



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

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 098202.2.0047309-92)

CNM: 098202.2.0047309-92



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

MATRÍCULA
47.309

FICHA
01

MATRÍCULA: 47.309.- (quarenta e sete mil, trezentos e nove).- 01 de fevereiro de 2018.- Prot. 145331 de 21/12/2017.- **IMÓVEL:** Condomínio Horizontal "RESIDENCIAL RENASCER DO SOL II", situado na Rua Frederico Pinto de Oliveira, nº 1.062, na cidade de Camargo.- **RESIDÊNCIA 105**, em alvenaria, com acesso pela passagem que liga à rua Frederico Pinto de Oliveira, nº 1.062, a quinta residência contando-se a partir da frente do lote, à direita do observador postado na rua Frederico Pinto de Oliveira, com área real global de **50,68 m²**, possuindo entrada independente pela passagem que dá acesso a rua Frederico Pinto de Oliveira, sem interligação alguma com as outras unidades, correspondendo-lhe a fração ideal de solo de 94,70 m² e ainda 30,30 m² referente a passagem de acesso de veículos, totalizando uma fração ideal de solo de 125 m² e o coeficiente de 0,1666, composta por área, sala, cozinha, circulação, banheiro, dois (2) dormitórios e uma vaga de garagem aberta e descoberta denominada box 105, sendo a quinta de quem se encontra na rua Frederico Pinto de Oliveira, edificada no lote urbano quatro (04), da quadra quarenta e nove (49), com a área de SETECENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS (750 m²), situado na rua Frederico Pinto de Oliveira e a 50 metros da esquina com a rua Antonio Fioravanzo, sem quarteirão formado, na cidade de **CAMARGO**, confrontando: ao NORTE, na extensão de 12,50 metros, com a rua Frederico Pinto de Oliveira; ao SUL, na extensão de 12,50 metros, com área de Olinda Dambrós Fioravanzo; a LESTE, na extensão de 60 metros, sendo 50 metros, com o lote de José F. Segundo e 10 metros, com lote de Ivanir Fioravanzo; e ao OESTE, na extensão de 60 metros, com o lote nº 03.- Proprietária: **AMÉLIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.163.142/0001-96, com sede nesta cidade de Marau-RS.- Registro anterior: R-1-2-AV-4-R-5-43.218, deste Ofício.- Dou fé.- 1ª Substituta: (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$19,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.71823 = R\$2,70.-

AV-1-47.309.- 01 de fevereiro de 2018.- Prot. 145331 de 21/12/2017.- **ÔNUS - PATRIMÔNIO DE AFETACÃO.**- Certifico que a unidade desta matrícula foi constituída como Patrimônio de Afetação por Amélia Construtora e Incorporadora Ltda, conforme AV-3-43.218.- Dou fé.- 1ª Substituta: (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$34,20.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.29712 = R\$3,30.-

R-2-47.309.- 13 de junho de 2018.- Prot. 147097 de 06/06/2018.- **COMPRA E VENDA.**- Contrato Particular PMCMV nº 8.4444.1836397-9, de 06/06/2018.- Transmitente: AMÉLIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada.- Adquirente: **CLAUDIR DA ROSA**, brasileiro, carregador, divorciado, inscrito no CPF sob nº 009.011.140-06, residente e domiciliado na cidade de Camargo-RS.- Valor: R\$95.000,00 (noventa e cinco mil Reais).- Valor Fiscal: R\$95.000,00 em 30/05/2018.- **(OBSERVAÇÃO:** Transferido **todo o imóvel** da matrícula.- No valor da compra **R\$**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: 098202.2.0047309-92

MATRÍCULA: 47.309	
FICHA: 01 (VERSO)	

2.360,00 são oriundos da conta vinculada ao FGTS do comprador e R\$ 7.018,00 são oriundos de desconto concedido pelo FGTS/União, sendo agente financeiro, a Caixa Econômica Federal, agência desta cidade).- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$95.000,00.- Emolumentos: R\$268,40.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.17014 = R\$36,60.-

R-3-47.309.- 13 de junho de 2018.- Prot. 147097 de 06/06/2018.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.-** Contrato Particular PMCMV nº 8.4444.1836397-9, de 06/06/2018.- Devedor fiduciante: **CLAUDIR DA ROSA**, já qualificado.- Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 95.000,00.- Valor da Dívida/Financiamento: R\$76.000,00 (setenta e seis mil Reais) em 06/06/2018.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 95.000,00.- Prazo: Trezentos e sessenta (360) meses.- Taxa anual de juros: Sem desconto: Nominal: 8.16%; Efetiva: 8.4722%; Com desconto: Nominal: 5.50%; Efetiva: 5.6408%; Com redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00%; Efetiva: 5.1162%; Taxa contratada: Nominal: 5.0000%.; Efetiva: 5.1161%.- Encargo mensal inicial: R\$ 543,44.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/07/2018.- Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4.- **(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\$76.000,00.- Emolumentos: R\$206,40.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.17015 = R\$36,60.-

AV-4-47.309.- 11 de dezembro de 2019.- Prot. 153127 de 03/12/2019.- **CANCELAMENTO DE ÔNUS - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.-** Requerimento de 28/11/2019.- **Cancelo o Patrimônio de Afetação**, objeto da **AV-3-43.218** referida na AV-1 desta matrícula, conforme AV-7-43.218.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$ 36,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.40549 = R\$ 3,30.-

AV-5-47.309 (CNM nº 09820.2.0047309-51).- 27 de janeiro de 2023.- Prot. 166635 de 26/01/2023.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-** Ofício nº 263012/2022 de 26/12/2022.- **Fiduciante: CLAUDIR DA ROSA**, já qualificado.- **Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.- Valor: R\$ 95.682,47.- Valor Fiscal: R\$ 96.368,04 (noventa e seis mil, trezentos e sessenta e oito reais e quatro centavos) em 06/12/2022.- **OBSERVAÇÃO: Consolidada a propriedade de todo o imóvel da matrícula**, pelo decurso do prazo legal sem a purgação do débito objeto do R-3, 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.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 96.368,04.- Emolumentos: R\$ 288,20.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.26183 = R\$ 48,30.-

---.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: 098202.2.0047309-92

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO DE MARAU - RS REGISTRO GERAL (L.º2)	MATRÍCULA 47.309	FICHA 02

AV-6-47.309 (CNM nº 098202.2.0047309-92).- 08 de agosto de 2023.- Prot. 168785 de 04/08/2023.- **LEILÕES NEGATIVOS**.- Requerimento de 09/06/2023.- Realizados os públicos leilões em 16/05/2023 e 31/05/2023, 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.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$ 47,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.68793 = R\$ 4,40.-

R-7-47.309 (CNM nº 098202.2.0047309-92).- 02 de janeiro de 2024.- Prot. 170742 de 27/12/2023.- **COMPRA E VENDA**.- Escritura Pública nº 54.967, de 06/12/2023, do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS.- Transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.- Adquirente: **RAFAEL MAINARDI**, brasileiro, administrador, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 010.210.890-01, residente e domiciliado na cidade de Passo Fundo-RS.- Valor: R\$ 82.001,00 (oitenta e dois mil e um real).- Valor Fiscal: R\$ 82.001,00 em 08/11/2023.- **(OBSERVAÇÃO)**: Transferido todo o imóvel da matrícula, objeto das AV-5-6).- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 82.001,00.- Emolumentos: R\$ 507,50.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.28029 = R\$ 48,30.-

R-8-47.309 (CNM nº 098202.2.0047309-92).- 04 de abril de 2024.- Prot. 171854 de 26/03/2024.- **COMPRA E VENDA**.- Contrato Particular PMCMV nº 8.4444.3283397-9, de 20/03/2024.- Transmitente: RAFAEL MAINARDI, já qualificado.- Adquirente: **ROBSON GIOVANONI DEVILLA**, brasileiro, carregador e assemelhados, solteiro, inscrito no CPF sob nº 090.607.329-44, residente e domiciliado na cidade de Camargo - RS.- Valor: R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil Reais).- Valor Fiscal: R\$ 176.000,00 em 20/02/2024.- **(OBSERVAÇÃO)**: Transferido todo o imóvel da matrícula, objeto do R-7.- No valor da compra **R\$ 8.430,00** são oriundos de desconto concedido pelo FGTS/União, sendo agente operador, a Caixa Econômica Federal, agência desta cidade).- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 176.000,00.- Emolumentos: R\$ 432,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.07197 = R\$ 72,60.-

R-9-47.309 (CNM nº 098202.2.0047309-92).- 04 de abril de 2024.- Prot. 171854 de 26/03/2024.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**.- Contrato Particular PMCMV nº 8.4444.3283397-9, de 20/03/2024.- Devedor fiduciante: **ROBSON GIOVANONI DEVILLA**, já qualificado.- Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília - DF.- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.000,00.- Valor da Dívida: R\$ 140.345,00 (cento e quarenta mil e trezentos e quarenta e cinco Reais) em 20/03/2024.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$-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: 098202.2.0047309-92

MATRÍCULA: 47.309	
FICHA: 02 (VERSO)	

190.000,00.- Prazo: Quatrocentos e vinte (420) meses.- Taxa de juros: Sem desconto: Nominal: 8.1600% ao ano, 0.6800% ao mês; Efetiva: 8.4722% ao ano, 0.6800% ao mês; Com desconto: Nominal: 5.0000% ao ano, 0.4167% ao mês; Efetiva: 5.1161% ao ano, 0.4167% ao mês; Com redutor 0,5%: Nominal: 4.5000% ao ano, 0.3750% ao mês; Efetiva: 4.5940% ao ano, 0.3750% ao mês; Taxa contratada: Nominal: 4.5000% ao ano, 0.3750% ao mês; Efetiva: 4.5940% ao ano, 0.3750% ao mês.- Encargo mensal inicial: R\$ 692,83.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/04/2024.- Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4.- **(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 Flores Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 140.345,00.- Emolumentos: R\$ 387,90.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.28601 = R\$ 53,70.-

AV-10-47.309 (CNM nº 098202.2.0047309-92).- 04 de abril de 2024.- Prot. 171854 de 26/03/2024.- **RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA**.- Contrato Particular PMCMV nº 8.4444.3283397-9, de 20/03/2024.- Nos termos do Ofício Circular nº 007/2012-CGJ, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito no Cadastro da Secretaria Municipal da Fazenda de Camargo, sob nº 1.2.49.0348, conforme guia de arrecadação do ITBI nº 0003366/2024, emitida em 20/02/2024.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flores Perin).- Emolumentos: R\$ 108,90.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.75396 = R\$ 4,90.-

AV-11-47.309 (CNM nº 098202.2.0047309-92).- 17 de setembro de 2025.- (EX-OFFÍCIO).- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA**.- Nos termos do artigo 464-A da CNNR-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 Flores Perin).- Emolumentos: NIHIL.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.95831 = NIHIL.- 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 Zílio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

CNM: 098202.2.0047309-92



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

MATRÍCULA	FICHA
47.309	03

AV-12-47.309 (CNM nº 098202.2.0047309-92).- 17 de setembro de 2025.- Prot. 178916 de 04/09/2025.- **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE**.- Ofício nº 567881/2025 de 03/09/2025.- **Fiduciante:** ROBSON GIOVANONI DEVILLA, já qualificado.- **Fiduciária:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.- Valor: RS 193.017,87.- Valor Fiscal: RS 193.017,87 (cento e noventa e três mil, dezessete Reais e oitenta e sete centavos) em 14/08/2025.- **OBSERVAÇÃO:** Consolidada a propriedade de todo o imóvel da matrícula, pelo decurso do prazo legal sem a purgação do débito objeto do R-9, 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.- Valor avaliação atualizado: R\$ 193.017,87.- Emolumentos: R\$ 502,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.09329 = R\$ 76,40.- Dou fé.-
Ato nato-digital assinado pelo oficial JOAQUIM LUIZ DE MELLO FLORES:00388858087. O hash é 17BD860537566E0B1F6762F32FDF63E55B50E99CF41D13F06BE4FC7898708C9E.-

Nota nº: 191216-A, certidão nº: 421815, emitida por: Jonas da Silva Vargas.
Emolumentos e Selos: Certidão 5 páginas: R\$ 38,40 (0360.04.0800001.96093 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0360.03.2500001.22208 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0360.01.2400001.42945 = R\$ 2,10)
Total: R\$ 70,00

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
MARAU, 22 de setembro 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 00034514 92