



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Arvorezinha
SERVIÇO REGISTRAL DE ARVOREZINHA
Adriana De Oliveira Bertolino - Registradora

Página 1 de 12

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

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

CNM: 098343.2.0006643-42

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/988ZE-8PQQS-U3GTQ-L9CRL>

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARVOREZINHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ARVOREZINHA, 26 DE Outubro

DE 2011

FLS
01

MATRÍCULA
6.643

IMÓVEL: Uma área de terras urbanas com a superfície de 1.870,70 m² (Hum mil, oitocentos e setenta metros e setenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, lote nº 2B, quadra 50, situado na Rua Luiz Dorigoni Filho, na cidade de Arvorezinha/RS., confrontando-se: ao **NORTE**, em 25,01m, com a Rua Luiz Dorigoni Filho, em 4,26m, com o lote 02C; ao **SUL**, em 30,16m, com o lote 03; ao **LESTE**, em 34,43m, com o lote 02D e 02 em 34,10m, com o lote 02 remanescente; e ao **OESTE**, em 67,32m, com o lote 03 e lote 01.

PROPRIETÁRIO: FIRMA INDUSTRIAL MADEIREIRA MARIN LTDA, CNPJ 87.791.745/0001-02, irmã brasileira, com sede na Rua Independência, na cidade de Arvorezinha/RS.

REG. ANTERIOR: Matrícula 6.599, livro 2 - RG deste Ofício.
SELO: 0016.02.1100002.00216.

O OFICIAL

R\$ 11,60

AV-01/6.643 - Prot. 26.586 - 26.10.2011 - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Abro a referida matrícula em virtude do desmembramento de área da matrícula de origem, de acordo com Escritura Pública de Compra e Venda com área remanescente n.º 8.275, datada de 29.09.2011, feita pelo Tabelião desta cidade de Arvorezinha/RS. Dou fé. Selo: 0016.03.1100008.00364.

O OFICIAL

R\$ 20,70

R-02/6.643 - Prot. 26.586 - 26.10.2011 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTES: FIRMA INDUSTRIAL MADEIREIRA MARIN LTDA, CNPJ 87.791.745/0001-02, irmã brasileira, com sede na Rua Independência, na cidade de Arvorezinha/RS., neste ato representada pelos seus sócios, Severino Marin, CPF 228.465.810-63; João Marin, CPF 126.067.070-87 e sua mulher Isaira Teresa Lodi Marin, CPF 636.442.900-91, neste ato representado pela procuradora Vera Lucia Marin Pertile, CPF 283.806.570-04, brasileira, casada, Oficial da Justiça, residente e domiciliada na Rua independência, nesta cidade de Arvorezinha/RS. ADQUIRENTE: JOSUEL FORNARI DALL AGNOL, CPF 005.250.990-77, brasileiro, solteiro, maior, industrialista, residente e domiciliado na Rua Celeste Fornari, 495, na cidade de Arvorezinha/RS. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com área remanescente n.º 8.275, datada de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - ::::: Valide aqui este documento CNM: 098343.2.00

CNM: 098343.2.0006643-42



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARVOREZINHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Arvorezinha, 26 de Outubro de 2011.

FLS | MATRÍCULA

01-v° 6.643

29.09.2011, feita pelo Tabelião da cidade de Arvorezinha/RS.
PREÇO: R\$ 114.000,00. VALOR FISCAL: R\$ 195.000,00. ÁREA:
1.870,70m². Dou. Fé. Selo: 0016.08.0700023.00059.

O FICIAL

R\$ 797,00

AV-03/6.643 - Prot. 26.586 - 26.10.2011 - **AVERBAÇÃO** - De acordo com Escritura Pública de Compra e Venda com área remanescente n.º 8.275, datada de 29.09.2011, feita pelo Tabelião da cidade de Arvorezinha/RS., faço constar a Transmitente, FIRMA INDUSTRIAL MADEIREIRA MARIN LTDA, CNPJ 87.791.745/0001-02, irmã brasileira, com sede na Rua Independência, na cidade de Arvorezinha/RS., neste ato representada pelos seus sócios, Severino Marin, CPF 228.465.810-63; João Marin, CPF 126.067.070-87 e sua mulher Isaira Teresa Lodi Marin, CPF 636.442.900-91, neste ato representado pela procuradora Vera Lucia Marin Pertile, CPF 283.806.570-04, brasileira, casada, Oficial da Justiça, residente e domiciliada na Rua Independência, nesta cidade de Arvorezinha/RS., se reserva o direito de Passagem e Transito com caminhões que transportam matéria prima da Rua até onde se encontra o prédio industrial Madeireira Marin Ltda, podendo livremente transitar, ocupando o direito de passagem e trânsito, com convier á referida Firma, ora vendedora. Dou fe. Sel.º: 0016.03.1100008.00365.

O OFFICIAL

R\$ 20,70

R-4/6.643 - Protocolo n° 28102 de 23/04/2013 - **HIPOTECA CEDULAR** - Nos termos da cédula de crédito bancário n° 237/5915/2204, não consta data de emissão. **EMITENTE:** **ERVATEIRA GAÚCHA DA SERRA LTDA**, inscrito no CNPJ sob n° **90.966.516/0001-88**, com sede na Rua Afonso Auler, n° 1400, Bairro centro, nesta cidade de Arvorezinha/RS; **AVALISTAS:** **JONAS FORNARI DALL AGNOL**, empresário, inscrito no CPF n° 001.590.630-27 e sua esposa **ALINE CICHELERO DALL AGNOL**, bióloga, inscrita no CPF n° 004.706.340-81, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Celeste Fornari, n° 435, nesta cidade de Arvorezinha/RS; **JOSUEL FORNARI DALL AGNOL**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF n° 005.250.990-77, residente e domiciliado na Rua Celeste Fornari, n° 495, nesta cidade de Arvorezinha/RS; **ALCIR BEDIN DALL AGNOL**, agricultor, inscrito no CPF n° 233.945.280-53 e sua esposa **CELIA**

CONTINUA A FOLHAS

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNM: 098343.2.00

CNM: 098343.2.0006643-42

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARVOREZINHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

ARVOREZINHA. 25 DE abril

DE 2013

FLS
001

MATRÍCULA
6.643

MARIA FORNARI DALL AGNOL, inscrita no CPF nº 788.930.200-25, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Arvorezinha/RS; e **ANA MARIA SALIN**, brasileira, solteira, maior, inscrita no CPF nº 009.191.620-88, residente e domiciliada na Rua Celeste Fornari, nº 495, nesta cidade de Arvorezinha/RS; **TERCEIRO GARANTIDOR:** **JOSUEL FORNARI DALL AGNOL**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF nº 005.250.990-77, residente e domiciliado na Rua Celeste Fornari, nº 495, nesta cidade de Arvorezinha/RS; e **ANA MARIA SALIN**, brasileira, solteira, maior, inscrita no CPF nº 009.191.620-88, residente e domiciliada na Rua Celeste Fornari, nº 495, nesta cidade de Arvorezinha/RS; **CREDOR:** **BANCO BRADESCO SA**, inscrito no CNPJ sob nº **60.746.948/0001-12**, com sede em Cidade de Deus, no município de Osasco-RS. **Garantias:** Em alienação fiduciária de propriedade Josuel Fornari Dall Agnol, uma área de terras urbanas com a superfície de 1.870,70m² (hum mil, oitocentos e setenta metros e setenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, lote nº 2B, quadra 50, como garantia do financiamento no **valor** de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil Reais), **Juros:** com juros à taxa efetiva 1,23% ao mês, e 15,80% ao ano, com vencimento final em 01 de julho de 2018. **Forma de pagamento:** Prazo da Operação: 60 meses, Data da liberação do crédito: 02/05/2013, vencimento da primeira parcela: 01/07/2013, vencimento da última parcela: 01/06/2018. **Praça de Pagamento:** Arvorezinha RS. **Valor da garantia:** 430.000,00. Arvorezinha, 25 de abril de 2013.

A Substituta:  (Viviane Catarina Sperotto)

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 1.058,20 (0016.08.1200023.00013 = R\$ 10.85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0016.01.1300001.03940 = R\$ 0,30)

Av-2/6.643 - Protocolo nº 28102 de 23/04/2013 - **AVERBAÇÃO DE ERRO EVIDENTE** - Consta erradamente o título de HIPOTECA CEDULAR no R-4 desta matrícula, sendo o correto **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, e não como constou anteriormente. Faço constar ainda, a data do contrato como sendo 23 de Abril de 2013. Dou fé.

Arvorezinha, 06 de maio de 2013:

A Req. Designada: WJ (Daniela Maria Gusi Mucelin)

Emolumentos: Processamento de Retificação Art.213, I, "a" - LRP: Nihil

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior - ::::::::::::::::::::
Valide aqui
este documento CNM: 098343.2.00

CNM: 098343.2.0006643-42



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARVOREZINHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Arvorezinha, 06 de maio de 2013

FLS
002v

MATRÍCULA
6.643

(0016.01.1300001.04362 = Nihil)

Av-6/6.643 - Protocolo nº 31484 de 26/01/2017. - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme quitação fornecida pelo Banco credor BANCO BRADESCO S.A, anteriormente qualificada, que fica arquivado em Cartório, fica cancelado a Alienação Fiduciária constante no R-4/6.643 desta matrícula, para todos os efeitos legais. Dou fé.-

Arvorezinha, 27 de janeiro de 2017.

A. Substituta: *(Signature)* (Viviane Catarina Sperotto)

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 646,20 (0016.08.1300004.00019 = R\$ 15,95)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0016.01.1600012.01352 = R\$ 0,45)

Av-7/6.643 - Protocolo nº 32712 de 28/08/2018 - **RETIFICAÇÃO**
QUALIFICAÇÃO PESSOAL - De acordo com requerimento, datado de 06 de agosto de 2018, averbo para fazer constar que o proprietário constante no R-2 desta matrícula, **JOSUEL FORNARI DALL AGNOL** é portador da carteira de identidade nº 3088767417, expedida pela SSP/RS. Retificação feita com base no art. 213, I, letra "g" da lei 6.015/73. Dou fé.

Arvorezinha, 30 de agosto de 2018.

A Escrevente Autorizada:  (Viviane Catarina Sperotto)

Emolumentos: Processamento de Retificação Art.213, I, "b","c","e","p" e "g" - LRP: R\$ 75,40. (0016.04.1700006.00493 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0016.01.1800001.02014 = R\$ 1,40)

Av-8/6.643 - Protocolo nº 32712 de 28/08/2018 - **CADASTRO MUNICIPAL** - Nos termos do requerimento datado de 07 de agosto de 2018, instruído com Certidão do Município de Arvorezinha-RS nº 66/2018, de 06 de agosto de 2018, averbo para fazer constar que o imóvel da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 1191-0. Dou fé.

Arvorezinha, 30 de agosto de 2018.

A Escrevente Autorizada:  (Viviane Catarina Sperotto)

Emolumentos: Processamento de Retificação Art.213, I, "b","c","e","p" e "g" - LRP: R\$ 75,40 (0016.04.1700006.00494 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0016.01.1800001.02017 = R\$ 1,40)

R-9/6.643 - Protocolo nº 32712 de 28/08/2018 - **COMPRA E VENDA** -

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098343.2.0006643-42

CNM 098343.2.0006643-42

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARVOREZINHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA



ARVOREZINHA, 30 DE agosto

DE 2018

FLS
003

MATRÍCULA
6.643

TRANSMITENTE: JOSUEL FORNARI DALL AGNOL, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da carteira de identidade n.º 3088767417, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF n.º 005.250.990-77, residente e domiciliado na Rua Celeste Fornari, n.º 495, Bairro Centro, nesta cidade de Arvorezinha/RS;

ADQUIRENTES: OSMAR SALINI, agricultor, portador da carteira de identidade n.º 3044082117, expedida pela SSP/RS em 18/08/1986, inscrito no CPF n.º 537.857.380-72, casado com MARCIA MARIN SALINI, agricultora, portadora da carteira de identidade n.º 1075144228, expedida pela SSP/RS em 24/01/1996, inscrita no CPF n.º 922.863.560-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 21/05/1993, residentes e domiciliados na Linha São Sebastião, neste município de Arvorezinha/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda n.º 9.585-025, fls.050, livro 060 de Transmissões, em 13 de agosto de 2018, feita pela Tabeliã de Arvorezinha/RS;

VALOR: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), sendo o ITBI recolhido aos 24 de julho de 2018.

IMÓVEL: 1.870,70m² (mil, oitocentos e setenta metros e setenta decímetros quadrados) sem benfeitorias.

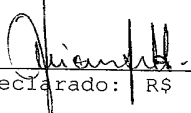
CONDIÇÕES: Continua em vigor a servidão de passagem constante na Av.3 desta matrícula.

CERTIDÕES: CND Trabalhista, Certidão Negativa de Débito Municipal, apresentadas na escritura. Certidões negativas de feitos ajuizados na Justiça Federal e Estadual apresentadas na escritura.

CNIB:

e825.d6e8.9165.72bc.2727.5bd6.2411.99ed.3d40.9601.	Josuel:
5316.d51e.9b97.0608.21fe.4e6b.4586.b7aa.5f79.56ef.	Osmar:
bd66.b5e7.29c0.3246.518d.31b5.e18d.beb5.48e5.edf1.	Marcia:

Emitida a DOI, conforme IN da Secretaria da Receita Federal. Dou fé.
Arvorezinha, 30 de agosto de 2018.

A Escrevente Autorizada:  (Viviane Catarina Sperotto)
Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 1.186,60 (0016.08.1300004.00118 = R\$ 49,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0016.01.1800001.02016 = R\$ 1,40)

Av-10/6.643 - Protocolo n.º 32712 de 28/08/2018 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda n.º 9.585-025, fls.050, livro 060 de Transmissões, em 13 de agosto

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/988ZE-8PQQS-U3GTQ-L9CRL>

Continua na Próxima Página



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARVOREZINHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Arvorezinha, 30 de agosto

de 2018

FLS
003v

MATRÍCULA
6.643

de 2018, pelo Tabelionato de Arvorezinha/RS, instruído com certidão de registro do pacto antenupcial, averbo para fazer constar que o imóvel do R-9, faz parte da comunicação de bens, estabelecida na convenção antenupcial do proprietário **Osmar Salini** e sua esposa **Marcia Marin Salini**, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, cuja Escritura Pública de Pacto Antenupcial foi registrada neste Ofício sob nº **2.411**, livro 3-RA. Dou fé. Arvorezinha, 30 de agosto de 2018.

A Escrevente Autorizada: Viviane Sperotto (Viviane Catarina Sperotto)

Emolumentos: Processamento de Retificação Art.213, I, "b", "c", "e", "p" e "g" - LRP: R\$ 15,40 (0016.04.1700006.00495 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0016.01.1800001.02017 = R\$ 1,40)

R-11/6.643 - Protocolo nº 38729 de 27/07/2023 - **COMPRA E VENDA - FORMA DO TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia pelo SFI - Sistema Financeira Imobiliário sob o nº 1.4444.2136871-6, emitido aos 20 de julho de 2023 em Arvorezinha-RS; **TRANSMITENTES:** **OSMAR SALINI**, trabalhador agrícola, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01217432590, expedida pelo órgão de trânsito-RS, em 05/07/2019, inscrito no CPF nº 537.857.380-72 e sua esposa **MARCIA MARIN SALINI**, trabalhadora agrícola, portadora da carteira de identidade nº 1075144228, expedida pela SSP/RS em 24/01/1996, inscrita no CPF nº 922.863.560-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (pacto averbado no Av.10/6.643), residentes e domiciliados na Linha São Roque, zona rural deste Município de Arvorezinha/Rs; **ADQUIRENTES:** **GIAN SALINI DALL AGNOL**, diretor de empresas, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05088038651, expedida pelo órgão de trânsito-RS, em 03/01/2022, inscrito no CPF nº 024.745.070-78 e sua esposa **MARINA DA SILVA DALL AGNOL**, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 07279981000, expedida pelo órgão de trânsito-RS, em 30/07/2020, inscrita no CPF nº 039.029.650-37, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados no Tv. Luiz João Marin, nº 85, Bairro Centro, nesta cidade de Arvorezinha/Rs. **IMÓVEL TRANSMITIDO:** todo o imóvel objeto desta matrícula, havido conforme consta do R.9/6.643. **VALOR DA VENDA:** R\$ 1.460.000,00 (um

CONTINUA A FOLHAS

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098343.2.0006643-42

CNM: 098343.2.0006643-4

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARVOREZINHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

ARVOREZINHA,

10 DE agosto

DE 2023

FLS
004MATRÍCULA
6.643

milhão e quatrocentos e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 292.000,00 (duzentos e noventa e dois mil reais), com recursos próprios dos adquirentes; e, R\$ 1.168.000,00 (um milhão e cento e sessenta e oito mil reais), com recursos advindos de financiamento, concedido pela Caixa Econômica Federal, nos termos do Contrato acima indicado. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 1.460.000,00 (um milhão e quatrocentos e sessenta mil reais), em 27/07/2023, cujo ITBI, no valor de R\$ 11.680,00 (onze mil, seiscentos e oitenta reais), foi quitado em 27/07/2023, junto à Tesouraria do Município, conforme guia n.º 89/2023. **CONDICÕES:** As do contrato. **OBSERVAÇÃO:** Continua em vigor a servidão de passagem constante na Av-03 desta matrícula. Emitida a DOI, conforme IN/SRF. Dou fé. Arvorezinha, 10 de agosto de 2023.

A Escrevente autorizada:  (Priscila de Oliveira)

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 4.752,80 (0016.09.2200008.00094 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0016.01.2300009.00816 = R\$ 1,80)

R-12/6.643 - Protocolo n.º 38729 de 27/07/2023 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema Financeira Imobiliário n.º 1.4444.2136871-6, emitido aos 20 de julho de 2023 em Arvorezinha-RS; **DEVEDORES FIDUCIANTES:** GIAN SALINI DALL AGNOL, e sua esposa MARINA DA SILVA DALL AGNOL, já qualificados no R-11/6.643; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterada pelo Decreto-Lei 1.259/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, no ato representada por MARCELA BERNARDI, brasileira, economiária, inscrita no CPF n.º 005.533.450-44, nos cujos termos de representação ficam arquivados nesta serventia. **OBJETO DA GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária todo o imóvel desta matrícula, havido no R-11/6.643, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, tornando os devedores possuidores diretos e a credora possuidora indireta do imóvel. **Prazo de carência para expedição da intimação:** 30 dias. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 1.168.000,00 (um milhão e cento e sessenta e oito mil reais). **VALOR DA**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/988ZE-8PQQS-U3GTQ-L9CRL>

Continua na Próxima Página



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARVOREZINHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Arvorezinha, 10 de agosto de 2023

FLS
004v

MATRÍCULA
6.643

GARANTIA: R\$ 1.460.000,00 (um milhão e quatrocentos e sessenta mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO/ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR/ENQUADRAMENTO:** SAC/TR/SFI. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 240 meses. **TAXA DE JUROS:** nominal % (a.a), de balcão 11.1610 e reduzida 10.7085; Efetiva % (a.a), de balcão 11.7500 e reduzida 11.2500; Nominal % (a.m), de balcão 0.9261 e reduzida 0.8887; Efetiva % (a.m), de balcão 0.9301 e reduzida 0.8924. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação (a + j): taxa de juros de balcão R\$ 15.730,03 (quinze mil, setecentos e trinta reais e três centavos). **Prêmio de Seguros MIP e DFI:** R\$ 135,48. **Total:** R\$ 15.865,51 (quinze mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e um centavos). **Prestação (a + j):** taxa de juros reduzida R\$ 15.289,60 (quinze mil, duzentos e oitenta e nove reais e sessenta centavos). **Prêmio de Seguros MIP e DFI:** R\$ 135,48. **Total:** R\$ 15.425,08 (quinze mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e oito centavos). **Forma de pagamento:** Débito em conta corrente. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 21 de agosto de 2023. **PRACA DE PAGAMENTO:** Arvorezinha-RS. **CONDIÇÕES:** O Credor está ciente da Servidão de Passagem constante na Av-03/6.643. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.

Arvorezinha, 10 de agosto de 2023.

A Escrevente autorizada: Priscila de Oliveira (Priscila de Oliveira)
Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 4.752,80 (0016.09.2200008.00095 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0016.01.2300009.00817 = R\$ 1,80)

Av-13/6.643 - Protocolo nº 38729 de 27/07/2023 - **EMIÇÃO DE**
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos Art. 18, da Lei 10.931
de 02 de agosto de 2004, foi emitida nesta cidade de
Arvorezinha/RS, na data de 20 de julho de 2023, pela Credora
Fiduciária, Caixa Econômica Federal CEF, já qualificada no
R-12/6.643, a Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), na forma
integral e Cartular, sob o número 1.4444.2136871-6, série 0723,
com crédito no valor de R\$ 1.168.000,00 (um milhão, cento e
sessenta e oito mil reais), tendo como devedores: Gian Salini
Dall Agnol e sua esposa, Marina da Silva Dall Agnol. Dou fé.
Arvorezinha, 10 de agosto de 2023.

A Escrevente autorizada: [Assinatura] (Priscila de Oliveira)
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0016.04.2300006.00646 = Nihil)

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNM: 098343 2 00066

CNM: 098343.2.0006643-42

CNM: 098343.2.0006643-42

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARVOREZINHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

ARVOREZINHA, 10 DE agosto DE 2023

FLS
005

MATRÍCULA
6.648

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0016.01.2300009.00818 = Nihil) AGNR

Av-14/6.643 - Protocolo nº 41254 de 16/09/2025 - CANCELAMENTO DE
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
Nos termos do requerimento, passado em Florianópolis-SC em 12 de setembro de 2025, pela credora, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, averbo o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário, constante na Av-13/6.643**, para todos efeitos legais. Dou fé.
Arvorezinha, 26 de setembro de 2025.

A Registradora Substituta:  (Vanuza Benacchio)

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0016.04.2400009.04578 = R\$ 5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0016.01.2500006.00947 = R\$ 2,10)

Av-14/6.643 - Protocolo nº 41254 de 16/09/2025 - TRANSIÇÃO DE
SISTEMAS -

OBJETO: Nos termos do Provimento 44/2024-CGJ RS, procedo a presente averbação para noticiar que, a partir desta data, os próximos atos registrais a serem realizados na presente matrícula, passarão a ser efetuados de forma exclusivamente eletrônica, encerrando-se assim a escrituração física, em atendimento ao que determina o artigo 464-A, do Provimento 01/2020-CGJ/RS (CNNR/RS).

Dou fé.

Arvorezinha, 26 de setembro de 2025.

Registradora Substituta: (Vanuza Benacchio)

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0016.04.2400009.04579 = Nihil) AGNR

Av-16/6.643 - Protocolo nº 41254 de 16/09/2025 - **AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

FORMA DO TÍTULO: Nos termos do requerimento, passado em Florianópolis-SC em 12 de setembro de 2025, pela credora, Caixa Econômica Federal- CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, instruída com Certidão Municipal, de 22 de setembro de 2025, emitida pelo Departamento de engenharia do Município de Arvorezinha-RS e Espelho do Cadastro Imobiliário, de 16 de setembro de 2025, emitida pelo Município de Arvorezinha RS.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/988ZE-8PQQS-U3GTQ-L9CRL>

Continua na Próxima Página -



6.643



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARVOREZINHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Arvorezinha, 26 de setembro de 2025

Fls.

MATRÍCULA

005v

6.643

OBJETO: Fazer constar que o imóvel, objeto desta matrícula, fica a partir de então assim caracterizado:

"Lote urbano número 50, da quadra número 2-B, Bairro Centro, na cidade de Arvorezinha RS, com área superficial de 1870,70m² (mil, oitocentos e setenta metros e setenta decímetros quadrados), fazendo frente para a Rua Luiz Dorigoni Filho, lado de numeração par, situado no quarteirão formado pelas Ruas, Luiz Dorigoni Filho, Independência, Mascarenhas de Moraes e Daltro Filho, possuindo as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de 25,01 metros, com a Rua Luiz Dorigoni Filho, e na extensão de 4,26 metros, com o lote 2-C; ao SUL, na extensão de 30,16 metros, com o lote nº 03; ao LESTE, na extensão de 34,43 metros, com o lote nº 02-D e 02, na extensão de 34,10 metros, com o lote nº 02 remanescente, ao OESTE, na extensão de 67,32 metros, com o lote nº 03 e lote nº 01.

Cadastro Imobiliário Municipal: 1191-0.

Benfeitorias e Edificações: não há.

Código de Endereçamento Postal: 95995-000.

Retificação feita de acordo com art. 213, letra "c" da Lei dos Registros Públicos. Dou fé.

Arvorezinha, 26 de setembro de 2025.

Emolumentos: Processamento de Retificação Art.213, I, "b","c","e","p" e "g" - LRP: R\$ 114,60 (0016.04.2400009.04580 = R\$ 5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0016.01.2500006.00948 = R\$ 2,10)

Averbação nato digital assinado por **Vanuza Benacchio** -
Registradora Substituta, em 26/09/2025. O hash SHA256 do
documento é

CF0337429219874A06623ACA71FFD7469E7A8B2BA6F9AFB3ADF690CCBFD3D68F

Av-17/6.643 - Protocolo nº 41254 de 16/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** -

OBJETO: Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 12 de setembro de 2025, passado na cidade de Florianópolis-SC, instruído com certidão de não purga da mora e guia de ITBI, devidamente quitada, cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia Registral Imobiliária, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, **GIAN SALINI DALL AGNOL**, e sua esposa **MARINA DA SILVA DALL AGNOL**,

—CONTINUA A FOLHAS 6

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



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

Valide aqui
este documento

CNM: 098343.2.0006643-42

CNM: 098343.2.0006643-42

6.643



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARVOREZINHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Arvorezinha, 26 de setembro de 2025

Fls. | MATRÍCULA

006

6.643

qualificados no R-12/6.643, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** de todo o imóvel, objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R-12/6.643, ficando dessa forma, **baixada a garantia de alienação fiduciária**, constante do R-12/6.643, eis que consolidada a propriedade plena em nome da mesma pessoa.

OBSERVAÇÃO: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 1.498.466,29 (um milhão, quatrocentos e noventa e oito mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte e nove centavos); **ITBI:** R\$ 29.969,33 (vinte e nove mil, novecentos e sessenta e nove reais e trinta e três centavos), devidamente quitado em 17 de setembro de 2009.

Emitida DOI.

Dou fé. Dou fé.

Arvorezinha, 26 de setembro de 2025.

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 2.589,70 (0016.09.2300012.00266 = R\$ 94,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0016.01.2500006.00949 = R\$ 2,10)

A averbação n° digital assinado por **Vanuza Benacchio** -
Registradora Substituta, em 26/09/2025. O hash SHA256 do
documento é:
4BB6B68CA2FB96AB4C0F62BF14810DF81E0E7A95285F99836DB61ECECFDFC95F

Av-18/6.643 - Protocolo nº 41746 de 21/01/2026 - **AVERBAÇÃO DE ERRO EVIDENTE.**

OBJETO: Constou erradamente o número da Av-2/6.643, intitulada de **AVERBAÇÃO DE ERRO EVIDENTE**, datada de 06 de maio de 2013, sendo o correto como Av-5/6.643 e não como constou anteriormente e o número da Av-14/6.643, intitulada de **TRANSIÇÃO DE SISTEMAS**, datada de 26 de setembro de 2025, sendo o correto como Av-15/6.643 e não como constou anteriormente. Dou fé.

Arvorezinha, 23 de janeiro de 2026.

Emolumentos: Processamento de Retificação Art.213, I, "a" - LRP: Nihil
(0016.01.2600001.00387 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0016.01.2600001.00386 = Nihil) AGNR

—CONTINUA NO VERSO.

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



CNM: 098343.2.0006643-42

CNM: 098343.2.0006643-42

6.643
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARVOREZINHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Arvorezinha, 26 de janeiro de 2026

Fls.

MATRÍCULA

006v

6.643

A averbação é assinada digitalmente por **Vanuza Benacchio** -
Registradora Substituta, em 26/01/2026. O hash SHA256 do
documento é
D204891FC138D02BFCE2D0C25EA9E49663B089DAFA1CA387A0479B38FB5D4D87

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

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Arvorezinha, segunda-feira, 26 de janeiro de 2026, às 08:41:25.

Total: Nihil

Certidão digital (Provisionamento CNJ 127/2022): Nihil (0016.04.2500008.01888 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0016.03.2500003.06324 = Nihil)

Vanuza Benacchio - Registradora Substituta



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
098343 53 2026 00000782 96