do lar, CPF nº 327.792.320-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 435, livro 03-Registro Auxiliar, residentes e domiciliados na Rua Victorino Zardo, nº 70, nesta cidade.-
Transcrições anteriores: A área de 395,00m² da M.14.573; e, a área de 205,09m² da M.15.819, ambas do livro 02-RG, deste Ofício.
Dou fé.- 2ª Registradora Substituta: Patricia Vanelli. (Patricia Vanelli).
Emol: R$17,10 + Processamento Eletrônico: R$4,10.
Selo: 0290.03.1400002.05434 R$0,85; 0290.01.1400003.39644 R$0,45.

R.1 - 15821. - São Marcos, 17 de maio de 2017. - (Prot. 37405, em 05/05/2017). - **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade sob nº 19.249-021, fls. 44 à 45v, livro nº 148 de Compra e Venda, em 05/05/2017.
TRANSMITENTES: EVALCIR ROQUE MIOTTO, empresário sócio de empresa, CPF nº 277.110.990-53, e sua esposa, **LORENA MARIA POLIDORO MIOTTO,** do lar, CPF nº 327.792.320-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei **6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Victorino Zardo, nº 70, Bairro Centro, nesta cidade; e, PASIN URBANIZADORA LTDA,** sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob nº 14.262.252/0001-01, com sede na Rua Osvaldo Aranha, nº 901, Sala 01, Bairro Centro, nesta cidade, com seu Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob NIRE número 43206988376, em sessão de 26/08/2011, com sua Primeira Alteração com Consolidação da Sociedade, também registrada na mesma Junta Comercial, sob nº 4319593, em 11/08/2016, representada por seu sócio Rodrigo Miotto Pasin, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, CPF nº 790.800.900-00, residente e domiciliado

(Continua no Verso)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYJHW-2W9HU-L7P9B-GP8U3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098699.2.0015821-72

MATRÍCULA / FICHA: 15.821/01 (VERSO)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO N.° 02 - REGISTRO GERAL

na Rua Osvaldo Aranha, nº 901, Bairro Centro, nesta cidade.
ADQUIRENTE: **SANDRO NEGRELLO,** brasileiro, solteiro, maior, advogado, CPF nº 494.243.000-34, residente e domiciliado na Rua 3700, nº 223, apto. 402, Bairro Centro, na cidade de Balneário Camburiú/SC, representado por seu procurador, Samuel Luiz Rizzon, brasileiro, maior, solteiro, CPF nº 923.891.630-68, residente e domiciliado na Rua Padre Feijó, nº 471, apto. 803, Bairro Centro, nesta cidade, conforme Instrumento Público de Mandato, lavrado no 1º Tabelionato de Notas e Protestos - Balneário Camboriú/SC, à folha 092, do livro nº 406, protocolo: 56694, em 05/05/2017, devidamente registrado no Tabelionato de Notas desta cidade sob nº 402, à folha 186, livro nº 09 de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Documentos de Representação Legal, em 05/05/2017.
OBJETO DE TRANSMISSÃO: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.
VALOR: Em 15/03/2017 foi atribuído pelas partes o valor de R$56.420,00, e avaliado para efeitos fiscais em R$240.000,00.
CERTIDÃO NEGATIVA: Foi apresentada no ato da lavratura da escritura a seguinte certidão: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 5BE5.5818.CD77.B8FB, emitida em 02/05/2017, referente à empresa transmitente.
Dou fé.- 1ª Registradora Substituta: Giovana Rodrigues (Giovana Maria Astolfi Rodrigues).
Emol: R$1.047,80 + Processamento Eletrônico: R$4,50.
Selo: 0290.08.1600002.00055 R$49,50; 0290.01.1500004.03617 R$1,40.

Av.2 - 15.821 - São Marcos - RS, 05 de dezembro de 2022.- (Prot. 45354, em 25/11/2022).- **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**.- Procede-se esta averbação para constar que em cumprimento ao Provimento 89/2019 CNJ que regulamentou a implantação do SREI-Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, com instituição do CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA-CNM, **a presente matrícula passa a ter o CNM 09869.2.0015821-61.**
Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta Giovana Rodrigues
Emolumentos: nihil - Selo: 0290.04.1900001.11990 = nihil + Processamento eletrônico: - Selo: = . Total: nihil. - (AGNR).

Av.3 - 15.821 - São Marcos - RS, 05 de dezembro de 2022.- (Prot. 45354, em 25/11/2022).- Procede-se esta averbação para constar que **SANDRO NEGRELLO é portador da carteira de identidade 1052016027, expedida pela SSP/RS, e, é portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00505679803, expedida pelo DETRAN/RS,** conforme Carteira Nacional de Habilitação digital e requerimento assinado por Sandro Negrello, proprietário, em 25/10/2022, ficando os citados documentos arquivados neste Ofício.-
Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta Giovana Rodrigues
Emolumentos: R$98,00 - Selo: 0290.04.1900001.11991 = R$4,40 + Processamento eletrônico: R$6,00 - Selo: 0290.01.2100003.04942 = R$1,80. Total: R$110,20. -

---

R.4 - 15.821 - São Marcos - RS, 05 de dezembro de 2022.- (Prot. 45354, em 25/11/2022).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Cédula de Crédito Bancário, nº 5002008-2022.025087-0,

(Continua na Ficha 2)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYJHW-2W9HU-L7P9B-GP8U3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098699.2.0015821-72

Matrícula n.º	Ficha n.º
15.821	02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 098699.2.0015821-72

emitida na cidade de Erechim/RS, em 05/09/2022.
EMITENTE/DEVEDORA: **5S CAPITAL ESTETICA LTDA**, com sede na Rua Olavo Bilac, nº 262, sala 4, bairro Cidade Alta na cidade de Bento Gonçalves/RS, inscrito no CNPJ sob nº 41.642.259/0001-13, representada por Guilherme Miotto, adiante qualificado.
AVALISTA: **GUILHERME MIOTTO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro mecânico, portador da carteira de identidade nº 7082370185, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 007.073.310-48, residente e domiciliado na Avenida Venâncio Aires, nº 2045, bairro Centro, nesta cidade de São Marcos/RS.
INTERVENIENTE GARANTIDOR FIDUCIANTE: **SANDRO NEGRELLO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da carteira de identidade nº 1052016027, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 494.243.000-34, residente e domiciliado na Rua 3700, nº 223, apto. 402, bairro Centro, na cidade de Balneário Camburiú/SC.
CREDORA: **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDARIA CENTRO-SUL RS/MS**, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 489, bairro Centro na cidade de Erechim/RS, inscrita no CNPJ sob nº 02.910.987/0001-07.
VALOR DA DÍVIDA: R$400.000,00 (quatrocentos mil reais).
FORMA DE PAGAMENTO: A dívida será em 58 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/12/2022, e a última em 15/09/2027. Será paga em prestações de periodicidade 30 dias, sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, observando o descrito no cédula.
ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros remuneratórios: 1,260% a.m. / 16,180% a.a.; 2,000 multa moratória; Juros Moratórios: 1,000% a.m. / Juros moratórios: 12,683& a.a. / CET: 2,321% a.m / CET: 31,697% a.a. Forma de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante.
FINALIDADE DO CRÉDITO: O financiamento destina-se à financiamentos de agroindustriais.
VENCIMENTO FINAL: 15 de setembro de 2027.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Erechim/RS.
PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Para os fins previstos no §2º, art. 26, da Lei 9.514/97, no atraso do pagamento de qualquer uma das parcelas, por prazo igual ou superior a 15 (quinze) dias.
OBJETO DA ALIENAÇÃO: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.
AVALIAÇÃO: Para efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado em R$430.000,00.
Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta
Emolumentos: R$88,80 - Selo: 0290.04.1900001.12017 = R$4,40 + Processamento eletrônico: R$6,00 - Selo: 0290.01.2100003.04985 = R$1,80. Total: R$101,00.

~~Av.5 - 15.821 - São Marcos - RS, 06 de julho de 2023.- (Prot. 46275, em 26/06/2023).-~~
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.- Procede-se esta averbação para constar que em cumprimento ao Provimento 143/2023 CNJ que instituiu o Programa Gerador e Validador, **RETIFICA-SE** o número do Código Nacional de Matrícula-CNM, averbado sob Av.2 - 15.821, **passando a presente matrícula a ter o seguinte código: 098699.2.0015821-72**.
Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta

(Continua no Verso)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYJHW-2W9HU-L7P9B-GP8U3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098699.2.0015821-72

MATRÍCULA / FICHA: **15.821/02v** **CNM: 098699.2.0015821-72** (VERSO)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO N.° 02 - REGISTRO GERAL

Emolumentos: nihil - Selo: 0290.04.2100003.00376 = nihil + Processamento eletrônico: - Selo: = . Total: nihil. - AAto gratuito não ressarcível

---

Av.6 - 15.821 - São Marcos - RS, 06 de novembro de 2023.- (Prot. 46904, em 01/11/2023).- Procede-se esta averbação para constar que **foi alterada a denominação social da credora do R.4-15.821 de COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO-SUL RS/MS, para COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SUL RS/MS - CRESOL CENTRO SUL RS/MS,** na data de 23 de março de 2023, com sede e foro jurídico na Rua Argentina, nº 135, Centro, na cidade de Erechim/RS, inscrita no CNPJ sob nº 02.910.987/0001-07, com registro na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob NIRE 43400079114, conforme Estatuto Social registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 8985390, em 12/06/2023, e requerimento assinado por Jacionor Angelo Pertille, Diretor Executivo, e Marcelo Galvanho Andreolla, Diretor Administrativo, ambos representantes da Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Centro Sul RS/MS - Cresol Centro Sul RS/MS, em 02/10/2023, ficando os citados documentos e mais Ata de Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, realizada em 27/03/2023, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 8973843, em 05/06/2023, arquivados neste Ofício.-
Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta
Emolumentos: R$105,20 - Selo: 0290.04.2100003.02856 = R$4,40 + Processamento eletrônico: R$6,40 - Selo: 0290.01.2100003.15894 = R$1,80. Total: R$117,80.

Av.7 - 15.821 - São Marcos - RS, 06 de novembro de 2023.- (Prot. 46904, em 01/11/2023).- Procede-se esta averbação para constar que de acordo com Aditivo nº 1 (um) de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 5002008-2022.025087-0 - Modalidade Pequenas Empresas TFB, emitido na cidade de Erechim/RS, em 13/09/2023, e assinado por Renata Scodro, procuradora da credora Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Centro Sul RS/MS - Cresol Centro Sul RS/MS, foi autorizado o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REFERENTE AO R.4-15.821 DE 05/12/2022,** ficando o documento comprobatório arquivado neste Ofício.-
Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta
Emolumentos: R$52,90 - Selo: 0290.04.2100003.02857 = R$4,40 + Processamento eletrônico: R$6,40 - Selo: 0290.01.2100003.15895 = R$1,80. Total: R$65,50.

Av.8 - 15.821 - São Marcos - RS, 21 de fevereiro de 2024.- (Prot. 47320, em 16/02/2024, e retornado em 20/02/2024).- Procede-se esta averbação para constar que **o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte numeração cadastral municipal: 1021210299001,** conforme conforme dados e requerimento que constam na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade sob número 21.249-062, fls. 169 a 170 verso, livro nº 174 de Compra e Venda, em 15/02/2024.
Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta
Emolumentos: R$49,40 - Selo: 0290.04.2100003.04580 = R$4,90 + Processamento

(Continua na Ficha 3)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYJHW-2W9HU-L7P9B-GP8U3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098699.2.0015821-72

Matrícula n.º	Ficha n.º
15.821	03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO N.° 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 098699.2.0015821-72

eletrônico: R$6,60 - Selo: 0290.01.2100003.19092 = R$2,00. Total: R$62,90. -

R.9 - 15.821 - São Marcos - RS, 21 de fevereiro de 2024.- (Prot. 47320, em 16/02/2024, e retornado em 20/02/2024).- **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 21.249-062, fls. 169 a 170 verso, livro nº 174 de Compra e Venda, em 15/02/2024.

TRANSMITENTE: **SANDRO NEGRELLO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da carteira de identidade nº 1052016027, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 494.243.000-34, residente e domiciliado na Rua 3700, nº 223, apartamento 402, bairro Centro, na cidade de Balneário Camburiú/SC, representado por seu procurador Samuel Luiz Rizzon, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, empresário, portador da carteira de identidade sob nº 1066879287, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 923.891.630-68, residente e domiciliado na Rua Valderes José Sandri, nº 210, apartamento 02, bairro Progresso, nesta cidade de São Marcos-RS, conforme Instrumento Público de Mandato, lavrado no Tabelionato de Notas desta cidade, às folhas 198, do livro nº 99 de Procurações, em 30/01/2020, sendo que o procurador declara que o outorgante vendedor não convive em união estável.

ADQUIRENTE: **MARCOS RAUL DE SOUZA TREVISAN**, brasileiro, empresário sócio de empresa, portador da carteira de identidade nº 1082369479, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 010.893.330-05, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ELISANE FÁTIMA GUERRA TREVISAN**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 1097718306, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 836.034.250-49, residente e domiciliado na Rua Volmar João Ruaro, nº 310, bairro Progresso, nesta cidade de São Marcos/RS.

OBJETO DE TRANSMISSÃO: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: Em 22/01/2024 foi atribuído pelas partes, ao objeto de transmissão, o valor de R$95.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R$ 280.000,00.

CERTIDÃO NEGATIVA: Foi apresentada no ato da lavratura da Escritura a seguinte certidão: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº E3EC.A6F0.668E.C479, emitida em 18/01/2024, em nome do transmitente.

Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta

Emolumentos: R$1.357,10 - Selo: 0290.08.1900001.01279 = R$72,60 + Processamento eletrônico: R$6,60 - Selo: 0290.01.2100003.19093 = R$2,00. Total: R$1.438,30.

Av.10 - 15.821 - São Marcos - RS, 27 de fevereiro de 2024.- (Prot. 47339, em 20/02/2024, e retornado em 23/02/2024).- Procede-se esta averbação para constar que **MARCOS RAUL DE SOUZA TREVISAN é portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03042668726, expedida pelo DETRAN/RS; e, ELISANE FATIMA GUERRA TREVISAN é portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03697309105, expedida pelo DETRAN/RS,** conforme os referidos documentos e requerimento assinado por Elisane Fatima Guerra Trevisan, proprietária, em 26/02/2024, ficando os citados documentos arquivados neste Ofício.-

Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta

(Continua no Verso)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYJHW-2W9HU-L7P9B-GP8U3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098699.2.0015821-72

MATRÍCULA / FICHA: **15.821/03v** **CNM: 098699.2.0015821-72** (VERSO)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO N.° 02 - REGISTRO GERAL

Emolumentos: R$108,90 - Selo: 0290.04.2100003.04657 = R$4,90 + Processamento eletrônico: R$6,60 - Selo: 0290.01.2100003.19232 = R$2,00. Total: R$122,40.

11 - 15.821 - São Marcos - RS, 27 de fevereiro de 2024.- (Prot. 47339, em 20/02/2024, e retornado em 23/02/2024).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 18.1130.606.0000242/10, emitida nesta cidade, em 19/02/2024; e, Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitido nesta cidade, em 19/02/2024.

DEVEDORA: **MJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE LAMINAÇÃO E ACESSÓRIOS LTDA**, com sede na Avenida Venâncio Aires, nº 120, bairro Centro, nesta cidade de São Marcos/RS, inscrita no CNPJ sob nº 30.951.187/0001-70, representada por Marcos Raul de Souza Trevisan, adiante qualificado.

AVALISTA: **MARCOS RAUL DE SOUZA TREVISAN**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 03042668726, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 010.893.330-05, residente e domiciliado na Rua Volmar João Ruaro, nº 310, bairro Centro, nesta cidade de São Marcos/RS, com anuência de sua esposa ELISANE FATIMA GUERRA TREVISAN, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03697309105, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 836.034.250-49, residente e domiciliada na Rua Volmar João Ruaro, nº 310, bairro Centro, nesta cidade de São Marcos/RS.

INTERVENIENTES FIDUCIANTES: **MARCOS RAUL DE SOUZA TREVISAN e ELISANE FATIMA GUERRA TREVISAN**, ambos acima qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2615, representada por Vanusa Carraro, Gerente de Carteira PJ, C142312-2.

VALOR DA DÍVIDA: R$904.000,00 (novecentos e quatro mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: A dívida será paga em 48 prestações mensais de amortização do principal mais encargos financeiros, no valor individual de R$26.896,32, vencendo-se a primeira em 19/03/2024, e a última em 19/02/2028. O principal será pago em prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada. Os juros remuneratórios serão cobrados na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver.

ENCARGOS FINANCEIROS: Custo efetivo total: Taxa Balcão: CET Mensal: 2,22% ao mês, CET Anual: 30,56% ao ano; Taxa Reduzida: CET Mensal: 1,68% ao mês, CET Anual: 22,40% ao ano. Os encargos citados serão capitalizados mensalmente e devidos desde a sua emissão até a integral liquidação da quantia mutuada, utilizando o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price.

(Continua na Ficha **4**)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYJHW-2W9HU-L7P9B-GP8U3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098699.2.0015821-72

Matrícula n.º	Ficha n.º
15.821	04

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO N.° 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 098699.2.0015821-72

VENCIMENTO FINAL: 19 de fevereiro de 2028.
PRAÇA DE PAGAMENTO: São Marcos/RS.
PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Para os fins previstos no §2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual o(s) devedore(s) está(ão) constituído(s) em mora.
OBJETO DA ALIENAÇÃO: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.
AVALIAÇÃO: Para fins de leilão o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado em R$452.000,00 (quatrocentos e cinquenta e dois mil reais).
CERTIDÕES NEGATIVAS: Foram apresentados juntamente com a cédula as seguintes certidões: Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, códigos de controle: 413F.D1A9.8A75.FAA3 e 22B2.A8AF.C7E0.3503, emitidas eletronicamente em 15/02/2024, em nome de Marcos Raul de Souza Trevisan e Elisane Fatima Guerra Trevisan, respectivamente; e, Certidão Negativa de Débitos (Imóvel) nº 188/2024, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, em 27/02/2024.
Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta
Emolumentos: R$3.997,60 - Selo: 0290.09.1900001.00804 = R$90,00 + Processamento eletrônico: R$6,60 - Selo: 0290.01.2100003.19233 = R$2,00. Total: R$4.096,20.

Av.12 - 15.821 - São Marcos - RS, 14 de novembro de 2025.- (Prot. 50235, em 22/10/2025, e retornado em 06/11/2025).- **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.**- Procede-se esta averbação para constar que em cumprimento ao art. 440-AQ, §1º, alínea "a" do Provimento número 149/2023 CNJ, **o imóvel objeto desta matricula está localizado no Município de São Marcos/RS - CEP 95190-000**.
Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta
Emolumentos: nihil - Selo: 0290.04.2100003.17098 = nihil + Processamento eletrônico: - Selo: = . Total: nihil. - (AGNR).

Av.13 - 15.821 - São Marcos - RS, 14 de novembro de 2025.- (Prot. 50235, em 22/10/2025, e retornado em 06/11/2025).- Procede-se esta averbação para constar que para os fins do disposto do artigo 828 do Código de Processo Civil, e de conformidade **com Certidão Para Fins de Averbação** emitida em 20/10/2025, extraída dos autos do processo nº 4018542-18.2025.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial, da 35ª Vara Cível - Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, em que é **exequente: BANCO DAYCOVAL S.A, CNPJ: 62.232.889/0001-90, e executados: MARCOS RAUL DE SOUZA TREVISAN, CPF nº 010.893.330-05, e MJ INDUSTRIA E COMERCIO DE LAMINAÇÃO E ACESSÓRIOS LTDA, CNPJ sob nº 30.951.187/0001-70, foi admitido em juízo execução de título extrajudicial envolvendo as partes acima referidas**.- Valor da ação: R$ 111.924,95.- Fica o referido documento, e requerimento assinado digitalmente por Hernani Zanin Junior, na qualidade de procurador do Banco Daycoval S.A, em 22/10/2025, mais procuração arquivados neste Ofício.-
Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta

(Continua no Verso)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYJHW-2W9HU-L7P9B-GP8U3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior -----------

Valide aqui
este documento

CNM: 098699.2.0015821-72

MATRÍCULA / FICHA: 9 **15.821/04 CNM: 098699.2.0015821-72** (VERSO)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO N.° 02 - REGISTRO GERAL

(Averbação efetuada juntamente com outros quatro imóveis. Valor para fins de emolumentos: R$ 22.384,99)
Emolumentos: R$ 146,60 - Selo: 0290.06.1900001.02729 = R$ 37,80 + Processamento eletrônico: R$ 6,90 - Selo: 0290.01.2100003.41526 = R$ 2,10. Total: R$ 193,40. -

---

Av.14 - 15.821 - São Marcos - RS, 16 de dezembro de 2025.- (Prot. 50495, em 11/12/2025).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-** Procede-se esta averbação para constar que nos termos do Instrumento de Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 18.1130.606.0000242/10, emitida nesta cidade, em 19/02/2024; e, Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitido nesta cidade, em 19/02/2024, registrado no R.11-15.821, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante devedora MJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE LAMINAÇÃO E ACESSÓRIOS LTDA, com sede na Avenida Venâncio Aires, nº 120, bairro Centro, nesta cidade de São Marcos/RS, inscrita no CNPJ sob nº 30.951.187/0001-70; e dos intervenientes fiduciantes MARCOS RAUL DE SOUZA TREVISAN, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 03042668726, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 010.893.330-05, residente e domiciliado na Rua Volmar João Ruaro, nº 310, bairro Centro, nesta cidade de São Marcos/RS; e ELISANE FATIMA GUERRA TREVISAN, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03697309105, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 836.034.250-49, residente e domiciliada na Rua Volmar João Ruaro, nº 310, bairro Centro, nesta cidade de São Marcos/RS, **consolida-se a propriedade em nome da fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04.- Foram apresentados os seguintes documentos: Guia de ITBI nº 579/2025, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, em 10/12/2025, constando que foi atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R$452.000,00, e avaliado para efeitos fiscais no mesmo valor; requerimento de consolidação assinado por Priscila Azevedo Ciannella, inscrita no CPF sob nº 051.859.907-83, representante legal da Caixa Econômica Federal, acompanhado das procurações; e Certidão expedida por este Ofício em 10 de dezembro de 2025, constando a não purgação da mora.-
Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta
Emolumentos: R$ 997,40 - Selo: 0290.09.1900001.01231 = R$ 94,70 + Processamento eletrônico: R$ 6,90 - Selo: 0290.01.2100003.43096 = R$ 2,10. Total: R$ 1.101,10.

(Continua na Ficha)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
São Marcos-RS, quarta-feira, 17 de dezembro de 2025, às 14:04:16.
Total: R$ 76,40 - Controle Interno: D 2025 12 00067
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$ 44,80 (0290.04.2100003.18325 = R$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0290.03.2100003.16074 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0290.01.2100003.43137 = R$ 2,10)

Lourdes Astolfi Vivan - Oficial Registradora

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
098699 53 2025 00017355 45

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYJHW-2W9HU-L7P9B-GP8U3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar