



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 098202.2.0040911-80)

CNM: 098202.2.0040911-80

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO DE MARAU - RS <u>REGISTRO GERAL</u> (L.º2)		MATRÍCULA 40.911	FICHA 01
			
<p>MATRÍCULA: 40.911.- (quarenta mil, novecentos e onze).- 17 de janeiro de 2014.- Prot. 125807 de 15/01/2014.- IMÓVEL: Condomínio Horizontal "RESIDENCIAL SOFIA IV", situado na Rua Anita Maria Cerato Katagiri, nº 86, esquina com a rua Fioravante Viapiana, nesta cidade de Marau.- RESIDÊNCIA 02. em alvenaria, de frente, com acesso pela rua Anita Maria Cerato Katagiri, a esquerda de quem olha da rua Anita Maria Cerato Katagiri, com área privativa de 52,68 m², sem área de uso comum, totalizando uma área de 52,68 m², correspondendo-lhe a fração ideal de solo de 162 m² e o coeficiente de 0,50. A residência é composta por banheiro, sala de estar/cozinha, área de serviço, circulação, varanda e dois (02) dormitórios, edificada sobre o lote urbano número 09, da quadra Q-34, do Loteamento Residencial Colinas Nova Marau - Fase 02, com a área de TREZENTOS E VINTE E QUATRO METROS QUADRADOS (324 m²), situado na rua Fioravante Viapiana, esquina com a rua Anita Maria Cerato Katagiri, no quarteirão formado pelas ruas Anita Maria Cerato Katagiri, Fioravante Viapiana e Avenida A, nesta cidade de MARAU, confrontando: ao NORTE, frente, na extensão de 12 metros, com a rua Fioravante Viapiana; ao SUL, na extensão de 12 metros, com o lote 01; a LESTE, na extensão de 27 metros, com o lote 10; e ao OESTE, na extensão de 27 metros, com a rua Anita Maria Cerato Katagiri.- Proprietária: ELISANGELA FÁTIMA CENCI DA SILVA, funcionária pública municipal, inscrita no CPF sob nº 883.606.790-53, casada com EDGAR ROBERTO ROSTIROLLA DA SILVA, funcionário municipal, inscrito no CPF sob nº 629.293.210-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, em 22/09/2000, residentes e domiciliados nesta cidade de Marau-RS.- Registro anterior: R-1-AV-4-R-5-34.099, deste Ofício.- OBSERVAÇÃO: Cabe a fração ideal de solo ao casal, e a residência somente a Elisangela Fátima Cenci da Silva.- Dou fé.- Oficial:  (Joaquim Luiz de Mello Flôres).- R\$ 14,30.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.29620 = R\$ 0,55.-</p> <p>AV-1-40.911.- 17 de janeiro de 2014.- Prot. 125808 de 15/01/2014.- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.- Instrumento Particular de 09/01/2014.- Certifico que a convenção de condomínio relativa ao Condomínio Horizontal "RESIDENCIAL SOFIA IV" foi registrada sob nº 31.928, no Livro nº 3-Registro Auxiliar.- Dou fé.- Oficial:  (Joaquim Luiz de Mello Flôres).- R\$ 25,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.29621 = R\$ 0,55.-</p> <p>R-2-40.911.- 02 de dezembro de 2014.- Prot. 130734 de 26/11/2014.- COMPRA E VENDA.- Contrato Particular PMCMV de 24/11/2014.- Transmitentes: ELISANGELA FÁTIMA CENCI DA SILVA, e s/m. EDGAR ROBERTO ROSTIROLLA DA SILVA, já qualificados.- Adquirente: NADIR TICZ, brasileiro, trabalhador da construção civil, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 954.510.560-72, residente e domiciliado no município de Casca-RS.- Valor: R\$ 90.000,00 (noventa mil Reais).- Valor Fiscal: R\$ 90.000,00 em 10/10/2014.- Atualização: R\$ 90.000,00.-</p>			

---.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: 098202.2.0040911-80

MATRÍCULA: 40.911	
FICHA: 01 (VERSO)	

(OBSERVAÇÃO): Transferido **todo o imóvel** da matrícula.- No valor da compra **R\$ 7.637,00** são oriundos da conta vinculada ao FGTS do comprador, sendo agente financeiro, a Caixa Econômica Federal, agência desta cidade).- Dou fé.- A Oficial Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 224,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.10734 = R\$ 8,10.-

R-3-40.911.- 02 de dezembro de 2014.- Prot. 130734 de 26/11/2014.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**- Contrato Particular PMCMV de 24/11/2014.- Devedor fiduciante: **NADIR TICZ**, já qualificado.- Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília.- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00.- Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil Reais).- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00.- Prazo: Trezentos e sessenta (360) meses.- Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5939%.- Encargo inicial: R\$ 545,07.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/12/2014.- Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4.- **(OBSERVAÇÃO):** Alienação Fiduciária em Garantia do imóvel objeto da matrícula e suas acessões ao Credor Fiduciário, que passa a ser o possuidor indireto da propriedade resolúvel, nos termos da Lei 9.514/97).- Dou fé.- A Oficial Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 224,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.10735 = R\$ 8,10.-

AV-4-40.911.- 02 de dezembro de 2014.- Prot. 130734 de 26/11/2014.- **RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA.**- Contrato Particular de 24/11/2014.- Proceder-se a esta averbação nos termos do Ofício Circular nº 007/2012-CGJ, para constar que o imóvel desta matrícula acha-se inscrito no Cadastro da Secretaria Municipal da Fazenda de Marau, sob nº 1017670012002-0, conforme guia de arrecadação do IPTU nº 1081/2014, emitida em 10/10/2014.- Dou fé.- A Oficial Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 56,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.17480 = R\$ 0,70.-

AV-5-40.911.- 21 de maio de 2019.- Prot. 150795 de 08/05/2019.- **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**- Memorando de 23/04/2019.- Cancelo a Propriedade Fiduciária objeto do **R-3**, à vista de autorização da credora, reconstituindo-se o direito de propriedade plena do imóvel à "**NADIR TICZ**".- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$109,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.18523 = R\$36,60.-

AV-6-40.911.- 06 de agosto de 2019.- Prot. 151723 de 31/07/2019.- **CASAMENTO.**- Escritura Pública nº 40.603, de 31/07/2019, do Tabelionato de Marau - RS.- Certifico que o proprietário **NADIR TICZ**, casou-se com **LEIGE BONATTO DUARTE**, pelo regime da comunhão universal de bens em 29/07/2019, na vigência da Lei 6.515/77, permanecendo ela com o mesmo nome.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$ 79,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.38370 = R\$ 3,30.-

R-7-40.911.- 06 de agosto de 2019.- Prot. 151723 de 31/07/2019.- **COMPRA E VENDA.**- Escritura
-.-.-.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

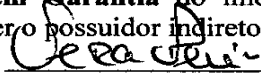
Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

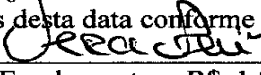
CNM: 098202.2.0040911-80

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO DE MARAU - RS. REGISTRO GERAL (L.º 2)	MATRÍCULA 40.911	FICHA 02
---	---	---------------------	-------------



Pública nº 40.603, de 31/07/2019, do Tabelionato de Marau - RS.- Transmitentes: NADIR TICZ, agricultor, já qualificado e s/m LEICE BONATTO DUARTE, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 980.697.300-30, residentes e domiciliados nesta cidade de Marau - RS.- Adquirente: **DIEISON DA SILVA SILVA**, brasileiro, funcionário público estadual, divorciado, maior, inscrito no CPF sob nº 989.447.380-68, residente e domiciliado na cidade de Passo Fundo - RS.- Valor: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil Reais).- Valor Fiscal: R\$ 130.000,00 em 18/07/2019.- (OBSERVAÇÃO: Transferido todo o imóvel da matrícula, objeto do R-2 e AV-6).- Dou fé.- 1ª Substituta:  (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 130.000,00.- Emolumentos: R\$ 632,20.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.19012 = R\$ 36,60.-

R-8-40.911 (CNM nº 098202.2.0040911-39).- 03 de setembro de 2021.- Prot. 160232 de 26/08/2021.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**.- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010257975 de 20/08/2021.- Devedor fiduciante: **DIEISON DA SILVA SILVA**, agente penitenciário, já qualificado.- Credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo - SP.- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 900.000,00.- Valor da Dívida: R\$ 202.463,99 (duzentos e dois mil, quatrocentos e sessenta e três Reais e noventa e nove centavos) em 20/08/2021.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 900.000,00.- Prazo: 20/08/2041.- Taxa de juros: 1,0000% ao mês e 12,6825% ao ano.- Local de emissão: São Paulo - SP.- Praça de pagamento: São Paulo - SP.- FP/AP: Em 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/10/2021.- (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 Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 202.463,99.- Emolumentos: R\$ 937,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.04217 = R\$ 49,50.-

AV-9-40.911 (CNM nº 098202.2.0040911-80).- 03 de junho de 2025.- Prot. 177455 de 26/05/2025.- **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE**.- Ofício nº 522136/2024 de 22/05/2025.- Fiduciante: DIEISON DA SILVA SILVA, já qualificado.- Fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo - SP.- Valor: R\$ 900.000,00.- Valor Fiscal: R\$ 900.000,00 (novecentos mil Reais) em 22/05/2025.- (OBSERVAÇÃO: Consolidada a propriedade de todo o imóvel da matrícula, pelo decurso do prazo legal sem a purgação do débito objeto do R-8, 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 Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 900.000,00.- Emolumentos: R\$ 1.868,60.- Selo de Fiscalização nº-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: 098202.2.0040911-80

MATRÍCULA: 40.911	
FICHA: 02 (VERSO)	
0360.09.1200003.05173 = R\$ 94,70.-	

Nota nº: 185844-A, certidão nº: 415407, emitida por: Jonas da Silva Vargas.
Emolumentos e Selos: Certidão 4 páginas: R\$ 32,00 (0360.03.2500001.09258 = R\$ 4,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0360.03.2500001.09257 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0360.01.2400001.29483 = R\$ 2,10)
Total: R\$ 62,60

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
MARAU, 10 de junho de 2025.

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial

Emitido por: JOAQUIM LUIZ DE MELLO
FLORES: 00388858087, CPF nº: 003.888.580-87
assinado em: 10/06/2025 09:48:20 com certificado
emitido em: 11/06/2024 14:48:58 e válido até:
11/06/2027 14:48:58.



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098202 53 2025 00018364 51