



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RODEIO BONITO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleomar Di Domenico -



CERTIDÃO

Página 1 de 8

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art.19. da lei 6015), o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098731.2.0013714-72

MATRÍCULA -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RODEIO BONITO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rodeio Bonito, 26 de abril de 2016

FICHA

MATRÍCULA

01

13.714 #

IMÓVEL - A FRAÇÃO DE TERRENOS COM A SUPERFÍCIE DE 260,11 M² (duzentos e sessenta metros e onze centímetros quadrados), constituída de parte do lote rural número 118-A (cento e dezoito A) da 1ª (primeira) seção Pinhal, que passou a denominar-se lote urbano número 05 (cinco) da quadra número 221 (duzentos e vinte e um), situada na Rua João Orlandi, distante 96,68 metros da esquina formada com a Rua Augusto Bassi, no quarteirão formado pelas Ruas Augusto Bassi, João Orlandi e José Daris e pelo Lajeado Rodeio Bonito, nesta cidade de **RODEIO BONITO-RS**, confrontando-se: **ao norte**, com o lote rural número 118-A (cento e dezoito A), de propriedade de Amandio Ungaratti, numa extensão de 17,86 metros; **ao sul**, com a Rua João Orlandi, numa extensão de 19,83 metros; **ao leste**, com o lote urbano número 04 (quatro), numa extensão de 13,81 metros; e, **ao oeste**, com o lote rural número 118-A (cento e dezoito A), de propriedade de Ademiro Orlandi, numa extensão de 13,93 metros.

PROPRIETÁRIOS - ADEMIRO ORLANDI, CPF nº 175.670.680-87 e Carteira de Identidade nº 1038933956-SSP-RS e sua esposa **ANAIR PALUDO ORLANDI**, CPF nº 656.950.200-00 e Carteira de Identidade nº 3070202811-SSP-RS, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes na Avenida do Comércio nº 1688, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 11830, Livro nº 2-RG, do OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO-RS.

CONDICÕES - Não constam.

PROTOCOLO - Nº 29732, folha 190, Livro nº 1 - J, deste Ofício, em 25 de abril de 2016.
Emol: R\$17,10 Selos: 0496.01.1400001.64650 - R\$0,40; 0496.03.1000004.28386 - R\$0,70

Registrador:

(Bel. Flávio Fleck)

R/13.714, de 03 de março de 2021. **TÍTULO - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES - ADEMIRO ORLANDI**, inscrito no CPF nº 175.670.680-87, Carteira de Identidade nº 1038933956-SSP-RS, filho de João Orlandi e de Maria Salvatori, agricultor, e sua esposa **ANAIR PALUDO ORLANDI**, inscrita no CPF nº 656.950.200-00, Carteira de Identidade nº 3070202811-SSP-RS, filha de Guisepppe Paludo e de Luiz Maria Constantin, agricultora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes na Avenida do Comércio nº 1688, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS. **ADQUIRENTE - MARCOS ANTUNES DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF nº 001.998.710-27, Carteira de Identidade nº 6992228-SSP-SC, filho de Reni Carlos do Nascimento e de Maria Clementina Antunes do Nascimento, pedreiro, casado com **JUÇANE UNGARATI DO NASCIMENTO**, inscrita no CPF nº 963.741.950-00, Carteira de Identidade nº 6070200024-SSP-RS, filha de Elio Ungarati e de Terezinha Marangon Ungaratti, servidora pública, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente na Rua Félix Taschetto, Bairro Distrito de Saltinho, neste Município de Rodeio Bonito-RS. **FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de compra e venda lavrada às folhas 017 a 018, sob nº

continua no verso

Código Nacional de Matrícula - CNM: 09873.2.0013714-75

Continua na Próxima Página -

FICHA	MATRÍCULA
01v	13.714

Registrador: [Assinatura] (Bel. Flávio Fleck)

Registrador: (Bel. Flávio Fleck)

- continua na ficha nº 02

Continua na Próxima Página

MATRÍCULA- —



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rodeio Bonito, **20** de **janeiro** de **2023**

FICHA

- MATRÍCULA

02

13.7147

Emol: R\$403,90 Selos: 0496.01.1700003.95088 - R\$1,80; 0496.07.1000004.05422 - R\$48,30

Registrador:  (Bel. Flávio Fleck)

Emol: R\$105,20 Selo:0496.01.1700003.95089 - R\$1,80; 0496.04.1000004.43441 - R\$4,40

Registrador:  (Bel. Flávio Fleck)

AV.5/13.714, de 24 de fevereiro de 2023. **CONSTRUÇÃO**. Certifico que, conforme Certidão de Habite-se nº 01/2023, expedida aos 31/01/2023, e Certidão de Existência nº 03/2023, expedida aos 15/02/2023, pela Prefeitura Municipal de Rodeio Bonito-RS, assinadas pelo Sr. Paulo Duarte - Prefeito Municipal e pelo Sr. Vilmar Luiz Vivam - Agente Administrativo; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.013.77446/61-001, expedida aos 07/02/2023, válida até 06/08/2023; e, baseado no requerimento assinado pelo Sr. **ELTON DE VARGAS BAPTISTA**, acima qualificado, sobre o imóvel constante nesta matrícula **foi construído um galpão industrial, em alvenaria, com a superfície de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), coberto com telhas de zinco.**

- continua no verso

Código Nacional de Matrícula - CNM: 09873.2.0013714-75

Continua na Próxima Página

FICHA	MATRÍCULA
02v	13.714
VERSO	

Registrador:  (Bel. Flávio Fleck)

- continua na ficha nº 03

Continua na Próxima Página

MATRÍCULA — 

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RODEIO BONITO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO

Rodeio Bonito , **25** de **outubro** de **2023**

- FICHA

- MATRÍCULA

03

13.714 *A*

Código Nacional de Matrícula - CNM: 098731.2.0013714-72

Registrador Substituto:  (Bel. Cleomar Di Domenico)

Registrador Substituto:  (Bel. Cleomar Di Domenico)

- continua no verso

Continua na Próxima Página -

FICHA	MATRÍCULA
03v	13.714

Registrador Substituto: (Bel. Cleomar Di Domenico)

AV.9/13.714, de 05 de junho de 2026. **VERBAÇÃO PREMONITÓRIA DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - Certifico que, baseado no requerimento assinado digitalmente pelo Bel. Rodrigo Pereira Fortes, advogado inscrito na OAB/RS sob nº 59.486, procurador da exequente, instruído com a Certidão expedida pelo Juízo da Vara Judicial desta Comarca de Rodeio Bonito e admitida pelo Juiz, aos 05/05/2026, referente ao ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº **5000864-94.2026.8.21.0158**, em cumprimento ao disposto no artigo 828 do Código de Processo Civil, promovida pela exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO**, CNPJ nº 87.733.770/0001-21 contra os executados **ELTON DE VARGAS BAPTISTA**, CPF nº

- continua na ficha nº **04**

Continua na Próxima Página

MATRICULA — 

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rodeio Bonito, **05** de **junho** de **2026**

- FICHA

- MATRÍCULA

04

13.714

725.568.970-15; e, ELTON DE VARGAS BAPTISTA 72556897015, CNPJ nº 32.356.261/0001-35, faço esta averbação premonitória de ajuizamento de execução que recai, somente, sobre a pretensão real de aquisição da fração de terrenos com a superfície de 260,11 m² (duzentos e sessenta metros e onze centímetros quadrados), registrado sob nº R.3/13.714, nesta matrícula; e, o galpão industrial em alvenaria com 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), averbado sob nº AV.5/13.714, nesta matrícula, da qual Elton de Vargas Baptista e sua esposa Teresinha Rute Baptista são detentores, apenas, da pretensão real de aquisição, em virtude do imóvel estar alienado fiduciariamente, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO, registrado sob nº R.6/13.714, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no artigo 1.368-B do Código Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da dívida na importância de R\$ 19.079,23 (dezenove mil, setenta e nove reais e vinte e três centavos), o qual foi dividido por 03 (três) imóveis que resulta em um valor de R\$ 6.359,74 (seis mil, trezentos e cinquenta e nove reais e setenta e quatro centavos) o qual foram cobrados os emolumentos para este ato.

PROTOCOLO - Nº 56074, folha 195, Livro nº 1 - S, deste Ofício, em 01/06/2026.

Emol: R\$145,70 Selos: 0496.01.2300001.45815 - R\$2,20; 0496.06.1000004.14515 - R\$39,00

Registrador Interino:  (Bel. Cleomar Di Domenico)

AV.10/13.714, de 01 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do requerimento datado de 26 de agosto de 2026, firmado digitalmente por RODRIGO PEREIRA FORTES, OAB/RS nº 59.486, na qualidade de procurador da credora fiduciária, e em cumprimento ao disposto no artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se à presente averbação para constar que, em razão do inadimplemento da obrigação garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R.6/13.714, nesta matrícula**, decorrente do Contrato nº C30322413-0, formalizado em 13 de outubro de 2023, e não tendo sido purgada a mora no prazo legal, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto do registro nº R.6/13.714, nesta matrícula em nome da credora fiduciária** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO – SICREDI CONEXÃO, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Bairro Centro, em Rodeio Bonito/RS. Consta dos documentos apresentados que TERESINHA RUTE BAPTISTA, inscrita no CPF sob nº 018.347.470-82, foi intimada pessoalmente em 19 de fevereiro de 2026; e que ELTON DE VARGAS BAPTISTA, inscrito no CPF sob nº 725.568.970-15 e, como empresário individual, no CNPJ sob nº 32.356.261/0001-35, foi intimado por meio de editais eletrônicos publicados nos dias 8, 11 e 12 de maio de 2026, tendo ambos deixado transcorrer o prazo legal sem a purgação da mora, conforme as respectivas certidões apresentadas. Foi comprovado o recolhimento do **ITBI** no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme

- continua no verso

Código Nacional de Matrícula - CNM: 098731.2.0013714-72

Continua na Próxima Página

FICHA	MATRÍCULA
04v	13.714

Registrador Interino: [Signature] (Bel. Cleomar Di Domenico)

- continua na ficha nº.....

Emitida: 08/09/2026 17:43:17, por Bel. Fernanda Tres



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
098731 53 2026 00011840 98