

Nº 47.396

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ERECHIM, 19 de DEZEMBRO de 2.003.

FLS.:
01MATRÍCULA
Nº 47.396.

MATRÍCULA Nº 47.396 - QUARENTA E SETE MIL, TREZENTOS E NOVENTA E SEIS.

IMÓVEL - LOTE URBANO NÚMERO SETE (07), desmembrado da CHÁCARA NÚMERO SESSENTA E NOVE (69), do Polígono Sul, nesta cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, com a ÁREA de QUATROCENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS (480,00 m²), juntamente com UMA RESIDÊNCIA EM MADEIRA, com a área de 51,00 m², e UM GALPÃO EM ALVENARIA, com a área de 10,80 m², lotados em 1989, localizados na Rua Demétrio Arpini, sob nº 453, estando dito imóvel localizado no LADO ÍMPAR, da Rua Demétrio Arpini, formando esquina com a BR-153; no QUARTEIRÃO formado: ao Norte, com a Rua Demétrio Arpini; ao Sul, com a Chácara nº 104; a Leste, com a Rua Gerônimo Dariva; e a Oeste, com a BR-153; e confrontando: ao NORTE, na extensão de 30,60 metros, com a Faixa de Domínio da BR-153 e na extensão 7,90 metros, com a Rua Demétrio Arpini; ao SUL, na extensão de 29,10 metros, com o lote nº 06, da mesma chácara nº 69, do Polígono Sul; ao LESTE, na extensão de 25,37 metros, com a Rua Augusto Weishaupt; e a OESTE, na extensão de 2,75 metros, com parte da chácara nº 68, do Polígono Sul.

PROPRIETÁRIOS - O Sr. "VALDIR MARTINELLI", mecânico, portador da Carteira de Identidade sob nº 4024103188, expedida pela SSP/RS., em 24.04.1981, e inscrito no CPF/MF. sob nº 325.812.970-34, e sua mulher "MERCEDES NAIR MARTINELLI", de afazeres domésticos, portadora da Carteira de Identidade sob nº 1074131762, expedida pela SSP/RS., em 31.05.1995, e inscrita no CPF/MF sob nº 900.988.970-04, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Demétrio Arpini, nº 451, Bairro Progresso, nesta cidade de Erechim, RS.

REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA sob nº 10.616, do Livro "02", às Folhas 01.
Registros 26, e Averbação 41.

ERECHIM, 19 de DEZEMBRO de 2.003. - Oficial Laudete Andrade
R\$ 7,50

R.1 - 47.396 - PROTOCOLO número 162.960 - Livro 01"S" - Folhas 80.

"DOAÇÃO" - Doadores - O Sr. "VALDIR MARTINELLI", e sua mulher "MERCEDES NAIR MARTINELLI", já descritos e qualificados acima.

DONATÁRIOS - O Sr. "VANIR JOSÉ MARTINELLI", brasileiro, solteiro, menor púbere, estudante, nascido em 29 de Maio de 1983, portador da Carteira de Identidade nº 1075750354, expedida pela SSP/RS., em 20.11.1995, e inscrito no CPF/MF sob nº 999.422.080-20; e "ELANIR MARTINELLI", brasileiro, solteiro, menor impúbere, nascido em 29 de Maio de 1995, portador da Certidão de Nascimento sob nº 33.234, extraída do Livro A-34, nele às Folhas 156, emitida pelo Cartório do Registro das Pessoas Naturais, desta cidade, residentes e domiciliados na Rua Demétrio Arpini, nº 453, Bairro Progresso, nesta cidade de Erechim, RS.

IMÓVEL - o IMÓVEL objeto desta MATRÍCULA.

VALOR - Por exigência fiscal dito imóvel foi avaliado em R\$ 9.550,00 (NOVE MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA REAIS).

FORMA - ESCRITURA PÚBLICA de DOAÇÃO, lavrada em data de 09 de Abril de 2.001, sob número 11.293-058, Fls.102v, Livro nº 164; pela Substituta do Primeiro Tabelionato desta cidade de Erechim, RS. Dona SALETE DAL BELLO MARQUES.

ERECHIM, 19 de DEZEMBRO de 2.003. - Oficial Laudete Andrade
DDL - R\$ 97,10 (R\$ 12.831,16 = 863,47 URE). Conf. Prov. nº 62/94, da CGJ

R.2 - 47.396 - PROTOCOLO número 162.960 - Livro 01"S" - Folhas 80.

"RESERVA DE USUFRUTO" - Do "Imóvel" descrito e caracterizado no R.1

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
ERECHIM - RS

Laudete Andrade - Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.: 01v MATRÍCULA Nº 47.396.

desta Matrícula.

NÚS-PROPRIETÁRIOS - Os Srs. **"VANIR JOSÉ MARTINELLI"**, solteiro; e **"ELANIR MARTINELLI"**, solteiro, ambos já descritos e qualificados no R.1 desta Matrícula.

USUFRUTUÁRIOS - O Sr. **"VALDIR MARTINELLI"**, e sua mulher **"MERCEDES NAIR MARTINELLI"**, já descritos e qualificados no R.1 desta Matrícula.

FORMA - ESCRITURA PÚBLICA de DOAÇÃO, COM RESERVA DE USUFRUTO, lavrada em data de 09 de Abril de 2.001, sob número 11.293-058, Fls.102v, Livro nº 164; pela Substituta do Primeiro Tabelionato desta cidade de Erechim,RS., Dona SALETE DAL BELLO MARQUES.

ERECHIM, 19 de DEZEMBRO de 2.003. - Oficial Laurete Andrade
DDL. - R\$ 29,80

Av.3 - 47.396 - Protocolo nº 180135 - do Livro 1 "AA" - às fls. 110

"CASAMENTO" - CERTIFICO que **Vanir José Martinelli** descrito no **R.1** desta matrícula, casou-se pelo **Regime da Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da **Lei 6.515/77**, com **Rosa Carvalho**, em 15 de Agosto de 2001, a qual passou a assinar-se **"ROSA CARVALHO MARTINELLI"**. Conforme Certidão de Casamento nº 12.002, às fls.12F, do Livro "B-31", do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Erechim/RS, extraída em 18 de Abril de 2007, arquivada neste Cartório, juntamente com a Petição de 12 de Abril de 2007.

Erechim, 11 de maio de 2007. - Registradora Substituta Deise M. Demoliner Lodi
DDL - R\$ 16,90 (Selo nº 0185.03.0700002.00023).

Av.4 - 47.396 - Protocolo nº 180135, do Livro 1-AA, de 11 de maio de 2007.-

"CANCELAMENTO" - CERTIFICO que fica **CANCELADA E EXTINTA** a **RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO**, referente a **Cinquenta por cento (50%) do imóvel**, descrita no **R.2** desta matrícula, referente ao **Usufrutuário Valdir Martinelli**, conforme consta de Certidão de Óbito nº 12551 do Livro C-23 do CRC de Erechim/RS; Guia de Quitação de ITCD nº 41084 (Avaliado dito imóvel em: R\$14.450,00 (QUATORZE MIL E QUATROCENTOS E CINQUENTA REAIS), fornecida pela Exatoria Estadual, arquivadas neste Cartório, juntamente com a Petição de 12 de Abril de 2007.

Erechim, 11 de maio de 2007. - Registradora Substituta Deise M. Demoliner Lodi
DDL - R\$ 52,40 (Selo nº 0185.06.0700002.00026).

R.5 - 47.396 - Protocolo nº 180135 do Livro 1"AA", às folhas 110.

"COMPRA E VENDA" - **TRANSMITENTES: VANIR JOSÉ MARTINELLI**, sapateiro, portador da carteira de identidade número 1075750354, expedida pela SSP/RS, em 20/11/1995, inscrito no CPF sob número 999.422.080-20, **com a anuência de sua esposa ROSA CARVALHO MARTINELLI**, do lar, portadora da carteira de identidade número 5077926672, expedida pela SJS/RS, em 28/01/1999, inscrita no CPF sob número 011.009.650-92, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Demétrio Arpini, nº 453, nesta cidade.

CONCORDATÁRIA - A Sra. **Mercedes Nair Martinelli**, viúva, devidamente descrita e qualificada na referida escritura pública.

ADQUIRENTE: ELANIR MARTINELLI, brasileiro, estudante, portador da carteira de identidade número 6104186272, expedida pela SJS/RS, em 09/01/2006, solteiro, menor absolutamente incapaz, nascido em 29 de maio de 1995, residente e domiciliado na Rua Demétrio Arpini, nº 453, Bairro Progresso, nesta cidade, no ato da escritura representado por sua mãe **Mercedes Nair Martinelli**, viúva, portadora do CPF/MF sob número 900.988.970-04.

IMÓVEL - 50% (cinquenta por cento) do Lote e das Benfeitorias descritas nesta **MATRÍCULA**.
----- vida continuação as folhas 02 -----

CONTINUA A FICHA Nº 02.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
ERECHIM - RS
Laurete Andrade - Oficial

☐ Adelise Ioris Chinazzo - Reg. Subst.

☐ Deise M. Demoliner Lodi - Reg. Subst.

☐ Rosângela Ambrosio - Reg. Subst.

Nº 47.396

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Erechim, 11 de maio de 2007

 FLS.:
02

 MATRÍCULA
Nº 47.396

VALOR - R\$17.500,00 (DEZESSETE MIL E QUINHENTOS REAIS). - E por exigência fiscal, avaliado em R\$17.500,00 (DEZESSETE MIL E QUINHENTOS REAIS).

FORMA - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 12 de Abril de 2007, sob nº 15.176-024, às folhas 053, do Livro nº 191 de Transmissões, pela Tabeliã do Primeiro Tabelionato desta cidade, Bel. Daniela Mara Poncio.

Erechim, 11 de maio de 2007

Registradora Substituta

DDL - R\$ 120,00 (Selo nº 0185.06.0700002.00027).

Av.6 - 47.396 - CERTIFICO que "**CONTINUA EM PLENO VIGOR**", a **RESERVA DE USUFRUTO SOBRE 50% do IMÓVEL**, descrita no **R.2**, desta matrícula, em favor da Sra. **Mercedes Nair Martinelli**.

Erechim, 11 de maio de 2007.

Registradora Substituta

DDL.

Av.7 - 47.396 - Protocolo número 211691, do Livro 1 "AF", às folhas 135, de 06/12/2011.

"CANCELAMENTO" - CERTIFICO que foi **CANCELADA E EXTINTA** a **RESERVA DE USUFRUTO** descrita no **R.2** desta matrícula. Conforme Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, da usufrutuária "**Mercedes Nair Martinelli**", lavrada em data 06 de Dezembro de 2011, sob nº 10.880-057, às Folhas 065, do Livro nº 88 de Contratos, pela Tabeliã Substitua do 1º Tabelionato desta cidade de Erechim/RS, Sra. Isabel Piran Sandri.; Certidão de Quitação de ITCD sob nº 476506 (Avaliado dito imóvel em R\$36.900,00), expedida pela Exatoria Estadual.

Erechim, 8 de dezembro de 2011.

Oficial

NO. - R\$109,50. Selo: 0185.01.1100003.21583 - R\$0,25; 0185.06.0900001.04263 - R\$4,85

R.8 - 47.396 - Protocolo número 212.525, do Livro 1 "AF", às Folhas 162, de 16.01.2012.

"ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA" - Do **Imóvel** objeto desta **Matrícula**, e, de todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a "**Devedora/Fiduciante**", cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **MERCEDES NAIR MARTINELLI**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade número 1074131762, expedida pela SJTC/RS, em 31.05.1995, e, inscrita no CPF/MF sob número 900.988.970-04, viúva, residente e domiciliada na Rua Demétrio Arpini, nº 451, Bairro Progresso, nesta Cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul.

INTERVENIENTE ALIENANTE GARANTIDOR E FIDUCIANTE: **ENANIR MARTINELLI**, brasileiro, estudante, portador da Carteira de Identidade número 6104186272, expedida pela SJS/RS, em 09.01.2006, e, inscrito no CPF/MF sob número 020.712.470-19, nascido em 29 de Maio de 1.995, solteiro, emancipado, residente e domiciliado na Rua Demétrio Arpini, nº 453, Bairro Progresso, nesta Cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul.

CREDORA FIDUCIÁRIA: a **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil, com sede em Brasília-DF, no Setor Comercial Norte, Quadra 1, Bloco A, Edifício Number One, Sala 17, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.349.595/0001-09, representada pela Caixa Econômica Federal, Agência de Erechim-RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: "**R\$ 43.736,07.**" (QUARENTA E TRÊS MIL, SETECENTOS E TRINTA E SEIS REAIS E SETE CENTAVOS).

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, fica avaliado dito Imóvel em: **R\$ 110.000,00.** (CENTO E DEZ MIL REAIS).

CONTINUA NO VERS

 REGISTRO DE IMÓVEIS DE
ERECIM - RS

Laudete Andrade - Oficial

☐ Adeline Ioris Chinazzo - Reg. Subst.

☐ Deise M. Demoliner Lodi - Reg. Subst.

☐ Maurício Ambrosio - Reg. Subst.

☐ Paulo Antonio Puerari - Reg. Subst.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.: MATRÍCULA
02v Nº 47.396

PRAZO - a) - A Devedora/Fiduciante, como participante do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios, subscritora do Grupo 473, da Cota 37, adquiriu direito ao Crédito de "R\$ 30.200,00", a ser utilizado para pagamento do Imóvel objeto desta Compra e Venda. - b) o Débito da Devedora/Fiduciante, em razão da sua participação no grupo, administrado pela Credora/Fiduciária é de "R\$ 43.736,07". - Tem a prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC, composta da parcela de Fundo Comum no valor de "R\$ 284,91", acrescida da Taxa de Administração de "17%", equivalentes a R\$ 156,66, Fundo de Reserva de "5%", equivalentes a R\$ 18,88.

O prazo original do Grupo em 120 (cento e vinte) meses e o prazo de amortização remanescente, em noventa e cinco (95) meses, prestações no valor de R\$ 507,43. (Quinhentos e Sete Reais e Quarenta e Três Centavos), a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês.

Prazo de Carência: o atraso no pagamento de duas ou mais prestações conferirá á credora o direito de intimar a devedora, na forma e para efeitos do Art. 26, da Lei nº 9.514/97.

Por força da Lei: a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a "devedora fiduciante", possuidora direta, e, a "credora fiduciária", possuidora indireta.

DEMAIS CONDIÇÕES E OUTRAS ESPECIFICAÇÕES: -as devidamente descritas e especificadas na referida "Escritura Pública".

FORMA: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CAIXA CONSÓRCIOS S.A., lavrada em data de 12 de Janeiro de 2.012, sob nº 19.031-004, às Folhas 008, do Livro nº 227 de Transmissões, pela Substituta do Primeiro Tabelionato desta Cidade de Erechim-RS, Sra. Isabel Piran Sandri.

Erechim, 27 de Janeiro de 2.012.

Registradora Substituta

MC.- R\$ 270,80. - Selo: 0185.01.1200001.05775 - R\$0,25; 0185.06.0900001.04711 - R\$4,85.

R.9 - 47.396 - Protocolo número 232770, do Livro 1 "AJ", às folhas 16, de 09/09/2014.

"PENHORA" - Em garantia os DIREITOS E AÇÕES do Devedor Fiduciante

Elanir Martinelli, qualificado no R.8 desta matrícula,

DEVEDOR: ELANIR MARTINELLI, brasileiro, CNPJ nº 325.812.870-34.

CREDOR: MUNICÍPIO DE ERECHIM, CNPJ nº 87.613.477/0001-20.

VALOR DA CAUSA: R\$ 756,49.

FORMA: CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA, passada em 30 de julho de 2014, pela Oficial Ajudante Designada do Regime de Exceção - Fazenda Pública desta Comarca, Srª. Maria Elena Scoloski Fassina, arquivada neste Cartório, juntamente com o AUTO DE PENHORA, datado de 24/07/2014. (Execução Fiscal - Processo sob nº 013/1.13.0009275-0).

Erechim, 9 de setembro de 2014

Registrador Substituto

EFM. - Nihil. Selo: 0185.01.1400001.76062 - Nihil; 0185.05.0800010.00058 - Nihil

Av.10 - 47.396 - Protocolo número 241661, do Livro 1 "AK", às folhas 103, de 29/10/2015.

"CONSOLIDAÇÃO" - Certifico que referente a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA descrita no R.8 desta matrícula, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA CONSÓRCIOS S.A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, e, fica obrigada, por força do que estabelece o artigo 27 da Lei número 9.514/97, "OFERECER ESTE IMÓVEL EM PÚBLICO LEILÃO". Avaliado o Imóvel em R\$110.000,00, de acordo com a guia nº 61619 de 28 de agosto de 2015. Conforme Requerimento da Adquirente, datado de 29 de setembro de 2015, arquivado neste cartório, juntamente com Prova da Intimação da Devedora, e o Comprovante de Decurso do Prazo Legal sem a Purgação do Débito e Guia do ITBI.

Erechim, 29 de outubro de 2015.

Registrador Substituto

MMM. - R\$267,90. Selo: 0185.01.1500001.15344 - R\$0,40; 0185.07.1400001.03186 - R\$10,00.

Vide Av.11 - 47.396

CONTINUA A FICHA Nº 03

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
ERECIM - RS

Laudete Andrade - Oficial

☐ Adelise Ioris Chinazzo - Reg. Subst.

☐ Deise M. Demoliner Lodi - Reg. Subst.

☐ Mauricio Ambrosio - Reg. Subst.

☐ Paulo Antonio Puerari - Reg. Subst.

Nº 47.396

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Erechim, 28 de outubro de 2016

FLS.: MATRÍCULA

03

Nº 47.396

- Continuação das fls.03v.

Av.11 - 47.396 - Protocolo número 248057, do Livro 1 "AL", às folhas 111, de 13/10/2016.

CANCELAMENTO - CERTIFICO que foi **Cancelada e Extinta** a **Penhora** descrita no **R.9** desta matrícula. Conforme **Mandado de Levantamento do Registro de Penhora**, expedido em 16 de dezembro de 2014, pelo Exmº Juiz de Direito, Dr. Juliano Rossi, do Regime de Exceção - Fazenda Pública, desta Comarca, arquivado neste Cartório.

Erechim, 28 de outubro de 2016.

Registradora Substituta

aic. - R\$ 67,40. Selo: 0185.01.1500002.34927 - R\$ 0,45; 0185.05.0800010.00121 - R\$ 3,90

R.12 - 47.396 - Protocolo número 248057, do Livro 1 "AL", às folhas 111, de 13/10/2016.

ARREMATACÃO - Do **IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, consolidado à **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, conforme Av. 10.

ADQUIRENTE: FRANCISCO HILLESHEIM, brasileiro, leiloeiro, portador da carteira de identidade número 7027943369, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 445.470.990-49, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade de Erechim/RS.

VALOR: R\$ 48.648,39 (QUARENTA E OITO MIL, SEISCENTOS E QUARENTA E OITO REAIS E TRINTA E NOVE CENTAVOS). E pela Fazenda Municipal, o mesmo valor R\$ 48.648,39 (QUARENTA E OITO MIL, SEISCENTOS E QUARENTA E OITO REAIS E TRINTA E NOVE CENTAVOS), nos termos da Guia número 064922, de 16/09/2016.

FORMA: CARTA DE ARREMATACÃO, expedida em 17 de agosto de 2016, pelo Leiloeiro Público Oficial, FERNANDO GONÇALVES COSTA, matriculado na Junta Comercial do DF sob nº 10, estabelecido no SOF/Norte, Quadra 1, conjunto A, Lote 8, Brasília - DF, no uso da fé pública conferida pelo art.19 do Decreto-Lei 21.981/32; arquivada neste Cartório, juntamente com Ata de realização do Leilão em 17/08/2016, Certidão de 1º Leilão Negativo de 03/08/2016, demais peças integrantes e Guia de ITBI.

Erechim, 28 de outubro de 2016.

Registradora Substituta

aic. - R\$ 320,80. Selo: 0185.01.1500002.34928 - R\$ 0,45; 0185.06.1000004.09949 - R\$ 7,90



Adelise Ioris Chinazzo
Registradora Substituta
Registro de Imóveis Erechim/RS

CONFERIDO
Cristiano

CONTINUA NO VERSO