



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 098202.2.0051321-84)

CNM: 098202.2.0051321-84

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO DE MARAU - RS REGISTRO GERAL (L.º2)	MATRÍCULA 51.321	FICHA 01
MATRÍCULA: 51.321.- (cinquenta e um mil, trezentos e vinte e um) (CNM nº 09820.2.0051321-43).- 23 de junho de 2021.- Prot. 159229 de 18/06/2021.- IMÓVEL: Lote urbano três (03), da quadra dois (02), com a área de QUINHENTOS E SESSENTA E NOVE METROS E SESSENTA DECÍMETROS QUADRADOS (569,60 m²), sem benfeitorias, situado na rua Bahia, sem quarteirão formado, no bairro Santa Helena, nesta cidade de MARAU, contendo as seguintes coordenadas representadas no Sistema UTM, onde os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000, e as seguintes confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-67, de coordenadas N 6.853.856,23m e E 383.216,09m; deste segue confrontando com o Lote 04, da Quadra 02, com azimute de 180°20' por uma distância de 27,32m até o vértice P-68, de coordenadas N 6.853.828,91m e E 383.215,93m; deste segue confrontando com o Lote 17, da Quadra 02, com azimute de 180°19' por uma distância de 18,04m até o vértice P-16, de coordenadas N 6.853.810,88m e E 383.215,83m; deste segue confrontando com a propriedade de margem direita, de montante, do Arroio Pedroso, com azimute de 260°50' por uma distância de 9,71m até o vértice P-17, de coordenadas N 6.853.809,33m e E 383.206,24m; deste segue confrontando com o Lote 02, da Quadra 02, com azimute de 348°52' por uma distância de 37,65m até o vértice P-66, de coordenadas N 6.853.846,27m e E 383.198,97m; deste segue confrontando com a Rua Bahia, com azimute 59°49' por uma distância de 19,81m até o vértice P-67, ponto inicial da descrição deste perímetro.- Proprietários: JOSÉ DRESSENO, aposentado, inscrito no CPF sob nº 307.050.450-72, e s/m. VANILDE POL DRESSENO, aposentada, inscrita no CPF sob nº 144.809.050-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Marau-RS, JAIME ANTÔNIO DE OLIVEIRA, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 325.353.760-91, e s/m. JURACI DRESSENO DE OLIVEIRA, aposentada, inscrita no CPF sob nº 008.152.080-81, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Marau-RS, VALDEVINO DE ABREU, agricultor, inscrito no CPF sob nº 342.260.950-49, e s/m. FLORENCIA CASTRO DE ABREU, inscrita no CPF sob nº 013.688.750-33, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Marau-RS, GOTARDO LOURENÇO BORGES, motorista, inscrito no CPF sob nº 138.738.900-97, e s/m. EVA TEREZINHA TRENTINI BORGES, do lar, inscrita no CPF sob nº 766.133.300-78, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Marau-RS, MOACIR ANTÔNIO DA FONSECA, brasileiro, industrial, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 485.679.300-49, residente e domiciliado nesta cidade de Marau-RS; e INÊS LOPES DE MIRANDA, brasileira, industrial aposentada, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 605.436.710-20, residente e domiciliada nesta cidade de Marau-RS.- Registro anterior: M-AV-1-R-2-49.742, deste Ofício.- (OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta em virtude de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL - REURB-S, ...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: 098202.2.0051321-84

MATRÍCULA: 51.321	
FICHA: 01 (VERSO)	

conforme Decreto nº 9.310 de 15/03/2018).- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: NIHIL.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.1200003.11754 = NIHIL.- Lei 13.465/17 e Decreto nº 9.310/18 - Reurb-S.-

AV-1-51.321 (CNM nº 09820.2.0051321-43).- 23 de junho de 2021.- Prot. 159229 de 18/06/2021.- **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**.- Requerimento de 27/04/2021.- Certifico que a área de **155,65 m²**, contendo as seguintes coordenadas representadas no Sistema UTM, onde os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000, e as seguintes confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice de coordenadas **N 6.853.825,00m e E 383.215,91m**; deste segue confrontando com o Lote 17, da Quadra 02, com azimute de 180°19' por uma distância de 14,13m até o vértice **P-16**, de coordenadas **N 6.853.810,88m e E 383.215,83m**; deste segue confrontando com a margem direita, de montante, do Arroio Pedroso, com azimute de 260°50' por uma distância de 9,71m até o vértice **P-17**, de coordenadas **N 6.853.809,33m e E 383.206,24m**; deste segue confrontando com o Lote 02, da Quadra 02, com azimute de 348°52' por uma distância de 14,04m até o vértice de coordenadas **N 6.853.823,11m e E 383.203,53m**; deste segue confrontando com a área útil deste mesmo lote, com azimute de 83°25' por uma distância de 0,78m até o vértice de coordenadas **N 6.853.823,20m e E 383.204,30m**; deste segue confrontando com a área útil deste mesmo lote, com azimute de 80°50' por uma distância de 9,65m até o vértice de coordenadas **N 6.853.824,73m e E 383.213,83m**; deste segue confrontando com a área útil deste mesmo lote, com azimute 82°35' por uma distância de 2,10m até o vértice inicial da descrição deste perímetro, acha-se gravada como **Área de Preservação Permanente**.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: NIHIL.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.49162 = NIHIL.- Lei 13.465/17 e Decreto nº 9.310/18 - Reurb-S.-

R-2-51.321 (CNM nº 09820.2.0051321-43).- 23 de junho de 2021.- Prot. 159278 de 22/06/2021.- **LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA**.- Título de Legitimação Fundiária expedido em 26/04/2021, pelo Município de Marau - RS.- **Transmitente**: Não tem.- **Adquirente**: **JULIANO ANTUNES**, autônomo, inscrito no CPF sob nº 005.978.740-69, casado com **ROSANGELA DA CRUZ**, do lar, inscrita no CPF sob nº 005.416.520-28, brasileiros, casados pelo regime da comunhão **parcial** de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Marau-RS.- Valor declarado: Sem valor declarado.- (**OBSERVAÇÃO: Transferido todo o imóvel** da matrícula, conforme Artigo 16 do Decreto 9.310/2018 de 15/03/2018 - Legitimação Fundiária - REURB-S).- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: NIHIL.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.49163 = NIHIL.- Lei 13.465/17 e Decreto nº 9.310/18 - Reurb-S.-

AV-3-51.321 (CNM nº 09820.2.0051321-43).- 18 de outubro de 2021.- Prot. 160839 de 08/10/2021.- **CONSTRUÇÃO**.- Requerimento de 08/10/2021.- Certifico que no imóvel desta matrícula, pelo proprietário, foi construída **uma edificação residencial em alvenaria**, com área de **195,00 m²**, situada na rua Bahia, nº 291.- Valor: R\$ 80.502,59 (oitenta mil, quinhentos e dois reais e cinquenta e nove ----.-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: 098202.2.0051321-84

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO DE MARAU - RS REGISTRO GERAL (L.º2)	MATRÍCULA 51.321	FICHA 02
---	--	----------------------------	--------------------

centavos), em 08/10/2021.- Certidão de 22/09/2021 e Carta de habite-se protocolo nº 4562/2021, de 22/09/2021, ambas da Prefeitura Municipal de Marau e CND do INSS sob nº 90.008.29877/67-001 de 07/10/2021.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 80.502,59.- Emolumentos: R\$ 237,20.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.23431 = R\$ 36,60.-

R-4-51.321 (CNM nº 09820.2.0051321-43).- 21 de dezembro de 2021.- Prot. 161728 de 20/12/2021.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**.- Contrato Particular nº 1.4444.1701245-7 de 16/12/2021.- **Devedores fiduciantes: JULIANO ANTUNES**, diretor de empresas, e s/m. **ROSANGELA DA CRUZ**, auxiliar de escritório e assemelhados, já qualificados.- **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\$ 385.000,00.- **Valor da Dívida: R\$ 109.200,00** (cento e nove mil e duzentos Reais) em 16/12/2021.- **Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 385.000,00**.- **Prazo: Cento e vinte (120) meses**.- **Taxa anual de juros balcão: Nominal: 12.0000%; Efetiva: 12.6825%**.- **Taxa anual de juros reduzida: Nominal: 10.7999%; Efetiva: 11.3509%**.- Encargo mensal inicial com juros balcão: R\$ 1.619,27; Encargo mensal inicial com juros reduzida: R\$ 1.544,45.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/01/2022.- **(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\$ 109.200,00.- Emolumentos: R\$ 616,80.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.23861 = R\$ 36,60.-

AV-5-51.321 (CNM nº 098202.2.0051321-84).- 13 de dezembro de 2024.- Prot. 175398 de 12/12/2024.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.- Ofício nº 466290/2024 de 11/11/2024.- **Fiduciantes: JULIANO ANTUNES**, e s/m. **ROSANGELA DA CRUZ**, já qualificados.- **Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília - DF.- Valor: R\$ 126.403,63.- Valor Fiscal: R\$ 126.403,63 (cento e vinte e seis mil, quatrocentos e três Reais e sessenta e três centavos) em 09/12/2024.- **(OBSERVAÇÃO: Consolidada a propriedade de todo o imóvel da matrícula, pelo decurso do prazo legal sem a purgação do débito objeto do R-4, 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\$ 126.403,63.- Emolumentos: R\$ 343,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.30044 = R\$ 53,70.-

---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 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: 098202.2.0051321-84

MATRÍCULA: 51.321	
FICHA: 02 (VERSO)	

AV-6-51.321 (CNM nº 098202.2.0051321-84).- 13 de dezembro de 2024.- Prot. 175398 de 12/12/2024.- **INCLUSÃO DE CADASTRO MUNICIPAL**.- Ofício nº 466290/2024 de 11/11/2024.- Nos termos do Ofício Circular nº 007/2012-CGJ, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito no Cadastro da Secretaria Municipal da Fazenda de Marau, sob nº 01013230571001, conforme guia de arrecadação do ITBI nº 11493/2024, emitida em 09/12/2024.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$ 49,40.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.84183 = R\$ 4,90.-

Nota nº: 179586-A, certidão nº: 405112, emitida por: Marco Aurélio Bernardi Ribeiro.
Emolumentos e Selos: Certidão 4 páginas: R\$ 30,50 (0360.03.1200003.90146 = R\$ 4,00)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0360.03.1200003.90145 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0360.01.2400001.09904 = R\$ 2,00)
Total: R\$ 59,60

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
MARAU, 23 de dezembro de 2024.

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 2024 00044629 78