



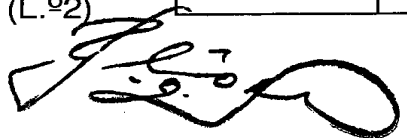
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAÚ
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e 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.- (CNM nº 098202.2.0037661-33)

CNM: 098202.2.0037661-33

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO DE MARAÚ - RS <u>REGISTRO GERAL</u> (L.º2)		MATRÍCULA 37.661	FICHA 01
			
MATRÍCULA: 37.661.- (trinta e sete mil, seiscientos e sessenta e um).- 14 de novembro de 2011.- (Prot. 113660 de 31/10/2011).- IMÓVEL: Parte de terras de cultura, com a área de QUARENTA E NOVE MIL, TREZENTOS E SETENTA E CINCO METROS QUADRADOS (49.375 m²), sem benfeitorias, situada no lugar denominado Dr. Montauri, no município de VILA MARIA, confrontando: ao NORTE, com terras de Mario Foiato; ao SUL, com terras de Darci Gazola; a LESTE, com terras de Darci Gazola; e ao OESTE, com terras de José Cláudio Marcante.- Cadastro do INCRA sob nº 869 155 001 856; área de 18,3; NIRF: 1.721.128-0.- Proprietários: <u>ÁLVARO GAZOLA</u>, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF sob nº 499.376.500-20, e s/m. <u>MARIVANE SALETE BORDIGNON GAZOLA</u>, produtora agropecuária em geral, inscrita no CPF sob nº 983.526.010-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados no município de Vila Maria-RS.- Registro anterior: R-6-5.448 e AV-9-5.448, deste Ofício.- Dou fé.- A Oficial Substituta: <u>Vera Lúcia Flores Perin</u>.- R\$ 11,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.02.0700005.09989 = R\$ 0,30.-			
R-1-37.661- 14 de novembro de 2011.- (Prot. 113661 de 31/10/2011).- HIPOTECA CEDULAR de 1º grau e sem concorrência de terceiros.- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº B10730142-1.- Intervenientes hipotecantes: <u>ÁLVARO GAZOLA</u>, e s/m. <u>MARIVANE SALETE BORDIGNON GAZOLA</u>, já qualificados.- Credora: C.C.L.A.A. DO ALTO NORDESTE DO RIO GRANDE DO SUL - SICREDI ALTO NORDESTE, inscrita no CNPJ sob nº 87.795.639/0001-99.- Valor da dívida: R\$70.000,00 (setenta mil Reais).- Prazo: 25/02/2012.- Lugar e data da emissão: Vila Maria, 27/04/2011.- Praca de Pagamento: Vila Maria - RS.- FP/AP: em 10 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/05/2011.- OBSERVAÇÃO: Grava todo o imóvel da matrícula, garantindo o débito de <u>Alceu Barro</u>, inscrito no CPF sob nº 356.486.780-53.- Dou fé.- A Oficial Substituta: <u>Vera Lúcia Flores Perin</u>.- R\$ 326,40.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.04625 = R\$ 6,00.-			
AV-2-37.661- 09 de janeiro de 2017.- Prot. 141338 de 04/01/2017.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Memorando de 26/12/2016.- Cancelo a hipoteca objeto do R-1, à vista de autorização da Credora.- Dou fé.- Oficial: <u>Joaquim Luiz de Mello Flôres</u>.- Emolumentos: R\$67,30.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.25829 = R\$1,05.-			
AV-3-37.661- 11 de maio de 2017.- Prot. 142519 de 05/05/2017.- RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA- Contrato Particular de 24/04/2017.- Certifico que o imóvel cadastrado no INCRA sob nº 869.155.001.856-1, área total: 4,9 ha, módulo: 20 ha, fmp: 2 ha, em nome de Álvaro Gazola.- Dou fé.- 1ª Substituta: <u>Vera Lúcia Flores Perin</u>.- Emolumentos: R\$74,30.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.26807 = R\$3,30-			

---.Continua no verso.---



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e 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

CNM: 098202.2.0037661-33

MATRÍCULA: 37.661
FICHA: 01 (VERSO)

R-4-37.661- 11 de maio de 2017.- Prot. 142519 de 05/05/2017.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**.- Contrato Particular de 24/04/2017.- **Devedores fiduciantes: ÁLVARO GAZOLA**, agricultor, e s/m. **MARIVANE SALETE BORDIGNON GAZOLA**, ajudante de agropecuária, já qualificados.- **Credora fiduciária: LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 60.250.776/0001-91, com sede na cidade de Franca-SP.- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 147.600,00.- **Valor da Dívida/Financiamento: R\$86.687,50** (oitenta e seis mil, seiscentos e oitenta e sete Reais e cinquenta centavos) em 24/04/2017.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 147.600,00.- **Prazo: Noventa e duas (92) parcelas**.- **Taxa anual de juros: Não há incidência de juros**.- Encargo inicial: R\$ 741,18.- Data de vencimento das parcelas: 22 de cada mês.- Data de vencimento da última parcela: 22/11/2024.- **(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 Flores Perin* (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$86.687,50.- Emolumentos: R\$468,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.15294 = R\$36,60.-

AV-5-37.661- 11 de maio de 2017.- Prot. 142519 de 05/05/2017.- **ÔNUS**.- Contrato Particular de 24/04/2017.- Os bens e direitos adquiridos pela Credora Fiduciária LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS 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 Flores Perin* (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$33,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.62438 = R\$2,70.-

AV-6-37.661- 28 de abril de 2020.- Prot. 154190 de 23/04/2020.- **PREMONITÓRIA**.- Certidão de 28/02/2020, do Juízo de Direito desta Comarca de Marau - RS, da Exma. Srª. Drª. Margot Cristina Agostini, Juíza de Direito.- Os direitos a reaqusição da fração de **24.687,50 m²**, da matrícula, objeto de Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA RS/SC - SICREDI ALIANÇA RS/SC**, inscrita no CNPJ sob nº 87.795.639/0001-99, no valor de R\$ 34.512,88 (trinta e quatro mil, quinhentos e doze Reais e oitenta e oito centavos), em conjunto com outro imóvel, contra **ÁLVARO GAZOLA**, inscrito no CPF sob nº 499.376.500-20 conforme Processo nº 5000164-81.2020.8.21.0109, em que são executados: **Higor Colet**, inscrito no CPF sob nº 026.273.120-73 e **Álvaro Gazola**.- Dou fé.- 1ª Substituta: *Vera Lúcia Flores Perin* (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 17.256,44.- Emolumentos: R\$ 115,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.30586 = R\$ 24,50.-

AV-7-37.661- 14 de dezembro de 2020.- Prot. 156639 de 16/11/2020.- **PREMONITÓRIA**.- Certidão de 12/11/2020, do Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca de Marau - RS, de ordem do Exmo. Sr. Dr. Marcel Andreatta de Miranda, Juiz de Direito.- Processo nº 5000162-14.2020.8.21.0109.- Os direitos a reaqusição da fração de **24.687,50 m²** da matrícula, objeto
...Continua na ficha 2...-





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e 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

CNM: 098202.2.0037661-33

MATRÍCULA: 37.661	
FICHA: 02 (VERSO)	

INDISPONIBILIDADE DE BENS.- Protocolo nº 202306.0117.02738240-IA-070 de 01/06/2023, do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul.- Processo nº 50017262820208210109.- Sobre os direitos de reaquisição do imóvel de **ALVARO GAZOLA**, objeto da matrícula, fica **INDISPONÍVEL** até ulterior decisão judicial.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: NIHL.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.66918 = NIHL.- Pagamento de emolumentos a posteriori.-

AV-11-37.661 (CNM nº 098202.2.0037661-33).- 25 de novembro de 2024.- Prot. 175019 de 18/11/2024.- **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**- Requerimento de 15/10/2024.- Cancelada a averbação premonitória objeto da **AV-8**, conforme autorização da Credora.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$ 103,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.36569 = R\$ 35,90.-

AV-12-37.661 (CNM nº 098202.2.0037661-33).- 20 de fevereiro de 2025.- Prot. 176319 de 19/02/2025.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**- Requerimento nº 123/2020 de 17/12/2024.- **Fiduciantes:** ALVARO GAZOLA, e s/m. MARIVANE SALETE BORDIGNON GAZOLA, agricultora, inscrita no CPF sob nº 983.526.010-91, já qualificados.- **Fiduciária:** **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada.- Valor: R\$ 147.600,00.- Valor Fiscal: R\$ 147.600,00 (cento e quarenta e sete mil e seiscentos Reais) em 20/01/2025.- **OBSERVAÇÃO:** Consolidada a propriedade de todo o imóvel da matrícula, pelo decurso do prazo legal sem a purgação do débito objeto do R-1, 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.- 3ª Substituta: Tatiane Vargas da Silva (Tatiane Vargas da Silva).- Valor avaliação atualizado: R\$ 147.600,00.- Emolumentos: R\$ 408,40.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.30355 = R\$ 56,50.-

AV-13-37.661 (CNM nº 098202.2.0037661-33).- 11 de agosto de 2025.- (EX-OFFÍCIO).- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA.**- Nos termos do artigo 464-A da CNMR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da próxima página, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: NIHL.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.92512 = NIHL.- Ato gratuito não ressarcível.-

.....Continua na ficha 3.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e 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

CNM: 098202.2.0037661-33



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE MARAU - RS
REGISTRO GERAL (L.º2)

MATRÍCULA	FICHA
37.661	03

AV-14-37.661 (CNM nº 098202.2.0037661-33).- 11 de agosto de 2025.- Prot. 178235 de 25/07/2025.- **LEILÕES NEGATIVOS**.- Requerimento de 03/07/2025.- Realizados os públicos leilões em 26/05/2025 e 28/05/2025, não houve licitantes, satisfeita assim, a condição de oferta pública, tornando a propriedade plena, livre de qualquer condição, nos termos do Artigo 27, parágrafo 6º da Lei nº 9.514/97 e Artigo 248 da LRP.- Emolumentos: R\$ 52,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.92686 = RS 5,20.- Dou fê.-
Ato nato-digital assinado pelo oficial JOAQUIM LUIZ DE MELLO FLORES:00388858087. O hash é F50859ADDCE1F8FB86CCFB676284E0A26CCC524C232FE3699E2D1F077D667721.-

Nota nº: 188714-A, certidão nº: 418546, emitida por: Jonas da Silva Vargas.
Emolumentos e Selos: Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80
(0360.04.0800001.92708 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0360.03.2500001.17059 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0360.01.2400001.37442 = R\$ 2,10)
Total: R\$ 76,40

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ.
MARAU, 12 de agosto de 2025.

Joaquim Luiz de Mello Flôres - 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
098202 53 2025 00027133 10