



CERTIDÃO INTEIRO TEOR

COMARCA DE SÃO VICENTE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

MANOEL ANTÔNIO DE OLIVEIRA PALMEIRO - OFICIAL

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: 101543.2.0009794-47



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

São Vicente do Sul

MATRÍCULA: 9.794

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

001
FLS: _____

Uma casa de material, própria para comércio e armazém coberta com telhas de barro e um diminuto prédio de material coberto com telhas de barro, e o respectivo terreno, com a área de setecentos e cinquenta metros quadrados (750,00m²), situado a rua do Comércio, esquina com a rua da Matriz, cujo terreno confronta ao Norte, na extensão de cinquenta e quatro metros (54,00m), com a rua da Matriz; ao Sul, com terras do Grêmio Recreativo e Esportivo Matense na extensão de cinquenta e três metros e noventa e dois centímetros (53,92m); ao Leste, mede vinte metros (20,00m), com a rua do Comércio; e ao Oeste, mede sete metros e oitenta centímetros (7,80m), com o leito da estrada de ferro.

PROPRIETÁRIO:- Arnaldo Stein, casado com Geny Rosa Stein, brasileiros, aposentados, CIC nºs 043 937 240 20 e 305 647 510 49, respectivamente, residentes e domiciliados em Mata, RS.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 8.279, fl. 61 do Livro 3-I.

PROTOCOLO:- 29.721, fl. 016 do Livro 1-H.

SELO:- 0309.02.070001.00465

São Vicente do Sul, 24 de agosto de 2007.

O Oficial:-

E.R\$ 9,40

R. nº 1 - 9.794:- Legítima **TRANSMITENTE:-** Espólio de Arnaldo Stein, CIC nº 043 937 240 20. **ADQUIRENTE:-** Liane Lourdes Stein Londero, brasileira, casada pelo regime da comunhão universal de bens com Carlos Alberto Londero, ela professora aposentada, ele engenheiro florestal, CIC nºs 249 892 580 53 e 198 812 820 04, residentes e domiciliados em Mata, RS. **ÁREA:-** Um terço da totalidade do imóvel da Matrícula. **VALOR:-** R\$ 14.000,00. **FORMA:-** Ato nº 004/2007, Escritura Pública de Partilha Amigável, lavrada a fl. 009 do Livro 01, do Tabelionato de Mata, RS, em 27.06.07. **PROTOCOLO:-** nº 29.721 fl. 016 do Livro 1-H, nesta data. **SELO:-** nº 0309.06.0700001.00226.

São Vicente do Sul, 24 de agosto de 2007.

O Oficial:-

E.R\$ 104,70

R. nº 2 - 9.794:- Legítima **TRANSMITENTE:-** Espólio de Arnaldo Stein, CIC nº 043 937 240 20. **ADQUIRENTE:-** Antonio Stein, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Dionísia dos Santos Stein, ele autônomo, ela funcionária pública, CIC nºs 283 723 520 20 e 303 162 780 68, residentes e domiciliados em Mata, RS. **ÁREA:-** Um terço da totalidade do imóvel da Matrícula. **VALOR:-** R\$ 14.000,00. **FORMA:-** Ato nº 004/2007, Escritura Pública de Partilha Amigável, lavrada a fl. 009 do Livro 01, do Tabelionato de Mata, RS, em 27.06.07. **PROTOCOLO:-** nº 29.722 fl. 016 do Livro 1-H, nesta data. **SELO:-** nº 0309.06.0700001.00228.

São Vicente do Sul, 24 de agosto de 2007.

O Oficial:-

E.R\$ 104,70

Continua na Próxima Página

Registro de Imóveis

Continuação da Página Anterior

CNM: 101543.2.0009794-47

R. n° 3 - 9.794:- Legítima **TRANSMITENTE:-** Espólio de Arnaldo Stein, CIC n° 043 937 240 20. **ADQUIRENTE:-** Clênio Stein, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Adriana Huffel Stein, ele servidor público, ela do lar, CIC n° 408 611 980 34 e 603 043 160 91, respectivamente, residentes e domiciliados em Mata, RS. **ÁREA:-** Um terço da totalidade do imóvel da Matrícula. **VALOR:-** R\$ 14.000,00. **FORMA:-** Ato n° 004/2007, Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada a fl. 9 do Livro n° 01 do Tabelionato de Mata, RS, em 27.06.2007. **PROTOCOLO:-** n° 29.801 fl. 019 do Livro 1-H, nesta data. **SELO:-** n° 0309.06.0700001.00273.

São Vicente do Sul, 11 de setembro de 2007.

O Oficial:-

E.R\$ 104,70

R. n° 4 - 9.794:- Compra e Venda **TRANSMITENTES:-** Antonio Stein casado com Dionísia dos Santos Stein, já qualificados. **ADQUIRENTE:-** Ronaldo Figliero Malgarin, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, solteiro, autônomo, CIC n° 965.864.860-68 e Ricardo Figliero Malgarin, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, solteiro, CIC n° 965.859.430-15, ambos residentes e domiciliados a rua Capitão Nicolau Schmitt, n° 107, Mata, RS. **ÁREA:-** Um terço da totalidade do imóvel da Matrícula, havido pelo registro n° 2. **VALOR:-** R\$ 33.333,33 pelas partes e R\$ 65,131,90 pela fazenda. **FORMA:-** Ato n° 4.880/2013, EPCV lavrada a fl. 98, do Livro n° 43, do Tabelionato de Mata, RS, em 14.11.2013. **PROTOCOLO:-** n° 042119, do Livro 1-I, em 30/01/2014, as hora:15:37. **SELO:-** 0309.07.12000005.00282.

São Vicente do Sul, 31 de janeiro de 2014.

O Oficial:-

E.R\$ 356,40

R. n° 5 - 9.794:- Compra e Venda **TRANSMITENTES:-** Liane Lourdes Stein Londero e seu esposo Carlos Alberto Londero, já qualificados. **ADQUIRENTE:-** Ronaldo Figliero Malgarin, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, solteiro, autônomo, CIC n° 965.864.860-68 e Ricardo Figliero Malgarin, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, solteiro, CIC n° 965.859.430-15, ambos residentes e domiciliados a rua Capitão Nicolau Schmitt, n° 107, Mata, RS. **ÁREA:-** Um terço da totalidade do imóvel da Matrícula, havido pelo registro n° 1. **VALOR:-** R\$ 33.333,33 pelas partes e R\$ 65,131,90 pela fazenda. **FORMA:-** Ato n° 4.879/2013, EPCV lavrada a fl. 96, do Livro n° 43, do Tabelionato de Mata, RS, em 14.11.2013. **PROTOCOLO:-** n° 042118, do Livro 1-I, em 30/01/2014, as hora:15:37. **SELO:-** 0309.07.12000005.00281.

São Vicente do Sul, 31 de janeiro de 2014.

O Oficial:-

E.R\$ 356,40

R. n° 6 - 9.794:- Compra e Venda **TRANSMITENTES:-** Clênio Stein casado com Adriana Huffel Stein, já qualificados. **ADQUIRENTE:-** Ronaldo Figliero Malgarin, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, solteiro, autônomo, CIC n° 965.864.860-68 e Ricardo Figliero Malgarin, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, solteiro, CIC n° 965.859.430-15, ambos residentes e domiciliados a rua Capitão Nicolau Schmitt, n° 107, Mata, RS. **ÁREA:-** Um terço da totalidade do imóvel da Matrícula, havido pelo registro n° 3. **VALOR:-** R\$ 33.333,33 pelas partes e R\$ 65,131,90 pela fazenda. **FORMA:-** Ato n° 4.878/2013, EPCV lavrada a fl. 94, do Livro n° 43, do Tabelionato de Mata, RS, em 14.11.2013. **PROTOCOLO:-** n° 042117, do Livro 1-I, em 30/01/2014, as hora:15:37. **SELO:-** 0309.07.12000005.00280.

São Vicente do Sul, 31 de janeiro de 2014.

O Oficial:-

E.R\$ 356,40

Continua na Próxima Página

Registro de Imóveis

Continuação da Página Anterior

CNM: 101543.2.0009794-47



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

9.794

São Vicente do Sul

MATRÍCULA:

FLS: 002

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

R. nº 7 - 9.794:- Hipoteca Cedular. **CREDOR:-** COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS VALE DO JAGUARI, inscrita no CNPJ de nº87.780.284/0001-64. **DEVEDOR:** Ricardo Figliero Malgarin, brasileira, solteiro, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliado em Mata, RS, CPF de nº965.859.430-15. **AVALISTA:-** Ronaldo Figliero Malgarin, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, CPF de nº 965.864.860-68, residente e domiciliada em Mata, RS. **VALOR:-** R\$150.000,00. **VENCIMENTO:-** 10/05/2019. **FORMA DE PAGAMENTO:-** Em sessenta parcelas a primeira com vencimento em 10/06/2014 e a última em 10/05/2019. **PRACA DE PAGAMENTO:-** A mesma da emissão. **ENCARGOS FINANCEIROS:-** Juros a taxa efetiva de 22,708944% ao ano. **GARANTIAS:-** Em Hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros A totalidade do imóvel. **PROTOCOLO:-** nº042511, do Livro 1-I, 05/05/2014. **FORMA:-** CCB nºB40430249-0, firmada em Mata, RS., 30 de abril de 2014. **SELO:-** 0309.07.1200005.00328.

São Vicente do Sul, 07 de maio de 2014.

Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto:-

E.R\$ 56,60

Av. nº 8 - 9.794:- Certifico em razão de meu cargo e conforme exposto no artigo 213, I, alínea "a", da Lei nº6015/73, protocolada sob nº049565, do Livro 1-J, e a requerimento dos proprietários, juntamente com a certidão expedida pela municipalidade, Que deixou de constar a metragem das benfeitorias constantes no presente imóvel, sendo o correto a seguinte descrição: **Uma edificação em alvenaria com a área com 350,33m², construída anterior ao ano de 1951.**, localizada na Rua do Comércio, número 498, no município de Mata, RS. O referido é verdade e dou fé. **SELO:-** 0309.04.1600004.02277.

São Vicente do Sul, 11 de dezembro de 2017.

Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto:-

E.R\$ 110,50

Av. nº 9 - 9.794:- Certifico em razão de meu cargo, e conforme requerimento dos proprietários, Ronaldo Figliero Malgarin e Ricardo Figliero Malgarin, ambos já qualificados, protocolado nesta data sob nº 049969, do Livro 1-J, devidamente instruído com alvará expedida pela municipalidade e CND/INSS, que foi demolido parcialmente, ou seja, **330,33m²** do prédio existente sobre o presente imóvel conforme averbação anterior, remanescendo assim uma área construída de **20,00m²**. O referido é verdade e dou fé. **SELO:-** 0309.04.1600004.02707.

São Vicente do Sul, 26 de março de 2018.

Bel Anilson de Oliveira, Oficial Substituto:-

E.R\$ 34,15

Av. nº 10 - 9.794:- Certifico em razão de meu cargo, conforme exposto no artigo 167, II, 4 da Lei 6.015/73 e artigo 430 da CNNR-RS., e a requerimento apresentado pelos proprietários **Ronaldo Figliero Malgarin e Ricardo Figliero Malgarin**, ambos já qualificados,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

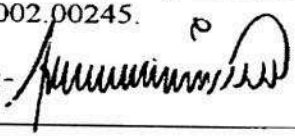
Registro de Imóveis

Continuação da Página Anterior

CNM: 101543.2.0009794-47

protocolado em 26/03/2018 sob nº049970, do Livro 1-J, devidamente instruída com a certidão expedida pela municipalidade e CND/INSS, que construiu sobre o presente imóvel, uma obra nova residencial de 332,44m² e um acréscimo de área comercial de 455,86m², totalizando assim juntamente com averbação anterior, uma área de 808,30m², localizado na rua Rua do Comércio número 498, esquina com a Rua da Matriz, no município de Mata, RS., avaliada em R\$492.000,00. O referido é verdade e dou fé. **SELO:-** 0309.09.1200002.00245.


São Vicente do Sul, 26 de março de 2018.

Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto:- 

E.R\$ 1.073,50

Av. nº 11 - 9.794:- Certifico em razão de meu cargo, conforme art. nº 251, I da Lei 6.015/73 e autorização, emitida pelo Credor, protocolada em 24/07/2018 sob nº 050470, do Livro 1-J, que fica **Cancelado** o registro de número 07. O referido é verdade, dou fé. **SELO:-** 0309.04.1600004.03376.

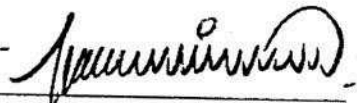
São Vicente do Sul, 25 de julho de 2018.

Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto:- 

E.R\$ 34,15

R. nº 12 - 9.794:- Alienação Fiduciária. **CREDORA FIDUCIÁRIA:-** COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS VALE DO JAGUARI. inscrita no CNPJ de nº87.780.284/0001-64. **EMITENTE/DEVEDORES FIDUCIANTES:-** Ricardo Figliero Malgarin, brasileiro, solteiro, diretor de operações de serviços de transporte, residente e domiciliado na Rua Capitão Nicolau Schmitt, 107, bairro centro em Mata, RS, CPF de nº965.859.430-15 E Ronaldo Figliero Malgarin, brasileiro, solteiro, diretor de operações de serviços de transporte, CPF de nº 965.864.860-68, residente e domiciliado na Rua Capitão Nicolau Schmitt, 107, bairro centro em Mata, RS. **AVALISTA:-** Ronaldo Figliero Malgarin, brasileiro, solteiro, diretor de operações de serviços de transporte, CPF de nº 965.864.860-68, residente e domiciliado na Rua Capitão Nicolau Schmitt, 107, bairro centro em Mata, RS. **VALOR:-** R\$500.000,00. **VENCIMENTO:-** 10/07/2024. **FORMA DE PAGAMENTO:-** Em setenta e duas, parcelas a primeira com vencimento em 10/08/2018 e a última em 10/07/2024. **PRACA DE PAGAMENTO:-** A mesma da emissão. **ENCARGOS FINANCEIROS:-** Juros a taxa efetiva de 20,270505% ao ano. **GARANTIAS:-** Em alienação fiduciária à totalidade do imóvel. **PROTOCOLO:-** nº050471, do Livro 1-J, 24/07/2018. **FORMA:-** CCB nºB80430453-8, firmada em Mata, RS., 23 de julho de 2018. Eu Tiago Sturza Geriboni, Escrevente digitei. **SELO:-** 0309.09.1200002.00268.

São Vicente do Sul, 25 de julho de 2018.

Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto:- 

E.R\$ 2.146,90

Av. nº 13 - 9.794:- ADITIVO - Proceder-se a presente averbação para constar as seguintes alterações à Cédula de Crédito Bancário nº B80430453-8, 1º) O vencimento da parcela 21 foi alterado de 10/04/2020 para 10/06/2020. As demais parcelas foram alteradas sucessivamente, permanecendo com periodicidade mensal, sendo que a última parcela desta operação, a de número 72, terras seu vencimento em 10/09/2024. **Cláusula Segunda:** O

CONTINUA NA FOLHA

Continua na Próxima Página

Registro de Imóveis

Continuação da Página Anterior

CNM: 101543.2.0009794-47

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

São Vicente do Sul

MATRÍCULA: 9.794**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**FLS: 03

Valor das parcelas e de eventuais tributos incidentes pedo ser alterado devido à alteração do vencimento e do recálculo do valor faltante. **Cláusula Terceira:** O presente aditivo em nada altera as disposições sobre eventuais garantias constituídas sob esta Cédula ou outro instrumento, permanecendo válidas e vigentes, nos termos contratados, liberadas somente após a liquidação da operação, conforme o caso. **Cláusula Quarta:** As demais cláusulas e condições da Cédula, não expressamente alteradas neste aditivo, ficam Expressamente Ratificadas, especialmente os Encargos ali pactuados, conforme aditamento lavrado em Mata-RS, 09 de abril de 2020. **PROTOCOLO:-** Nº53799, Lº1-L, em 24/09/2020. Eu Tiago Sturza Geriboni, Escrevente digitei. **EMOLUMENTOS:** R\$ 46,90. Averbação sem valor declarado: R\$ 37,20 (0309.04.1900003.03203 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0309.01.1900003.12626 = R\$ 1,40). São Vicente do Sul, RS., 25 de setembro de 2020. Manoel Antonio de Oliveira Palmeiro - Oficial:-

Av. nº 14 - 9.794:- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - (CNM). Conforme disposto no Art. 3º do Provimento nº89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matricula (CNM) sob o nº10154.2.0009794-06. O Referido é verdade e dou fé. **EMOLUMENTOS:-** nihil. Averbação sem valor declarado: nihil (0309.04.1900003.06837 = nihil). São Vicente do Sul, RS., 14 de outubro de 2021. Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto:-

Av. nº 15 - 9.794:- AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo-se a presente averbação para constar, o cancelamento da alienação fiduciária objeto do **R. nº 12**, conforme Autorização para o Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, firmado em Mata, RS, em 28 de maio de 2024. O referido é verdade e dou fé. **PROTOCOLO:-** Nº60286, Lº1-M, em 27/05/2024. Eu Bel. Tiago Sturza Geriboni, Escrevente digitei. **EMOLUMENTOS:-** R\$1.202,70. Averbação com valor declarado: R\$1.104,10 (0309.09.1900003.00523 = R\$90,00) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0309.01.2400001.03728 = R\$2,00). São Vicente do Sul, RS., 19 de junho de 2024. Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto:-

Av. nº16 - 9.794:- AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS. Procedo-se esta averbação de ofício, para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNR/RS. O Referido é verdade e dou fé. **EMOLUMENTOS:-** nihil. Averbação sem valor declarado: nihil (0309.04.1900003.27437 = nihil). São Vicente do Sul, RS., 18 de março de 2025. Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto:-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Registro de Imóveis

Continuação da Página Anterior

CNM: 101543.2.0009794-47

Fls. 03v	Matrícula 9.794
-------------	--------------------

Av. nº17 - 9.794:- ÔNUS – Penhora. EXEQUENTE:-CLAUDIA MARIAN SPOLAOR, inscrita no CPF sob nº 672.536.790-91. **EXECUTADO:-RONALDO FIGLIERO MALGARIN**, inscrito no CPF sob nº 965.864.860-68. **FORMA DO TÍTULO:-** Termo de Penhora, datado de 19/09/2024, extraído dos autos do processo de Execução de Título Judicial nº 5000141-69.2020.8.21.0131/RS, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Valeriano Santos Filho, Juiz de Direito desta Comarca. **VALOR:-** R\$31.658,28 (Trinta e um mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e vinte e oito centavos). **IMÓVEL** - Sobre o imóvel de propriedade do executado. **FIEL DEPOSITÁRIO:-** Ronaldo Figliero Malgarim, CPF 965.864.860-68. **CONDIÇÕES** - As constantes do mandado. **PROTOCOLO:-** N°61844, L°1-N, em 07/03/2025. Eu Bel. Tiago Sturza Geriboni, Escrevente digitei. **EMOLUMENTOS:** nihil. Averbação com valor declarado: nihil (0309.06.1900003.01839 = nihil). (AJG). São Vicente do Sul, RS., 20 de março de 2025.

Averbação nato digital assinado pelo oficial **MANOEL ANTONIO DE OLIVEIRA PALMEIRO:28829336068** em 20/03/2025. O hash SHA256 do documento é **877A96D66A010EAF25276BD4DAC9C2651E5558B4405A9F8280FBB9A2D4EE810.-**

Av. nº18 - 9.794:- ÔNUS – Penhora. EXECUTANTE:- PERCIO EDUARDO KLAUS, inscrito no CNPJ sob nº01.858.750/0001-61. **EXECUTADO:- RONALDO FIGLIERO MALGARIN**, inscrito no CPF sob nº965.864.860-68, residente na Rua Nicolau Schmit, nº107 ou 76, Bairro Centro, no município de Mata, RS. **FORMA DO TÍTULO** - Termo de Penhora datada de 17/03/2025, extraída dos autos do Cumprimento de Sentença, processo nº5000563-05.2024.8.21.0131/RS, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Valeriano Santos Filho, Juiz de Direito desta Comarca. **VALOR** - R\$109.774,46(Cento e nove mil, setecentos e setenta e quatro reais e quarenta e seis centavos). **IMÓVEL:-** Sobre o imóvel de propriedade do executado. **FIEL DEPOSITÁRIO:-** RONALDO FIGLIERO MALGARIN, inscrito no CPF sob nº965.864.860-68. **CONDIÇÕES** - As constantes do mandado. **PROTOCOLO:-** N°61885, L°1-N, em 18/03/2025. **EMOLUMENTOS:** R\$231,40. Averbação com valor declarado: R\$184,60 (0309.06.1900003.01856 = R\$37,80). Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0309.01.2400001.13812 = R\$2,10). São Vicente do Sul, RS., 28 de março de 2025.

Averbação nato digital assinado pelo oficial **MANOEL ANTONIO DE OLIVEIRA PALMEIRO:28829336068** em 28/03/2025. O hash SHA256 do documento é **79BDE8919B3D775765D8720A8ECB8D44648AA7841B0B9CE44F7F663D667F4063.-**



Registro de Imóveis

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.

São Vicente do Sul/RS, segunda-feira, 31 de março de 2025, às 11:48:55.

Total: nihil ()

Certidão Matrícula 9.794 - 6 páginas: nihil (0309.04.1900003.27684 = nihil)
Busca em livros e arquivos: nihil (0309.03.1900003.34123 = nihil)

Manoel Antonio de Oliveira Palmeiro
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
101543 53 2025 00003171 39

Bel. Anilson de Oliveira
Oficial Substituto