



CNM: 099960.2.0027068-87

27.068

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVA PRATA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

NOVA PRATA, 15 de agosto de 2023

FLS.

MATRÍCULA

01

27.068

TERRENO URBANO, constituído dos lotes 15 e 16 (com 382,75m² cada um), da quadra B, do **Loteamento Gênova**, nesta cidade, destinado à residência, com a área total de **765,50m²**, confrontando: ao NORTE, na extensão de 30,00m, com a Rua João Fabris, lado ímpar; ao SUL, na extensão de 30,18m, com o lote 14; ao LESTE, na extensão de 25,63m, com o lote 17; e ao OESTE, na extensão de 25,48m, com a Rua José Reinelli, com quem forma esquina. Proprietária: **MARTINI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, pessoa jurídica brasileira, com sede e domicílio à Avenida Presidente Vargas, 1064, apto. 502, nesta cidade, CNPJ 18.591.338/0001-20. Registros anteriores: Matrículas **20.576** e **20.577**, ambas de 20/11/2013. Protocolo 122.975, de 21/07/2023. Emolumentos: R\$ 26,60. Selo Digital: 0387.03.0900002.72116 (R\$ 3,60). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo Digital: 0387.01.2100001.62621 (R\$ 1,80). Em 15/08/2023.

A Oficial

NEUSA MARIA CASSOL

Av.1/27.068 **CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIA** - Conforme requerimento, certidão municipal e CND do INSS com aferição 60.024.50945/72-001, aqui arquivados, em maio/2023 foi edificada uma **casa** para residência, em alvenaria, com a área de 678,37m², sob nº 1090 da Rua José Reinelli, no valor de R\$ 900.000,00. Protocolo 122.975, de 21/07/2023. Emolumentos: R\$ 1.930,90. Selo Digital: 0387.09.0900002.01827 (R\$ 81,00). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo Digital: 0387.01.2100001.62624 (R\$ 1,80). Em 15/08/2023.

A Oficial

NEUSA MARIA CASSOL

R.2/27.068 **COMPRA E VENDA** - Transmitente: MARTINI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., de nacionalidade brasileira, com sede e domicílio à Rua José Reinelli, 1090, nesta cidade, CNPJ 18.591.338/0001-20. Adquirente: **MAURÍCIO GIACON MARTINI**, brasileiro, administrador de empresas, casado com Paula Bettin Martini, pelo regime da separação de bens desde 25/05/2017, residente e domiciliado à Rua José Reinelli, 1090, nesta cidade, CI 4059822595-SJS/RS, CPF 008.113.830-08. Valor: R\$ 800.000,00, avaliado pelo fisco municipal em R\$ 1.600.000,00, em janeiro/2024. Forma: Contrato particular de compra e venda e alienação fiduciária, firmado em 27/09/2023 e retificações firmadas em 24/01/2024, em 15/07/2024 e em 07/08/2024, todos em São José do Rio Preto-SP, aqui arquivados com os documentos que os instruem. Protocolo 126.371, de 22/08/2024. Objeto: o imóvel da matrícula. Emolumentos: R\$ 4.920,10. Selo Digital: 0387.09.0900002.02293 (R\$ 90,00). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital: 0387.01.2100001.95788 (R\$ 2,00). Em 05/09/2024.

A Oficial

NEUSA MARIA CASSOL

R.3/27.068 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Credora Fiduciária: **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica brasileira, com sede e domicílio à Avenida Murchid Homs, 1404, em São José do Rio Preto-SP, CNPJ 51.855.716/0001-01. Devedor Fiduciante: **MAURÍCIO GIACON MARTINI**, já qualificado.

Continua no verso



CNM: 099960.2.0027068-87



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVA PRATA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

27.068

Valor da dívida: R\$ 615.499,59, reajustável anualmente de acordo com a variação do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC). Juros: não há incidência de juros. Praça de pagamento: em Nova Prata-RS. Forma de pagamento: em prestações mensais e sucessivas, vencendo a última em 11/07/2028. Forma: Contrato particular já caracterizado no R.2. Objeto: o imóvel da matrícula. Valor para fins de venda em público leilão: R\$ 4.700.000,00. Emolumentos: R\$ 2.655,20 (isento, vez que incidiu no R.2). Selo Digital: 0387.09.0900002.02294 (R\$ 90,00 - isento, vez que incidiu no R.2). Em 05/09/2024.

A Oficial

NEUSA MARIA CASSOL

Av.4/27.068 **SISTEMA DE CONSÓRCIO** - Conforme se vê do contrato que originou o R.3 (registro da alienação fiduciária), o 'domínio' dela objeto decorre de sistema de consórcio e o imóvel não responderá por qualquer obrigação assumida pela credora, não podendo o mesmo ser dado em garantia de seus débitos, vez que não integra o elenco de seus bens e direitos (art. 5º da Lei 11.795/2008). Emolumentos: R\$ 49,40 (isento). Selo Digital: 0387.04.2300001.07646 (R\$ 4,90 - isento). Em 05/09/2024.

A Oficial

NEUSA MARIA CASSOL

Av.5/27.068 **CADASTRO IMOBILIÁRIO** - Conforme guia de ITBI número 31/2024 apresentada quando do registro acima efetuado, o imóvel está lotado no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 3171500. Protocolo 126.371, de 22/08/2024. Emolumentos: R\$ 49,40. Selo Digital: 0387.04.2300001.07649 (R\$ 4,90). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital: 0387.01.2100001.95795 (R\$ 2,00). Em 05/09/2024.

A Oficial

NEUSA MARIA CASSOL

Av.6/27.068 **INSERÇÃO DE DADOS DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL** - Conforme requerimento contido no contrato acima caracterizado, e escritura antenupcial aqui arquivada, o casal de Maurício Giacon Martini tem escritura pública de pacto antenupcial aqui registrada, sob nº 14.446, no Livro 03, onde está convencionado o regime da separação de bens, "regulado pelos artigos 1.687 e 1.688 do Código Civil Brasileiro. Que, assim, nos exatos termos dos citados artigos: a) "estipulada a separação de bens, estes permanecerão sob a administração exclusiva de cada um dos cônjuges, que os poderão livremente alienar ou gravar de ônus real"; e b) "ambos os cônjuges serão obrigados a contribuir para as despesas do casal na proporção dos rendimentos de seu trabalho e de seus bens". Que, como consequência da incomunicabilidade de todos os bens que possuem ou que venham a possuir, tanto quanto seus frutos e rendimentos, em hipótese alguma os bens de um responderão pelos encargos do outro sejam estes anteriores ou posteriores ao casamento". Emolumentos: R\$ 108,90. Selo Digital: 0387.04.2300001.07660 (R\$ 4,90). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital: 0387.01.2100001.95809 (R\$ 2,00). Em 05/09/2024.

A Oficial

NEUSA MARIA CASSOL



CNM: 099960.2.0027068-87

27.068
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVA PRATA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

NOVA PRATA, 15 de agosto de 2023

FLS.

MATRÍCULA

02

27.068

Av.7/27.068 **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento, certidão de não purgação da mora e guia do ITIV incidente sobre a avaliação de R\$ 4.700.000,00, em abril/2026, aqui arquivados, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor da alienação fiduciária objeto do R.3, a propriedade do imóvel passa a se consolidar na pessoa da credora fiduciária RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., em razão do que, *fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.3.* Protocolo 131.677, de 15/05/2026. Emolumentos: R\$ 2.741,50. Selo Digital: 0387.09.0900002.03324 (R\$ 100,20). Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo Digital: 0387.01.2400001.53000 (R\$ 2,20). Em 11/06/2026.

A Oficial

NEUSA MARIA CASSOL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA PRATA-RS

CERTIFICO que a presente CERTIDÃO da Matrícula nº 27.068 é reprodução fiel do original constante hesta Serventia. Dou fé.
Nova Prata, 15 de junho de 2026.

GABRIELA ANASTACIO

POSSAMAI:030367220

09

Assinado de forma digital por

GABRIELA ANASTACIO

POSSAMAI:03036722009

Dados: 2026.06.15 15:23:00 -03'00'

Certidão: R\$ 27,20.

Selo: 0387.03.2500002.20133.

Busca: R\$ 14,00.

Selo: 0387.03.2500002.20134.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30.

Selo: 0387.01.2400001.53349.

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 61,93



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
099960 53 2026 00011017 14

Continua no verso