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:

17.341 — MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLORES DA CUNHA, 11 de fevereiro de 2011

FLS.	MATRÍCULA
01	17.341

IMÓVEL. UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote número nove (09), da quadra número quatrocentos e trinta e quatro (434), do **LOTEAMENTO PÉROLA I**, nesta cidade de Flores da Cunha, RS, com a área de **243,40m²** (duzentos e quarenta e três metros e quarenta decímetros quadrados) de terras, situado na rua dos Ciprestes, distando cinquenta e cinco metros (55,00m) da esquina com a rua Maria Sandi Zanandrea, quarteirão formado pelas ruas : dos Ciprestes, das Primaveras, Quadra 0406 (pertencente ao Loteamento São Pedro) e Quadra 0429, assim descritos : ao NORDESTE, vinte e dois metros e oitenta centímetros (22,80m), com a rua das Primaveras; ao SUL, dezesseis metros e setenta centímetros (16,70m) com parte do lote número quatro (04), de propriedade de Hilário Negrini e lote número três (03), de propriedade de Pedro Paschoali e Antonio Paschoali (pertencentes ao Loteamento São Pedro); ao LESTE, sete metros (7,00m) com a rua das Primaveras e ao OESTE, vinte e cinco metros (25,00m), com o lote número oito (08), de propriedade de Rosane Maria Vedana Mussoi.-

PROPRIETÁRIA : **MARIA VANIR VIAZIMINSKI**, brasileira, viúva, CIRG 2 075 715 447, CPF 588 348 000 44, domiciliada e residente n/cidade.-

REGISTRO ANTERIOR : M. 1.244 - fls. 01/58 - Lº 2, de 22.11.1.978.-

A presente matrícula foi aberta em cumprimento ao Ofício nº 1/2011 do Exmo. Sr. Juiz de Direito desta Comarca - Dr. Nilton Luís Elsenbruch Filomena, datado de 14 de janeiro de 2011, extraído dos autos do Processo de Regulamentação de Loteamento, Desmembramentos e Assemelhados nº 097/1.10.0000589-3, ficando arquivado neste Ofício.-

Emol. : R$11,60
Prot. : 52.904, fls. 138 - Lº 1-H, de 11.02.2011.-
Selo Digital 0223.02.1000007.04749 - R$0,30

escrevente

Registradora

Av. 01 - M. 17.341, de 09 de janeiro de 2014.-

CONSTRUÇÃO. Certifico que sobre o imóvel antes matriculado foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL MISTO, com a área de 150,67m² (cento e cinquenta metros e sessenta e sete decímetros quadrados) sito à rua Das Primaveras, nº 68. O Habite-se total foi concedido pelo alvará de licença de 08 de novembro de 2013. A presente averbação foi feita nos termos do requerimento datado de 20 de dezembro de 2013, com firma devidamente reconhecida, instruído de alvará de licença, Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 20 de novembro de 2013, CND/INSS sob nº 001002013-19022036, de 13 de dezembro de 2013, ART do engenheiro civil Sr. Adelar Machado da Silveira, memorial descritivo e plantas, ficando arquivados neste Ofício.-

O referido é verdade e dou fé.-

Emol. : R$23,60 Selo Digital 0223.03.1300007.00535 R$ 0,55
PED : R$3,10 Selo Digital 0223.01.1300007.01596 R$ 0,30
Prot. : 060400 de 20/12/2013

escrevente

escrevente autorizada

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	17.341

R.2-17.341. **COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL**.-
TRANSMITENTE: **MARIA VANIR VIAZIMINSKI**, brasileira, maior, viúva, auxiliar de limpeza, portadora da carteira de identidade nº 2075715447, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF nº 588.348.000-44, residente e domiciliada na Rua Dos Cipestres, nº 39, bairro Lote Pérola, nesta cidade.-
ADQUIRENTE: **ALCIANO SANTIN RICCI**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, diretor executivo, portador da carteira de identidade nº 1106143223, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF/MF nº 020.674.590-74, residente e domiciliado na Rua Papa João Paulo II, nº 421, apto 03, bairro Monte Bello, nesta cidade.-
IMÓVEL: **O imóvel objeto desta matrícula.-**
PREÇO DA VENDA E COMPRA: Casa R$ 390.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA**: **A -** Com recursos próprios: R$ 180.904,04; **B -** Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio: R$ 209.095,96; **C -** Com recursos do FGTS: R$ 0,00.-
AVALIAÇÃO: O imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal em R$ 390.000,00, sendo recolhido imposto de transmissão no valor de R$ 7.800,00 conforme guia informativa nº 116/2022, paga em 15/02/2022.-
FORMA DO TÍTULO: Por Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514/97, no artigo 45 da Lei nº 11.795/08 e demais normativos aplicáveis, lavrado em 28 de janeiro de 2022, em São José do Rio Preto/SP.-
CONDIÇÕES: As demais constantes no contrato.-
EMISSÃO DA DOI: Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.-
Certidão Negativa de Ônus e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, datada de 28/12/2021.-
Foram apresentadas as certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, abrangendo inclusive as contribuições sociais, em nome da vendedora e do comprador, emitidas em 31/12/2021, quais autenticidades foram confirmadas na internet, no respectivo site.-
PROTOCOLO: nº 83131, Livro n.º 1-N, em 16 de fevereiro de 2022.-
Emol. Total: R$ 1.793,30: Registro com valor declarado: R$ 1.704,50 (0223.09.1500005.01675 = R$ 81,00); Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0223.01.1900007.42749 = R$ 1,80)
Flores da Cunha, 02 de março de 2022.-
Escrevente: Giane Michelle Godoi Reche/**ESCREVENTE AUTORIZADA**: MGR

R.3-17.341. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.-
DEVEDOR FIDUCIANTE: **ALCIANO SANTIN RICCI**, acima qualificado.-
CREDORA FIDUCIÁRIA: **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,** pessoa jurídica legalmente constituída, com sede na Avenida Murchid Homsi, nº 1404, Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.855.716/0001-01,

Continua a folhas

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

17.341 MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLORES DA CUNHA,02 de março de 2022

FLS.	MATRÍCULA
02	17.341

representada por EDUARDO DE PAULO HIRATSUKA, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 349248424, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 309.191.198-59 e LUCAS VIEIRA DA CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, analista de formalização júnior, portador da carteira de identidade nº 45296914, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 324.508.668-76, ambos com endereço comercial acima mencionado.-

VALOR DA DÍVIDA: R$ 249.494,43 (duzentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e quarenta e três centavos) vinculado a COTA nº 391 do GRUPO 1767 e a COTA nº 038 do GRUPO 1767.-

DATA DE EMISSÃO: 28 de janeiro de 2022.-

PRAZO: 112 meses, referente a COTA nº 391 do GRUPO 1767 e 103 meses, referente a COTA nº 038 do GRUPO 1767.-

VENCIMENTO DA 1º PARCELA: 10/10/2018, referente a COTA nº 391 do GRUPO 1767 e 10/02/2020, referente a COTA nº 038 do GRUPO 1767.-

JUROS: Juros de 1,0% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2,0% (dois por cento), calculados sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado até a data do adimplemento ou da purgação da mora.-

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula.-

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais).-

FORMA DO TÍTULO: Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios, Constituição de Garantia de Propriedade Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel.-

CONDIÇÕES: As demais condições constam do Instrumento.-

PROTOCOLO: nº 83131, Livro n.º 1-N, em 16 de fevereiro de 2022.-

Emol. Total: Nihil: Registro com valor declarado: Nihil (0223.08.1500005.02393 = Nihil);

Flores da Cunha, 02 de março de 2022.-

Escrevente: Giane Michelle Godoi Reche/**ESCREVENTE AUTORIZADA**: _____

AV.4-17.341. **CIÊNCIA DE NÃO COMUNICABILIDADE COM O PATRIMÔNIO DA CREDORA**: A Credora Fiduciária, nos termos previstos nos § 5º e 7º do Art. 5º, da Lei 11.795/08, está ciente que o imóvel alienado fiduciariamente: I - não integra o ativo da adminsitradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito da administradora.-

PROTOCOLO: nº 83131, Livro n.º 1-N, em 16 de fevereiro de 2022.-

Emol. Total: Nihil: Averbação sem valor declarado: Nihil (0223.04.2100003.02323 = Nihil);

Flores da Cunha, 02 de março de 2022.-

Escrevente: Giane Michelle Godoi Reche/**ESCREVENTE AUTORIZADA**: _____

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100289.2.0017341-52

FLS.	MATRÍCULA
02v	17.341

AV.5-17.341. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Certifico, que após promover a intimação do devedor e fiduciante, **ALCIANO SANTIN RICCI**, já qualificado, devidamente cumprida pelo Cartório de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro n.º 13266, no Livro n.º B - 81, em 07 de fevereiro de 2023, intimação promovida aos 10, 17 e 22 de fevereiro de 2023 e publicação de edital aos 30 e 31 de março de 2023 e 03 de abril de 2023, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do devedor e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7.º, do artigo 26, da Lei n.º 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, nos termos do instrumento particular, com efeito de escritura pública registrada sob nº R. 02 e 03 - M. 17.341 - Livro nº 2 - Registro Geral, em 02 de março de 2022.-
VALOR - **R$390.000,00** e avaliado para efeitos fiscais em **R$390.000,00**, conforme guia informativa de pagamento sob número **369/2023**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, e paga em 25/05/2023, **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS** - R$390.000,00.-
Tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade passado na cidade de São José do Rio Preto, SP, em 29 de maio de 2023, e demais documentos que o instruem, que ficam arquivados neste Cartório.-
PROTOCOLO: nº 87556, Livro n.º 1-O, em 23 de junho de 2023.-
Emol. Total: R$ 1.004,50: Averbação com valor declarado: R$ 915,30 (0223.09.1500005.02246 = R$ 81,00); Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0223.01.2200003.19484 = R$ 1,80)
Flores da Cunha, 25 de julho de 2023.-
Fausta Baldissera/**REGISTRADORA SUBSTITUTA**: Fausta Baldissera

AV.6-17.341. Certifico, que o imóvel objeto desta matrícula, foi leiloado em primeira e segunda praça, conforme edital mencionado nos Autos Negativos de Leilão Público, segundo determina o Artigo 27, da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, tendo ocorrido o primeiro leilão no dia 04 de setembro de 2023, às 10:00 horas e o segundo em 06 de setembro de 2023, às 10:00 horas, ambos efetuados exclusivamente pela internet, através do portal de leilão eletrônico no site do leiloeiro oficial - Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi (www.leiloei.com). Em ambos os leilões não compareceram licitantes. Tudo conforme requerimento expedido pela proprietária do imóvel objeto desta matrícula, Rodobens Administradora de Consórcios Ltda, datado de 11 de dezembro de 2023, acompanhado dos Autos Negativos de Leilão Público, assinadas por Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi, Leiloeiro Oficial, que ficam arquivados neste Ofício.-
PROTOCOLO: nº 89546, Livro n.º 1-O, em 17 de janeiro de 2024.-
Emol. Total: R$ 62,20: Averbação sem valor declarado: R$ 49,40 (0223.04.2300001.04776 = R$ 4,40); Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0223.01.2300003.00722 = R$ 1,80)
Flores da Cunha, 15 de fevereiro de 2024.-
Fausta Baldissera/**REGISTRADORA SUBSTITUTA**: Fausta Baldissera

AV.7-17.341. **CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Conforme Termo de Quitação,

Continua a folhas

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

17.341 — MATRÍCULA —

Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLORES DA CUNHA, 15 de fevereiro de 2024

CNM: 100289.2.0017341-52

FLS.	MATRÍCULA
03	17.341

recepcionado e conferido digitalmente, emitido por Rodobens Administradora de Consórcios Ltda, credora fiduciária, assinado por sua representante Tainara Delafina Nogaroto Mantovani, fica cancelado o **R.3** e a **Av.4**, tendo em vista a apresentação do referido instrumento liberatório, dando a quitação da dívida, emitido em 29/11/2023.-
PROTOCOLO: nº 89547, Livro n.º 1-O, em 17 de janeiro de 2024.-
Emol. Total: R$ 663,00: Averbação com valor declarado: R$ 589,30 (0223.08.1500005.03390 = R$ 65,30); Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0223.01.2300003.00723 = R$ 1,80)
Flores da Cunha, 15 de fevereiro de 2024.-
Fausta Baldissera/**REGISTRADORA SUBSTITUTA**: Fausta Baldissera

Continua no Verso

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADEIRO E DOU FÉ. Flores da Cunha-RS, 16 de fevereiro de 2024, às 09:42:22.

Nota de entrega nº 18749 - Emolumentos: R$65,50
Certidão 5 páginas: R$36,60 (0223.04.2300001.04777 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$12,50 (0223.03.2100003.14411 = R$3,60)
Processamento eletrônico de dados: R$6,60 (0223.01.2300003.00724 = R$1,80)

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
100289 53 2024 00002976 60

Assinado digitalmente por: FAUSTA BALDISSERA:70452890063, assinado em: 16/02/2024 09:43:17 com certificado válido até: 12/01/2025 08:29:55.

[ ] Bênites Thomas - Registrador
[ ] Fausta Baldissera - Registradora Substituta
[ ] Michelle Godoi Reche - Escrevente Autorizada
[ ] Deisi Simionato Breginski - Escrevente Autorizada
[ ] Andriana Fatima Gavazzoni Machado - Escrevente Autorizada
[ ] Giane Alves Bertin Posso - Escrevente Autorizada