



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAZINHO

Débora Cassol Richter da Silva - Registradora
E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web: www.facebook.com/regimocarazinho

Página 1 de 8

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula, o teor seguinte:

CNM: 099903.2.0016043-65



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARAZINHO - RS

fls.
01

Matrícula
16043

Livro nº 2 - Registro Geral

Carazinho, 31 de agosto de 1987

APARTAMENTO 401, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento do **EDIFÍCIO FLAMINGO**, de frente de quem olha da avenida para o edifício com área real privativa de 124,4200 m², área real total de 167,1160-m², constituído de hall, WC de serviço, área de serviço, sala de jantar, sala de estar, sacada, circulação, banheiro, dois dormitórios, = dormitório de casal com banheiro privativo, correspondendo fração ideal de 0,10314 no salão de festas dos fundos, que é constituído do salão de festas, cozinha, banheiro e terraços, bem como nas demais = coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno onde o mesmo se acha construído, com a área de trezentos e oitenta e sete metros e vinte decímetros quadrados (387,20 m²), situado nesta cidade, lado ímpar da Av. Flores da Cunha, distante 55,50 m da esquina = com a rua Bernardo Paz, no setor 01, quadra 01, lote 10, com as seguintes confrontações atuais: ao Sul, medindo 12,10 m, com a Av. Flores da Cunha; ao Norte, medindo 12,10 m, com o lote 15 de Geny Branda Bocorny; a Leste, medindo 32 m, com o lote 09 de Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; e ao Oeste, medindo 32 m, com o lote 17 de Armino Antonio Xavier da Cruz; **PROPRIETÁRIOS: Nilo Afonso Branda e sua mulher Jecy de Moura Branda**, brasileiros, casados, ele agricultor, ela do lar, domiciliados nesta cidade, CIC 040.405.540.00 e **Ibatê de Moura Branda e sua mulher Maria Ivonete Baú Branda**, brasileiros, casados, ele engenheiro civil, ela médica, domiciliados nesta cidade, CIC 113.084.780.20. **Registros anteriores: matrícula 14246 e R.1-14246, Lº 2RG, de 12.04.85 e 11.08.87, respectivamente. (individualização). Prot. 51.495, Lº 1-K. Dou fé.** C/Cz\$ 62,10.

JOSE CARLOS KZAMBUJA
OBS.

R.1-16043 de 31.08.87 - Conforme escritura pública de individualização e extinção parcial de condomínio, lavrada em 25.08.87, sob nº 3567, Lº 34-A, 1º Tabelionato desta comarca, coube o imóvel aos condôminos **NILO AFONSO BRANDA e sua mulher JECY DE MOURA BRANDA**, ambos já qualificados, valor atribuído pelas partes Cz\$ 1.180.000,00; valor fiscal Cz\$ 1.600.000,00. Prot. 51.495, Lº 1-K. Dou fé. C/Cz\$ 5.110,60.

JOSE CARLOS KZAMBUJA
OBS.

R.2-16043 de 10.07.90 - Por força da escritura pública de compra e venda, lavrada em 06.07.90, sob nº 21.746, Lº 116, 1º Tabelionato desta comarca, os proprietários **Nilo Afonso Branda e sua mulher Jecy de Moura Branda**, ambos já qualificados, venderam o imóvel pelo preço de Cr\$ 1.120.000,00, a **JOSE ODENIS DA ROSA RIBAS e TEREZINHA NASCIMENTO-RIBAS**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, após segue no verso

Grafica Sanini Ltda.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFC3B-S2VEG-9CFHL-U593H Matrícula nº 16043

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Próxima Página - - - - -



fls.
ol v

Matrícula
16043

Carazinho, 10 de julho de 1990.

a Lei 6515/77, ele agricultor, ela do lar, domiciliados nesta cidade
CIC 040.361.070.20 e 251.812.840.04, respectivamente. Valor fiscal
Cr\$ 3.750.000,00. Prot. 60.865, Lº 1-K. Dou fé. *JOSE CARLOS AZEVEDO*
C/ Cr\$ 12.960,00.

JOSE CARLOS AZAMBUJA
OFICIAL

Av. 3-16043 de 10.07.90 - Nos termos da escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº 12797, Lº 3-BR, procedo a presente averbação para constar que o regime de bens adotado no matrimônio de José Odenis da Rosa Ribas e Terezinha Nascimento Ribas, foi o da comunhão de bens. Dou fé.

JOSE CARLOS AZAMBUJA
OFICIAL

Conforme a Escritura Pública de Adjudicação, lavrada em 04 de setembro de 2007, no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade pelo Tabelião, Gilmar Antônio Seger (Lº n. 54 de transmissões diversas, fls. 040/041, n. 7.452), na qual foi advogada assistente, Patrícia Grübel, OAB/RS n. 56.970, procedida pelo falecimento de JOSÉ ODENIS DA ROSA RIBAS, o **imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais) pelas partes e em R\$110.500,00 (cento e dez mil e quinhentos reais) na Fazenda Estadual, em 27 de agosto de 2007, **coube integralmente** ao adjudicante, **LEANDRO JOSÉ ZANELLA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, CPF n. 782.917.470-91, CI n. 5050698512 SJS/RS, residente e domiciliado na Rodovia RS - 135, Km 75, na cidade de Erechim - RS, com que ficou satisfeito o pagamento da cessão onerosa de direitos meatórios e hereditários que lhe fizeram a viúva, Terezinha Nascimento Ribas e as herdeiras, Indianara Nascimento Ribas e Taís Nascimento Ribas. Eu, (Assinatura) (Christian Cassol Richter), Registrador Substituto, o elaborei, digitei e dou fé. Aponte 129.789 - Protocolo UM-R, em 04.09.2007. E. R\$403,30. Selo: 0110.07.0700001.00155 R\$ 6.00.

Procede-se a esta averbação ex-officio, nos termos do art. 213, inciso I, da Lei n. 6.015/73, para retificar que, conforme documentação arquivada neste Ofício, o **Edifício Flamingo** possui o n. **1225**. Eu, (Christian Cassol Richter), Registrador Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.0800001.01977.

Conforme a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária número 201305039, emitida no dia 10 de abril de 2013, o Emitente LEANDRO JOSÉ ZANELLA, retro qualificado, deu **o imóvel desta matrícula**, avaliado por R\$300.000,00 (trezentos mil reais), em **hipoteca cedular especial de primeiro grau**, sem concorrência de terceiros, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, no município de Osasco (SP), em garantia do pagamento de um crédito recebido no valor de **RS27.819,36** (vinte e sete mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e seis centavos), a ser pago em 01 (uma) parcela, com vencimento no dia **20/02/2014**, com juros à taxa de 5,50% (cinco vírgula cinquenta por cento) ao ano. Destinação

Grafica Sanini Ltda.

Continua na folha 2

Continúa na Próxima Páxina -



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFC3B-S2VEG-9CFHL-U593H>

Matrícula
Nº 16.043



Figs.

Matricula

2

Nº **16.043**

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Carazinho, 18 de Abril de 2013

Continuação R.6

do crédito: custeio de entressafra agrícola de trigo sequeiro. Praça de pagamento: na cidade de Erechim (RS). Demais condições as da Cédula registrada no **R.1-32.604** do Livro 3-Registro Auxiliar deste Ofício. Eu, Romeu Nedeff (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 160.407 - Livro 1-V, de 17.04.2013. E. R\$52,20. Selo: 0110.04.1200001.01079 R\$0,70. P.E. R\$3,10. Selo: 0110.01.1300004.03175 R\$0,30.

R.7 - 16.043 - 18 de abril de 2013. HIPOTECA CEDULAR.

Conforme a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária número 201305040, emitida no dia 10 de abril de 2013, o Emitente LEANDRO JOSÉ ZANELLA, retro qualificado, deu o **imóvel desta matrícula**, avaliado por R\$300.000,00 (trezentos mil reais), em **hipoteca cédular especial de segundo grau**, sem concorrência de terceiros, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, também retro qualificado (R-6), em garantia do pagamento de um crédito recebido no valor de **R\$138.324,04** (cento e trinta e oito mil, trezentos e vinte e quatro reais e quatro centavos), a ser pago em 01 (uma) parcela, com vencimento no dia **20/02/2014**, com juros à taxa de 5,50% (cinco vírgula cinquenta por cento) ao ano. Destinação do crédito: custeio de entressafra agrícola de trigo sequeiro. Praça de pagamento: na cidade de Erechim (RS). Demais condições as da Cédula registrada no **R.1-32.605** do Livro 3-Registro Auxiliar deste Ofício. Eu, **Romeu Nedeff** (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 160.408 - Livro 1-V, de 17.04.2013. E. R\$52,20. Selo: 0110.04.1200001.01080 R\$0,70. P.E. R\$3,10. Selo: 0110.01.1300004.03176 R\$0,30.

R.8 - 16.043 - 15 de abril de 2014. HIPOTECA CEDULAR.

Conforme a Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária número 201405026, emitida no dia 07 de abril de 2014, o emitente LEANDRO JOSÉ ZANELLA, retro qualificado (R-4), deu o **imóvel desta matrícula**, avaliado por R\$300.000,00 (trezentos mil reais), em **hipoteca cedular especial de terceiro grau**, sem concorrência de terceiros, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, também retro qualificado (R-6), em garantia do pagamento de um crédito recebido no valor de **R\$36.908,64** (trinta e seis mil, novecentos e oito reais e sessenta e quatro centavos), a ser pago em 01 (uma) parcela, com vencimento no dia **20/02/2015**, com juros à taxa de 4,50% (quatro vírgula cinquenta por cento) ao ano. Destinação do crédito: custeio de entressafra agrícola de trigo sequeiro. Praça de pagamento: na cidade de Erechim (RS). Demais condições as da Cédula registrada no **R.1-33.402** do Livro 3-Registro Auxiliar deste Ofício. Eu, Romeu Nedeff (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 166.072 - Livro 1-V, de 09.04.2014. E. R\$56,60. Selo:0110.04.1400001.00836 R\$0,70. P.E. R\$3,40. Selo:0110.01.1400003.03337 R\$0,30.

R.9 - 16.043 - 15 de abril de 2014. HIPOTECA CEDULAR.

Conforme a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária número 201405028, emitida no dia 08 de abril de 2014, o emitente LEANDRO JOSÉ ZANELLA, retro qualificado (R-4), deu o **imóvel desta matrícula**, avaliado por R\$300.000,00 (trezentos mil reais), em **hipoteca cedular especial de quarto grau**, sem concorrência de terceiros, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, também retro qualificado (R-6),

Continua no verso

Continua na Próxima Página -

Matrícula
Nº16.043

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Figs.

Matricula

2v

Nº 16.043

Carazinho, 15 de Abril de 2014

Continuação do anverso da fl. 2

em garantia do pagamento de um crédito recebido no valor de **R\$163.064,42** (cento e sessenta e três mil, sessenta e quatro reais e quarenta e dois centavos), a ser pago em 01 (uma) parcela, com vencimento no dia **01/01/2015**, com juros à taxa de 4,50% (quatro vírgula cinquenta por cento) ao ano. Destinação do crédito: custeio de entressafra agrícola de trigo sequeiro. Praça de pagamento: na cidade de Erechim (RS). Demais condições as da Cédula registrada no **R.1-33.403** do Livro 3-Registro Auxiliar deste Ofício. Eu, Romeu Nedeff (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 166.132 - Livro 1-V, de 15.04.2014. E. R\$56,60. Selo:0110.04.1400001.00837 R\$0.70. P.E. R\$3.40. Selo:0110.01.1400003.03338 R\$0,30.

Av. 10-16.043, de 28 de janeiro de 2015. **QUALIFICAÇÃO.**

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com documentação hábil arquivada neste Ofício, para certificar que o proprietário do imóvel desta matrícula, LEANDRO JOSÉ ZANELLA, empresário, possui residência e domicílio na Linha Secção Cravo 1, interior, no município de Erechim (RS). Eu, Mathias Gardin (Mathias Gardin), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 170.562 - Livro 1-X, de 28/01/2015. E. R\$60,30. Selo: 0110.04.1400009.02026 = R\$0,70. P.E. R\$3,60. Selo: 0110.01.1400010.16170 = R\$0,30.

R. 11-16.043, de 28 de janeiro de 2015. **HIPOTECA CEDULAR.**

Conforme a Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal número 237/2014/02614648-09, emitida no dia 15 de junho de 2014, no município de Erechim (RS), o emitente LEANDRO JOSÉ ZANELLA, retro qualificado, deu o **imóvel desta matrícula**, avaliado por R\$300.000,00 (trezentos mil reais), em **hipoteca cedular de quinto grau**, sem concorrência de terceiros, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, também retro qualificado (R-6), em garantia do pagamento de um crédito recebido, no valor de **R\$200.000,00** (duzentos mil reais), a ser pago em **24 (vinte e quatro) parcelas**, iguais e sucessivas, no valor de R\$15.532,72 (quinze mil, quinhentos e trinta e dois reais e setenta e dois centavos) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 10 de julho de 2014 e a última no dia **10 de junho de 2016**, com juros à taxa efetiva de 83,11% ao ano (5,17% ao mês). Praça de pagamento: no município de Erechim (RS). Eu, Mathias Gardin (Mathias Gardin), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 100.562 - Livro 1-X, de 28/01/2015. E. R\$949,30. Selo: 0110.08.1400009.00193 = R\$10,85. P.E. R\$3,60. Selo: 0110.01.1400010.16171 = R\$0,30.

Av. 12-16.043, de 09 de outubro de 2015. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, tendo em vista o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, de 30 de setembro de 2015, emitido por Rudimar José Anesi Dornelles e Giancarlo de Souza, representantes do Banco Bradesco S.A., fica **CANCELADA a hipoteca cedular** de que trata o **R-11** retro. Eu, Romeu Nedeff (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 174.129 - Livro 1-Y, de 07/10/2015. E. R\$474,70. Selo: 0110.08.1400009.00492 = R\$13,50. P.E. R\$3,60. Selo: 0110.01.1500004.00268 = R\$0,40.

Av. 13-16.043, de 18 de fevereiro de 2016. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, tendo em vista o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, de 17 de fevereiro de 2016, assinado pelos Srs. Rudimar José Anesi Dornelles, e Giancarlo de

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página -



/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFC3B-S2VEG-9CFHL-U593H>

Matrícula N° 16.04



Fls.

Matricula

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

03

Nº 16.043

Carazinho, 18 de fevereiro de 2016

de Souza, representantes do Banco Bradesco S.A., fica **CANCELADA a hipoteca cedular** de que trata o **R-9 retro**, tendo em vista a liquidação da dívida. Eu, Romeu Nedeff (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 175.783 - Livro 1-Y, de 18/02/2016. E. R\$34,30. Selo: 0110.04.1400009.06656 = R\$0,90. P.E. R\$4,10. Selo: 0110.01.1600001.06811 = R\$0,40.

Procede-se a esta averbação para certificar que, tendo em vista o Termo de Quitação e Liberação de garantia, de 17 de fevereiro de 2016, assinado pelos Srs. Rudimar José Anesi Dornelles e Giancarlo de Souza, representantes do Banco do Bradesco S.A., ficam **CANCELADAS as hipotecas cedulares** de que tratam os **R.6, 7, e 8 retro**, tendo em vista a liquidação da dívida. Eu, Romeu Nedeff (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 175.784 - Livro 1-Y, de 18/02/2016. E. R\$102,90. Selos: 0110.04.1400009.06657/06658/06659 = R\$0,90 (x 3). P.E. R\$4,10. Selo: 0110.01.1600001.06812 = R\$0.40.

Procede-se a esta averbação para certificar que a Convenção do Condomínio do Edifício Flamingo está registrada neste Ofício sob número **11.872 no Livro 3 - Registro Auxiliar**. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 175.785 - Livro 1-Y, de 18/02/2016. E. R\$30,80. Selo: 0110.03.1400009.17200 = R\$0,70. P.E. R\$4,10. Selo: 0110.01.1600001.07970 = R\$0,40.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para certificar que o proprietário do imóvel desta matrícula, LEANDRO JOSÉ ZANELLA, é agricultor. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo nº 75.785 - Livro 1-Y, de 18/02/2016. E. R\$68,00. Selo: 0110.04.1400009.06713 = R\$0,90. P.E. R\$4,10. Selo: 0110.01.1600001.07975 = R\$0,40.

Conforme o Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária (contrato n. 155553603672), firmado no dia 19 de fevereiro de 2016, a credora e fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, domiciliada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília (DF), CNPJ n. 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Solange Lichak, disponibilizará, após a comprovação deste registro, ao devedor e fiduciante LEANDRO JOSÉ ZANELLA, retro qualificado, o valor de **RS270.000,00** (duzentos e setenta mil reais), deduzido o valor do respectivo Imposto sobre Operações Financeiras - IOF, a ser pago em 240 (duzentos e quarenta) meses sucessivos, sistema de amortização constante - SAC, com taxa de juros representada pela TR (Taxa Referencial), acrescida do CUPOM 17,2800 ao ano, proporcional a 1,4400% ao mês, sendo o primeiro encargo mensal no valor de R\$5.482,34 (cinco mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e trinta e quatro centavos), vencendo-se em 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária de titularidade do devedor, conforme cláusula segunda do contrato; o saldo devedor não sofrerá atualização monetária. E, em garantia do pagamento da dívida, o Fiduciante **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Credora, o

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - ::::::::::::::::::::
Valide aqui
este documento CNM: 000003 3 00160

CNM: 099903.2.0016043-65

Matrícula N° 16.043

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Figs.

Matrícula

03v

Nº 16.043

Carazinho, 19 de fevereiro de 2016

Continuação da matrícula 16.043

imóvel desta matrícula, em conjunto com os imóveis das matrículas 16.033 e 16.046, avaliados para os efeitos de leilão público por R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), o qual será atualizado monetariamente pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia do contrato. Prazo de carência para expedição da intimação: foi estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo nº 175.785 - Livro 1-Y, de 18/02/2016. E. R\$484,00. Selo: 0110.07.1400009.02402 = R\$10,00. P.E. R\$4,10. Selo: 0110.01.1600001.07971 = R\$0,40.

Av. 18-16.043, de 19 de agosto de 2021. INDISPONIBILIDADE.

Procede-se a esta averbação, com base no Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para certificar que, conforme a Ordem de Indisponibilidade de Bens (protocolo n. 202002.1715.01068272-IA-081), extraída do Portal publicado sob o domínio <http://www.indisponibilidade.org.br>, referente ao processo n. 50024526820194047117 da 1ª Vara Federal da Comarca de Erechim - Execução de Título Extrajudicial, foi determinada a **indisponibilidade dos bens e direitos** de LEANDRO JOSÉ ZANELLA, retro qualificado. Emissor da Ordem: Ribamar Webber de Oliveira. Aprovado por: Ribamar Webber de Oliveira. Data de cadastramento: 17/02/2020 às 15:49:36. Eu,  (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 202.349 - Livro 1-AF, de 18/08/2021. E. Nihil. Selo: 0110.04.2000001.06188 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2100001.08935 = Nihil.

Av. 19-16.043, de 19 de agosto de 2021. **INDISPONIBILIDADE.**

Procede-se a esta averbação, com base no Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para certificar que, conforme a Ordem de Indisponibilidade de Bens (protocolo n. 202108.1617.01769497-IA-060), extraída do Portal publicado sob o domínio <http://www.indisponibilidade.org.br>, referente ao processo n. 50021073320208210013 da 1ª Vara Cível da Comarca de Erechim, foi determinada a **indisponibilidade dos bens e direitos** de LEANDRO JOSÉ ZANELLA, retro qualificado. Emissor da Ordem: Simone Rosangela Gazzoni. Aprovado por: Simone Rosangela Gazzoni. Data de cadastramento: 16/08/2021 às 17:26:00. Eu,  (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 202.350 - Livro 1-AF, de 18/08/2021. E. Nihil. Selo: 0110.04.2000001.06189 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2100001.08936 = Nihil.

Av. 20-16.043, de 20 de agosto de 2021. **INDISPONIBILIDADE.**

Procede-se a esta averbação, com base no Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para certificar que, conforme a Ordem de Indisponibilidade de Bens (protocolo n. 202108.1909.01776048-IA-480), extraída do Portal publicado sob o domínio <http://www.indisponibilidade.org.br>, referente ao processo n. 10400859620198260114 do 10º Ofício Cível da Cidade de Campinas (SP) - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DUPLICATA, foi determinada a **indisponibilidade dos bens e direitos** de CELSO LUIS COMIN, CPF n. 424.557.310-49, IVONETE FATIMA COMIN, CPF n. 457.443.270-53, LEANDRO JOSÉ ZANELLA, CPF n. 782.917.470-91, EDSON GABRIEL DIEL, CPF n. 543.205.340-34, ANDREA GOLLO DIEL, CPF n. 641.017.110-20, JAIME LUIS ZANELLA, CPF n. 659.799.150-87, e SINAI COMERCIO

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFC3B-S2VEG-9CFHL-U593H>

Continua na Próxima Página -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital



Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui
este documento

CNM: 099903.2.0016043-65

Matrícula N° 16.043



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro N° 2 - Registro Geral

Fls. 04

Matrícula N° 16.043

Carazinho, 20 de agosto de 2021

Continuação da matrícula 16.043

AGROINSUMOS E MAQUINAS LTDA - EPP, CNPJ n. 07.331.521/0001-70. Emissor da Ordem: Carlos de Oliveira Junior. Aprovado por: Carlos de Oliveira Junior. Data de cadastramento: 19/08/2021 às 09:15:02. Eu, Michele Poliana Haack (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 202.381 - Livro 1-AF, de 19/08/2021. E. Nihil. Selo: 0110.04.2000001.06190 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2100001.08937 = Nihil.

Av. 21-16.043, de 01 de setembro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.**

Procede-se a esta averbação para certificar que o Código Nacional desta matrícula é **CNM: 099903.2.0016043-65**. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2200002.14650 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2300001.14743 = Nihil (SGDL).

Av. 22-16.043, de 01 de setembro de 2023. **INDISPONIBILIDADE.**

Procede-se a esta averbação, com base no Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para certificar que, conforme a Ordem de Indisponibilidade de Bens (protocolo n. 202308.3115.02903585-IA-360), extraída do Portal publicado sob o domínio <http://www.indisponibilidade.org.br>, referente ao processo n. 10400859620198260114 do 10º Ofício Cível da Cidade de Campinas (SP) - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, foi determinada a **indisponibilidade dos bens e direitos de CELSO LUIS COMIN**, CPF n. 424.557.310-49, **IVONETE FATIMA COMIN**, CPF n. 457.443.270-53, **LEANDRO JOSÉ ZANELLA**, CPF n. 782.917.470-91, **EDSON GABRIEL DIEL**, CPF n. 543.205.340-34, **ANDREA GOLLO DIEL**, CPF n. 641.017.110-20, **JAIME LUIS ZANELLA**, CPF n. 659.799.150-87, e **SINAI COMERCIO AGROINSUMOS E MAQUINAS LTDA.**, CNPJ n. 07.331.521/0001-70. Emissor da Ordem: Andressa Cristina Gomes. Aprovado por: Fernanda Silva Gonçalves. Data de cadastramento: 31/08/2023 às 15:16:12. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 213.286 - Livro 1-AH, de 31/08/2023. E. R\$47,70. Selo: 0110.04.2200002.14649 = R\$4,40. P.E. R\$6,40. Selo: 0110.01.2300001.14742 = R\$1,80 (PEPO).

Av. 23-16.043, de 27 de fevereiro de 2025. **NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL.**

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com documentação hábil arquivada neste Ofício, para certificar que o imóvel desta matrícula possui o Número do Cadastro Municipal **21182**. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 221.900 - Livro 1-AJ, de 10/02/2025. E. R\$52,00. Selo: 0110.04.2300003.23545 = R\$5,20. P.E. R\$6,90. Selo: 0110.01.2400001.44531 = R\$2,10.

Av. 24-16.043, de 27 de fevereiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Procede-se a esta averbação a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada, datado de 07 de fevereiro de 2025, instruído com prova de intimação por inadimplência do devedor e fiduciante **LEANDRO JOSÉ ZANELLA**, e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, para certificar que a **propriedade do imóvel desta matrícula foi integralmente consolidada em nome da Requerente**. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis: pago conforme a declaração de quitação do ITBI n. 18632-2022 da Fazenda Municipal, na qual consta que o imóvel foi avaliado pelas partes por R\$222.130,20 (duzentos e vinte e dois mil, cento e trinta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFC3B-S2VEG-9CFHL-U593H>

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui

este documento

CNM: 099903.2.0016043-65

Matrícula

Nº 16.043

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARAZINHO

Estado do Rio Grande do Sul

Livro N° 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

04v

Nº 16.043

CNM : 099903.2.0016043-65

Continuação da matrícula 16.043 Carazinho, 27 de fevereiro de 2025

reais e vinte centavos) e para efeitos fiscais por igual valor, no dia 25 de outubro de 2022.

CONDICÃO: por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilão. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária.

Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 221.900 - Livro 1-AJ, de 10/02/2025. E. sobre R\$ 246.942,43 conforme Provimento 04/2008 da CGJ = R\$620,30. Selo: 0110.08.1400009.06713 = R\$76,40. P.E. R\$6,90. Selo: 0110.01.2400001.44532 = R\$2,10.

O referido é verdade e dou fé.

Carazinho-RS, 28 de fevereiro de 2025 às 14:28:46.

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provisório CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0110.04.2300003.23548 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0110.03.2400002.27330 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0110.01.2400001.44545 = R\$2,10)



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

099903 53 2025 00006721 59

Fernanda Augusta Toledo Kläsener - Escrevente

VALIDADE DE 30 DIAS

Endereço: Rua Ernesto Alves, 282, Sala 01, Centro, Carazinho, CEP: 99.500-000 - Fone: (54)3331-4518 / 9 9711-4455

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAZINHO

Débora Cassol Richter da Silva - Registradora
E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web: www.facebook.com/regimocarazinho

Página 1 de 5

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula, o teor seguinte:

CNM: 099903.2.0016046-56



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARAZINHO - RS

fls.
01

Matrícula
16046

Livro nº 2 - Registro Geral

Carazinho, 31 de agosto de 1987

SALÃO DE FESTAS da frente, localizado no quarto andar ou quinto pavimento, do EDIFÍCIO FLAMINGO, de frente de quem olha da avenida para o edifício, com área real privativa de 121,4200 m2, área real total de 163,0866 m2, constituído de salão de festas, cozinha, banheiro e terraços, correspondendo fração ideal de 0,10065 no salão de festas da cozinha, banheiro e terraços, dos fundos, bem como nas demais coisas de uso comu e fim proveitoso do edifício e no terreno onde o mesmo se acha construído, com a área de trezentos e oitenta e sete metros e vinte decímetros quadrados (387,20 m2), situado nesta cidade, lado ímpar da Av. Flores da Cunha, distante 55,50 m da esquina com a rua Bernardo Paz, no setor 01, quadra 01, lote 10, com as seguintes confrontações atuais: ao Sul, medindo 12,10 m, com a AV. Flores da Cunha; ao Norte, medindo 12,10 m, com o lote 15 de Geny Branda Bicorny; a Leste, medindo 32 m, com o lote 09 de Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; e ao Oeste, medindo 32 m, com o lote 17 de Armino Antonio Xavier da Cruz. **PROPRIETÁRIOS:** Nilo Afonso Branda e sua mulher Jecy de Moura Branda, brasileiros, casados, ele agricultor, ela do lar, domiciliados nesta cidade, CIC 040.405.540.00 e Ibatê de Moura Branda e sua mulher Maria Ivonete Baú Branda, brasileiros, casados, ele engenheiro civil, ela médica, domiciliados nesta cidade, CIC 113.084.780.20. **Registros anteriores:** matrícula 14246 e R.1-14246, Lº 2RG, de 12.04.85 e 11.08.87, respectivamente. (Indivisão). Prot. 51.495, Lº 1-K. Dou fé. C/Cz\$ 62,10.

JOSE CARLOS AZAMBUJA
OBS

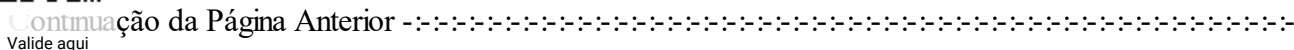
R.1-16046 de 31.08.87 - Conforme escritura pública de individualização e extinção parcial de condomínio, lavrada em 25.08.87, sob nº 3567, Lº 34-A, 1º Tabelionato desta comarca, coube o imóvel aos condôminos NILO AFONSO BRANDA e sua mulher JECY DE MOURA BRANDA, ambos já qualificados. Valor atribuído pelas partes Cz\$ 820.000,00; valor fiscal Cz\$ 1.170.000,00. Prot. 51.495, Lº 1-K. Dou fé. C/Cz\$ 3.820,50.

JOSE CARLOS AZAMBUJA
OBS

R.2-16046 de 10.07.90 - Por força da escritura pública de compra e venda, lavrada em 06.07.90, sob nº 21746, Lº 116, 1º Tabelionato desta comarca, os proprietários Nilo Afonso Branda e sua mulher Jecy de Moura Branda, ambos já qualificados, venderam o imóvel pelo preço de Cr\$ 800.000,00, a JOSÉ ODENIS DA ROSA RIBAS e TEREZINHA NASCIMENTO RIBAS, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, após a Lei 6515/77, ele agricultor, ela do lar, domiciliados nesta cidade. CIC 040.361.070.20 e 251.812.840.04, respectivamente. Valor fiscal segue no verso

Grafica Sanini Ltda.

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099903.2.0016046-56

Matrícula
Nº 16.046

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Figs.

Matricuta

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

02

N°16.046

Carazinho, 19 de fevereiro de 2016

Continuação da matrícula 16.046

dou fê. Protocolo n. 175.785 - Livro 1-Y, de 18/02/2016. E. R\$68,00. Selo: 0110.04.1400009.06715 = R\$0.90. P.E. R\$4.10. Selo: 0110.01.1600001.08028 = R\$0.40.

R. 8-16.046, de 19 de fevereiro de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme o Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária (contrato n. 155553603672), firmado no dia 19 de fevereiro de 2016, a credora e fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, domiciliada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília (DF), CNPJ n. 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Solange Lichak, disponibilizará, após a comprovação deste registro, ao devedor e fiduciante LEANDRO JOSÉ ZANELLA, retro qualificado, o valor de **R\$270.000,00** (duzentos e setenta mil reais), deduzido o valor do respectivo Imposto sobre Operações Financeiras - IOF, a ser pago em 240 (duzentos e quarenta) meses sucessivos, sistema de amortização constante - SAC, com taxa de juros representada pela TR (Taxa Referencial), acrescida do CUPOM 17,2800 ao ano, proporcional a 1,4400% ao mês, sendo o primeiro encargo mensal no valor de R\$5.482,34 (cinco mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e trinta e quatro centavos), vencendo-se em 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária de titularidade do devedor, conforme cláusula segunda do contrato; o saldo devedor não sofrerá atualização monetária. E, em garantia do pagamento da dívida, o Fiduciante **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Credora, o **imóvel desta matrícula**, em conjunto com os imóveis das matrículas 16.033 e 16.043, avaliados para os efeitos de leilão público por R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), o qual será atualizado monetariamente pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia do contrato. Prazo de carência para expedição da intimação: foi estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo nº 175.785 - Livro 1-Y, de 18/02/2016. E. R\$484,00. Selo: 0110.07.1400009.02404 = R\$10,00. P.E. R\$4,10. Selo: 0110.01.1600001.08029 = R\$0,40.

Av. 9-16.046, de 19 de agosto de 2021. INDISPONIBILIDADE.

Procede-se a esta averbação, com base no Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para certificar que, conforme a Ordem de Indisponibilidade de Bens (protocolo n. 202002.1715.01068272-IA-081), extraída do Portal publicado sob o domínio <http://www.indisponibilidade.org.br>, referente ao processo n. 50024526820194047117 da 1ª Vara Federal da Comarca de Erechim - Execução de Título Extrajudicial, foi determinada a **indisponibilidade dos bens e direitos** de LEANDRO JOSÉ ZANELLA, CPF n. 782.917.470-91. Emissor da Ordem: Ribamar Webber de Oliveira. Aprovado por: Ribamar Webber de Oliveira. Data de cadastramento: 17/02/2020 às 15:49:36. Eu, Mathias Gardin (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 202.349 - Livro 1-AF, de 18/08/2021. E. Nihil. Selo: 0110.04.2000001.06191 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2100001.08939 = Nihil.

Av. 10-16.046, de 19 de agosto de 2021. INDISPONIBILIDADE.

Procede-se a esta averbação, com base no Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para certificar que, conforme a Ordem de Indisponibilidade de Bens (protocolo n. 202108.1617.01769497-IA-060), extraída do Portal publicado sob o domínio <http://www.indisponibilidade.org.br>, referente ao processo n. 50021073320208210013 da 1ª Vara Cível

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Matrícula
Nº 16.046



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matricula

02v

Nº 16.046

Continuação da matrícula 16.044 Carazinho, 20 de agosto de 2021

da Comarca de Erechim, foi determinada a **indisponibilidade dos bens e direitos** de LEANDRO JOSÉ ZANELLA, CPF n. 782.917.470-91. Emissor da Ordem: Simone Rosangela Gazzoni. Aprovado por: Simone Rosangela Gazzoni. Data de cadastramento: 16/08/2021 às 17:26:00. Eu,  (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 202.350 - Livro 1-AF, de 18/08/2021. E. Nihil. Selo: 0110.04.2000001.06192 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2100001.08940 = Nihil.

Av. 11-16.046, de 20 de agosto de 2021. **INDISPONIBILIDADE.**

Procede-se a esta averbação, com base no Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para certificar que, conforme a Ordem de Indisponibilidade de Bens (protocolo n. 202108.1909.01776048-IA-480), extraída do Portal publicado sob o domínio <http://www.indisponibilidade.org.br>, referente ao processo n. 10400859620198260114 do 10º Ofício Cível da Cidade de Campinas (SP) - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DUPLICATA, foi determinada a **indisponibilidade dos bens e direitos** de CELSO LUIS COMIN, CPF n. 424.557.310-49, IVONETE FATIMA COMIN, CPF n. 457.443.270-53, LEANDRO JOSÉ ZANELLA, CPF n. 782.917.470-91, EDSON GABRIEL DIEI, CPF n. 543.205.340-34, ANDRÉA GOLLO DIEI, CPF n. 641.017.110-20, JAIME LUIS ZANELLA, CPF n. 659.799.150-87, e SINAI COMERCIO AGROINSUMOS E MAQUINAS LTDA - EPP, CNPJ n. 07.331.521/0001-70. Emissor da Ordem: Carlos de Oliveira Junior. Aprovado por: Carlos de Oliveira Junior. Data de cadastramento: 19/08/2021 às 09:15:02. Eu,  (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 202.38 - Livro 1-AF, de 19/08/2021. E. Nihil. Selo: 0110.04.2000001.06193 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2100001.08941 = Nihil.

Av. 12-16.046, de 01 de setembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.

Procede-se a esta averbação para certificar que o Código Nacional desta matrícula é CNM: 099903.2.0016046-56. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2200002.14651 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2300001.14747 = Nihil (SGDL).

Av. 13-16.046, de 01 de setembro de 2023. INDISPONIBILIDADE.

Procede-se a esta averbação, com base no Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para certificar que, conforme a Ordem de Indisponibilidade de Bens (protocolo n. 202308.3115.02903585-IA-360), extraída do Portal publicado sob o domínio <http://www.indisponibilidade.org.br>, referente ao processo n. 10400859620198260114 do 10º Ofício Cível da Cidade de Campinas (SP) - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CELSO LUIS COMIN, CPF n. 424.557.310-49, IVONETE FATIMA COMIN, CPF n. 457.443.270-53, LEANDRO JOSÉ ZANELLA, CPF n. 782.917.470-91, EDSON GABRIEL DIEI, CPF n. 543.205.340-34, ANDREA GOLLO DIEI, CPF n. 641.017.110-20, JAIME LUIS ZANELLA, CPF n. 659.799.150-87, e SINAI COMERCIO AGROINSUMOS E MAQUINAS LTDA., CNPJ n. 07.331.521/0001-70. Emissor da Ordem: Andressa Cristina Gomes. Aprovado por: Fernanda Silva Gonçalves. Data de cadastramento: 31/08/2023 às 15:16:12. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 213.286 - Livro 1-AH, de 31/08/2023. E. R\$47,70. Selo: 0110.04.2200002.14652 =

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -----
 Valide aqui
 este documento

CNM: 099903.2.0016046-56

Matrícula
Nº 16.046

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARAZINHO

Estado do Rio Grande do Sul

Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls.

03

Matrícula

Nº 16.046

CNM : 099903.2.0016046-56

Carazinho, 01 de setembro de 2023

Continuação da matrícula 16.046
 R\$4,40. P.E. R\$6,40. Selo: 0110.01.2300001.14748 = R\$1,80 (PEPO).

Av. 14-16.046, de 27 de fevereiro de 2025. NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com documentação hábil arquivada neste Ofício, para certificar que o imóvel desta matrícula possui o Número do Cadastro Municipal 21185. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 221.900 - Livro 1-AJ, de 10/02/2025. E. R\$52,00. Selo: 0110.04.2300003.23546 = R\$5,20. P.E. R\$6,90. Selo: 0110.01.2400001.44533 = R\$2,10.

Av. 15-16.046, de 27 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Procede-se a esta averbação a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada, datado de 07 de fevereiro de 2025, instruído com prova de intimação por inadimplência do devedor e fiduciante LEANDRO JOSÉ ZANELLA, e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, para certificar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi integralmente consolidada em nome da Requerente. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis: pago conforme a declaração de quitação do ITBI n. 18629-2022 da Fazenda Municipal, na qual consta que o imóvel foi avaliado pelas partes por R\$216.765,56 (duzentos e dezesseis mil, setecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos) e pelo mesmo valor para efeitos fiscais, no dia 25 de outubro de 2022. **CONDICÃO:** por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilão. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 221.900 - Livro 1-AJ, de 10/02/2025. E. sobre R\$ 240.978,55 conforme Provimento 04/2008 da CGJ = R\$620,30. Selo: 0110.08.1400009.06714 = R\$76,40. P.E. R\$6,90. Selo: 0110.01.2400001.44534 = R\$2,10.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SMFF-CJX5N-S8VPN-RD85R>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

. O referido é verdade e dou fé.

Carazinho-RS, 28 de fevereiro de 2025 às 14:29:05.

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0110.04.2300003.23549 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0110.03.2400002.27331 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0110.01.2400001.44546 = R\$2,10)



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
 099903 53 2025 00006722 31

Fernanda Augusta Toledo Kläsener - Escrevente VALIDADE DE 30 DIAS

Endereço: Rua Ernesto Alves, 282, Sala 01, Centro, Carazinho, CEP: 99.500-000 - Fone: (54)3331-4518 / 9 9711-4455



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAZINHO

Débora Cassol Richter da Silva - Registradora
E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web: www.facebook.com/regimocarazinho

Página 1 de 5

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula, o teor seguinte:

CNM: 099903.2.0016033-95



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARAZINHO - RS

fls.

Matrícula

01

16033

Livro nº 2 - Registro Geral

Carazinho, 31 de agosto de 1987

BOX 05, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento do Edifício **FLAMINGO**, com demarcação na parte dos fundos do terreno, com área real privativa de 12,5000 m², área real total de 16,7895 m², correspondendo fração ideal de 0,01036 nas coisas de uso comum e fim proveito do edifício, bem como no terreno onde o mesmo se acha construído com a área de trezentos e oitenta e sete metros e vinte decímetros = quadrados (**387,20 m²**), situado nesta cidade, lado ímpar da Av. Flores da Cunha, distante 55,50 m da esquina com a rua Bernardo Paz, no setor 01, quadra 01, lote 10, com as seguintes confrontações atuais: ao Sul, medindo 12,10 m, com a Av. Flores da Cunha; ao Norte, medindo 12,10 m, com o lote 15 de Geny Branda Bocorny; a Leste, medindo 32 m, com lote 09 de Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; e ao Oeste, medindo 32 m, com lote 17 de Armino Antonio Xavier da Cruz. **PROPRIETÁRIOS: Nilo Afonso Branda** e sua mulher **Jecy de Moura Branda**, brasileiros, casados, ele agricultor, ela do lar, domiciliados nesta cidade, CIC 040.405.540.00 e **Ibatê de Moura Branda** e sua mulher **Maria Ivonete Baú Branda**, brasileiros, casados, ele engenheiro civil, ela médica, domiciliados nesta cidade, CIC 113.084.780.20. **Registro anterior: matrícula 14.246 e R.1-14246, Lº 2RG, de 12.04.85 e 11.08.87, respectivamente. (individualização). Prot. 51.495, Lº 1-K. Dou fé.**
C/Cz\$ 62,10.

JOSE CARLOS ZAMBUIA
OFICIAL

R.1-16033 de 31.08.87 - Conforme escritura pública de individualização e extinção parcial de condomínio, lavrada em 25.08.87, sob nº 3567, Lº 34-A, 1º Tabelionato desta comarca, coube o imóvel aos condôminos, **NILO AFONSO BRANDA** e sua mulher **JECY DE MOURA BRANDA**, ambos já qualificados. Valor atribuído pelas partes Cz\$ 85.000,00. Valor fiscal Cz\$ 120.000,00. Prot. 51495, Lº 1-K. Dou fé:
C/Cz\$ 670,50.

JOSE CARLOS ZAMBUIA
OFICIAL

R.2-16033 de 10.07.90 - Por força da escritura pública de compra e venda, lavrada em 06.07.90, sob nº 21746, Lº 116, 1º Tabelionato desta comarca, os proprietários **Nilo Afonso Branda** e sua mulher **Jecy de Moura Branda**, ambos já qualificados, venderam o imóvel pelo preço de Cr\$ 80.000,00, a **JOSÉ ODENIS DA ROSA RIBAS** e **TEREZINHA NASCIMENTO-RIBAS**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, após a Lei 6515/77, ele agricultor, ela do lar, domiciliados nesta cidade CIC 040.361.070.20 e 251.812.840.04, respectivamente. Valor fiscal Cr\$ 230.000,00. Prot. 60865, Lº 1-K. Dou fé.
C/Cr\$ 2.400,00.

JOSE CARLOS ZAMBUIA
OFICIAL

AV.3-16033 de 10.07.90 - Nos termos da escritura pública de pacto an- segue no verso

Grafica Sanini Ltda.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/26ULN-2G3WA-HKXSR-V5MUF

Continua na Próxima Página

Matrícula
Nº 16.033

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls.

02v

Matrícula

Nº 16.033

Continuação da matrícula 16.033 Carazinho. 20 de agosto de 2021

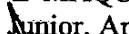
Av. 11-16.033, de 19 de agosto de 2021. INDISPONIBILIDADE.

Procede-se a esta averbação, com base no Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para certificar que, conforme a Ordem de Indisponibilidade de Bens (protocolo n. 202002.1715.01068272-IA-081), extraída do Portal publicado sob o domínio <http://www.indisponibilidade.org.br>, referente ao processo n. 50024526820194047117 da 1ª Vara Federal da Comarca de Erechim - Execução de Título Extrajudicial, foi determinada a **indisponibilidade dos bens e direitos** de LEANDRO JOSÉ ZANELLA, CPF n. 782.917.470-91. Emissor da Ordem: Ribamar Webber de Oliveira. Aprovado por: Ribamar Webber de Oliveira. Data de cadastramento: 17/02/2020 às 15:49:36. Eu, Mathias Gardin (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 202.349 - Livro 1-AF, de 18/08/2021. E. Nihil. Selo: 0110.04.2000001.06194 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2100001.08942 = Nihil.

Av. 12-16.033, de 19 de agosto de 2021. INDISPONIBILIDADE.

Procede-se a esta averbação, com base no Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para certificar que, conforme a Ordem de Indisponibilidade de Bens (protocolo n. 202108.1617.01769497-IA-060), extraída do Portal publicado sob o domínio <http://www.indisponibilidade.org.br>, referente ao processo n. 50021073320208210013 da 1ª Vara Cível da Comarca de Erechim, foi determinada a **indisponibilidade dos bens e direitos** de LEANDRO JOSÉ ZANELLA, CPF n. 782.917.470-91. Emissor da Ordem: Simone Rosangela Gazzoni. Aprovado por: Simone Rosangela Gazzoni. Data de cadastramento: 16/08/2021 às 17:26:00. Eu, Mathias Gardin (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 202.350 - Livro 1-AF, de 18/08/2021. E. Nihil. Selo: 0110.04.2000001.06195 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2100001.08943 = Nihil.

Av. 13-16.033, de 20 de agosto de 2021. INDISPONIBILIDADE.

Procede-se a esta averbação, com base no Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para certificar que, conforme a Ordem de Indisponibilidade de Bens (protocolo n. 202108.1909.01776048-IA-480), extraída do Portal publicado sob o domínio <http://www.indisponibilidade.org.br>, referente ao processo n. 10400859620198260114 do 10º Ofício Cível da Cidade de Campinas (SP) - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DUPLICATA, foi determinada a **indisponibilidade dos bens e direitos** de CELSO LUIS COMIN, CPF n. 424.557.310-49, IVONETE FATIMA COMIN, CPF n. 457.443.270-53, LEANDRO JOSÉ ZANELLA, CPF n. 782.917.470-91, EDSON GABRIEL DIEL, CPF n. 543.205.340-34, ANDREA GOLLO DIEL, CPF n. 641.017.110-20, JAIME LUIS ZANELLA, CPF n. 659.799.150-87, e SINAI COMERCIO AGROINSUMOS E MAQUINAS LTDA - EPP, CNPJ n. 07.331.521/0001-70. Emissor da Ordem: Carlos de Oliveira Junior. Aprovado por: Carlos de Oliveira Junior. Data de cadastramento: 19/08/2021 às 09:15:02. Eu,  (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 202.381 - Livro 1-AF, de 19/08/2021. E. Nihil. Selo: 0110.04.2000001.06196 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2100001.08944 = Nihil.

Av. 14-16.033, de 01 de setembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.

Procede-se a esta averbação para certificar que o Código Nacional desta matrícula é CNM: 099903.2.0016033-95. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, a

CONTINUA NA FOLHA 3

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26ULN-2G3WA-HKXSR-V5MUF>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital



Continuação da Página Anterior - - - - -
 Valide aqui
 este documento

CNM: 099903.2.0016033-95

Matrícula
Nº 16.033

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARAZINHO
 Estado do Rio Grande do Sul
 Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls.

03

Matrícula

Nº 16.033

CNM : 099903.2.0016033-95

01 de setembro de 2023

Continuação da matrícula 16.033 Carazinho,

elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2200002.14644 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2300001.14736 = Nihil (SGDL).

Av. 15-16.033, de 01 de setembro de 2023. INDISPONIBILIDADE.

Procede-se a esta averbação, com base no Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para certificar que, conforme a Ordem de Indisponibilidade de Bens (protocolo n. 202308.3115.02903585-IA-360), extraída do Portal publicado sob o domínio <http://www.indisponibilidade.org.br>, referente ao processo n. 10400859620198260114 do 10º Ofício Cível da Cidade de Campinas (SP) - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CELSO LUIS COMIN, CPF n. 424.557.310-49, IVONETE FATIMA COMIN, CPF n. 457.443.270-53, LEANDRO JOSÉ ZANELLA, CPF n. 782.917.470-91, EDSON GABRIEL DIEL, CPF n. 543.205.340-34, ANDREA GOLLO DIEL, CPF n. 641.017.110-20, JAIME LUIS ZANELLA, CPF n. 659.799.150-87, e SINAI COMERCIO AGROINSUMOS E MAQUINAS LTDA., CNPJ n. 07.331.521/0001-70. Emissor da Ordem: Andressa Cristina Gomes. Aprovado por: Fernanda Silva Gonçalves. Data de cadastramento: 31/08/2023 às 15:16:12. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 213.286 - Livro 1-AH, de 31/08/2023. E. R\$47,70. Selo: 0110.04.2200002.14647 = R\$4,40. P.E. R\$6,40. Selo: 0110.01.2300001.14739 = R\$1,80 (PEPO).

Av. 16-16.033, de 27 de fevereiro de 2025. NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com documentação hábil arquivada neste Ofício, para certificar que o imóvel desta matrícula possui o Número do Cadastro Municipal 22502. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 221.900 - Livro 1-AJ, de 10/02/2025. E. R\$52,00. Selo: 0110.04.2300003.23535 = R\$5,20. P.E. R\$6,90. Selo: 0110.01.2400001.44519 = R\$2,10.

Av. 17-16.033, de 27 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Procede-se a esta averbação a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada, datado de 07 de fevereiro de 2025, instruído com prova de intimação por inadimplência do devedor e fiduciante LEANDRO JOSÉ ZANELLA, e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, para certificar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi integralmente consolidada em nome da Requerente. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis: pago conforme a declaração de quitação do ITBI n. 18631-2022 da Fazenda Municipal, na qual consta que o imóvel foi avaliado pelas partes por R\$22.322,56 (vinte e dois mil, trezentos e vinte e dois reais e cinquenta e seis centavos) e para efeitos fiscais por igual valor no dia 25 de outubro de 2022. **CONDICÃO:** por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilão. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 221.900 - Livro 1-AJ, de 10/02/2025. E. sobre R\$ 24.816,02 conforme Provimento 04/2008 da CGJ = R\$161,00. Selo: 0110.06.2200001.01394 = R\$37,80. P.E. R\$6,90. Selo: 0110.01.2400001.44521 = R\$2,10.

. O referido é verdade e dou fé.

Carazinho-RS, 28 de fevereiro de 2025 às 14:28:26.

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0110.04.2300003.23547 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0110.03.2400002.27329 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0110.01.2400001.44544 = R\$2,10)



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
 099903 53 2025 00006720 78

Fernanda Augusta Toledo Kläsener - Escrevente VALIDADE DE 30 DIAS

Endereço: Rua Ernesto Alves, 282, Sala 01, Centro, Carazinho, CEP: 99.500-000 - Fone: (54)3331-4518 / 9 9711-4455