



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 Comarca de Flores da Cunha
REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORES DA CUNHA

Daniela Bellaver - Registradora

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: 100289.2.0017942-92

17.942
 MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLORES DA CUNHA, 16 de setembro de 2011

FLS.	MATRÍCULA
01	17.942

IMÓVEL. APARTAMENTO NÚMERO DUZENTOS E DOIS (202), situado no quarto pavimento ou segundo andar, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTA VISTA", na rua Ernesto Alves, nº 3108, nesta cidade de Flores da Cunha, RS, composto de três dormitórios, um banheiro, área de serviço, sala e cozinha, três sacadas, com a área privativa de **115,10000m²**, área de uso comum de **14,16039m²**, área total de **129,26039m²** e correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de **31,40m²**, localizado no TERRENO URBANO, constituído pelo lote urbano número dois (02), da quadra número cem (100), nesta cidade de Flores da Cunha, RS, com a área de **800,00m²** (oitocentos metros quadrados) de terras, situado na rua Ernesto Alves, lado par, esquina com a rua Quintino Bocaiúva, lado par, num quarteirão formado pelas referidas ruas, mais as ruas Marechal Floriano e John Kennedy, medindo e confrontando : ao NORTE, por vinte metros (20,00m) com a rua Ernesto Alves; ao SUL, por vinte metros (20,00m) com terras de propriedade de herdeiros de Reinaldo Galiotto; ao LESTE, por quarenta metros (40,00m) com a rua Quintino Bocaiúva e ao OESTE, por quarenta metros (40,00m) com terras remanescentes de propriedade de Claudino Caetano Muraro.-

PROPRIETÁRIOS : **MARLENE ZORTEA BALBINOT**, costureira, CIRG 6 034 091 162 SSP RS, CPF 560 554 470 53 e s/m **NERI BALBINOT**, motorista, CIRG 1 034 222 172 SSP RS, CPF 432 122 040 87, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados em Guaporé, RS.-

REGISTRO ANTERIOR : R. 05 - M. 12.362 - fls. 01/03 - Lº 2, de 16.09.2011.-

Emol. : R\$11,60

Prot. : 54.677, fls. 158v - Lº 1-H, de 12.09.2011.-

Selo Digital 0223.02.1000007.03148 - R\$0,30

escrevente

Registradora

Av. 01 - M. 17.942, de 19 de setembro de 2011.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Certifico que a Convenção de Condomínio do edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTA VISTA**, foi registrada neste Ofício no Livro 3, Registro Auxiliar, sob número 10.942.-

O referido é verdade e dou fé.-

Emol. : R\$20,70

Prot. : 54.677, fls. 158v - Lº 1-H, de 12.09.2011.-

Selo Digital 0223.03.1100005.02204 - R\$0,40

escrevente

Registradora

R. 02 - M. 17.942, de 27 de abril de 2015.-

COMPRA E VENDA DO APARTAMENTO NÚMERO DUZENTOS E DOIS (202). Escritura pública de compra e venda lavrada aos 14 de abril de 2015, pelo Tabelião d/cidade - Bel.

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100289.2.0017942-92



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	17.942

Admar J. de Menezes. Lº 191, fls. 180/182, sob nº 19.908.-

TRANSMITENTE : NERI BALBINOT, brasileiro, viúvo de MARLENE ZORTEA BALBINOT, falecida em 17/08/2013, conforme certidão de óbito Matrícula nº 098921 01 55 2013 4 00084 1510034531 59 do Ofício de Registro Civil da 1ª Zona de Caxias do Sul, RS motorista, CIRG 1034222172 SSP RS, CPF 432.122.040-87, residente e domiciliado em Guaporé, RS, representado por seu Procurador: Wilson Jorge Zortea, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CIRG 9043620922 SSP RS, CPF 597.671.460-91, residente e domiciliado em Guaporé, RS, conforme Procuração Pública lavrada no Tabelionato de Guaporé, RS em 10/04/2015, sob o número 089/25.191, às fls. 98 do Livro nº 129 e registrada no Tabelionato d/cidade em 14/04/2015, às fls. 70 do Livro nº 11 do Registro de Procurações.-

ADQUIRENTES : GIOVANI FRANA, bancário, CIRG 3068381809, CPF 953.082.610-91 e s/m JAQUELINE FATIMA DE OLIVEIRA, técnica de enfermagem, CIRG 1079308571, CPF 005.557.260-02, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, posterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados n/cidade.-

VALOR : R\$180.000,00. Efeitos fiscais R\$203.183,55 cfe. guia nº 335/2015, quitada em 14/04/2015.-

OBSERVAÇÃO : Consta na escritura que foi lavrada mediante autorização judicial, em virtude do falecimento da então outorgante, Marlene Zortea Balbinot, CPF 560.554.470-53, conforme consta do Alvará, expedido em 20 de março de 2015, extraído dos autos do processo nº 053/1.13.0003666-5.-

CN de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias de 10/04/2015.-

O outorgante declara na escritura não ter vínculo empregatício junto ao INSS. O comprador dispensa as demais certidões negativas.-

Emol. : R\$949,30 Selo Digital 0223.08.1300007.00370 R\$ 10,85

PED : R\$3,60 Selo Digital 0223.01.1300007.13727 R\$ 0,30

Prot. : 063512 de 14/04/2015

Deisi S. Breginckas

Escrevente

[Assinatura]
Registrador Designado

R.3-17.942. COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: GIOVANI FRANA, bancário, portador da carteira de identidade nº 3068381809, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 953.082.610-91 e sua esposa JAQUELINE FATIMA DE OLIVEIRA, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº 1078308571, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 005.557.260-02, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Adir Gironi, nº 238, bairro Granja União, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: ANNA LUIZA ANDREGHETTO REGINATO, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 5048919301, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 894.678.840-20, residente e domiciliada na Rua Rio Branco, nº 1146, bairro Aparecida, nesta cidade.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: Adquirido por R\$180.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$226.743,42,
Continua a folhas

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100289.2.0017942-92

17.942

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLORES DA CUNHA, 19 de outubro de 2015

FLS.

02

MATRÍCULA

17.942

conforme guia informativa de pagamento sob número **535/2015**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 12/06/2015, **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS - R\$226.743,42.-**

CONDICÕES: As demais condições constam do Instrumento.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Nova Pádua/RS, em 22 de julho de 2015, sob nº 5.067/037-2015, fls. 152/153, Lv. T-44.-

EMIÇÃO 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.-

CERTIDÕES: Foram apresentadas as certidões constantes na escritura pública que ficaram devidamente digitalizadas nesta serventia.-

PROTOCOLO: nº 64620, Livro n.º 1-J, em 23 de setembro de 2015.-

Emol: R\$1.052,30.-

Selo TJ/RS: 0223.08.1500005.00075 = R\$13,50 - 0223.01.1500005.14610 = R\$0,40.-

Flores da Cunha, 19 de outubro de 2015.-

Escrevente *Deisi S. Buginski* Fausta Baldissera/Escrevente autorizada: *Fausta Baldissera*

R.4-17.942. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORA: BESSA TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA, com sede na Rua Ernesto Alves, nº 3108, apto.202, bairro Centro, nesta cidade de Flores da Cunha/RS, inscrita no CNPJ sob nº 03.648.387/0001-85.-

AVALISTAS: ANNA LUIZA ANDREGHETTO REGINATO, brasileira, viúva, pensionista, portadora da carteira de identidade nº 5048919301, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 894.678.840-20, residente e domiciliada na Rua Ernesto Alves, nº 3108, bairro Centro, nesta cidade e CAROLINE CURRA CASTELLAN, brasileira, solteira, farmacêutica, portadora da carteira de identidade nº 4068320813, inscrita no CPF nº 965.367.050-68, residente e domiciliada na Rua Frei Eugênio, nº 541, bairro Centro, nesta cidade.-

INTERVENIENTE GARANTIDORA: ANNA LUIZA ANDREGHETTO REGINATO, acima qualificada.-

CREDEORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SUL RS/MS - CRESOL CENTRO SUL RS/MS, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 489, bairro Centro, na cidade de Erechim/RS, inscrita no CNPJ sob nº 02.910.987/0001-07.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).-

VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 20/02/2023.-

JUROS: Taxa de Juros: 1,020 a.m. / 12,951 a.a.-

FORMA DE PAGAMENTO: Em 40 (quarenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/02/2023 e a última em 20/05/2026.-

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

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Por prazo igual ou superior a 15 (quinze) 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\$ 512.480,00 (quinhentos e doze mil e quatrocentos e oitenta reais).-

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - MODALIDADE ABERTURA DE

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100289.2.0017942-92



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	17.942

CRÉDITO EM CONTA CORRENTE, nº 5002008-2023.000663-5, emitida em 20 de janeiro de 2023, na cidade de Erechim/RS.-

CONDIÇÕES: As demais constantes da cédula.-

Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as Contribuições Sociais, emitida pela internet em 10/11/2022, em nome da Interviente Garantidora.-

PROTOCOLO: nº 86322, Livro n.º 1-N, em 24 de janeiro de 2023.-

Emol. Total: R\$1.746,00: Registro com valor declarado: R\$1.656,80 (0223.09.1500005.02049 = R\$81,00); Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0223.01.2200003.10598 = R\$1,80)

Flores da Cunha, 08 de fevereiro de 2023.-

Giane Alves Bertin Posso/**ESCREVENTE AUTORIZADA:** *Giane Alves Bertin Posso*

AV.5-17.942. ADITIVO: Nos termos do aditivo de retificação e ratificação a Cédula Crédito Bancário nº 5002008-2023.000663-5, objeto do R-4, assinado na cidade de Erechim/RS, no dia 01 de outubro de 2024, entre devedora, avalista, interveniente garantidora e a credora: Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Centro Sul RS/MS, por sua agência de Flores da Cunha/RS, neste ato representada pela Gerente Francieli Tafarel, de comum acordo vêm retificar e ratificar a cédula acima registrada, para que conste a alteração das partes envolvidas, conforme qualificadas a seguir:

DEVEDORA: BESSA TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA, com sede na Rua Ernesto Alves, nº 3108, bairro Centro, nesta cidade de Flores da Cunha/RS, inscrita no CNPJ sob nº 03.648.387/0001-85.-

AVALISTA E INTERVENIENTE GARANTIDORA: ANNA LUIZA ANDREGHETTO REGINATO, brasileira, viúva, inscrita no CPF nº 894.678.840-20, residente e domiciliada na Rua Ernesto Alves, nº 3108, bairro Centro, nesta cidade.-

As demais cláusulas e condições da cédula, não expressamente alteradas pelo aditivo apresentado, ficam expressamente ratificadas.-

PROTOCOLO: nº 92328, Livro n.º 1-O, em 18 de novembro de 2024.-

Emol. Total: R\$ 68,30: CCPR - averbação de aditivo: R\$ 54,80 (0223.04.2400005.02695 = R\$ 4,90); Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0223.01.2400007.02155 = R\$ 2,00)

Flores da Cunha, 18 de novembro de 2024.-

Lucas Chinato Sá/2º **REGISTRADOR SUBSTITUTO:** *Lucas Chinato Sá*

AV.6-17.942. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: A requerimento da parte interessada, datado de 23 de julho de 2025, instruído com via digital do Estatuto Social, datado de 23 de março de 2023, devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul, sob n.º 8985390, em 12 de junho de 2023, arquivados hoje neste Ofício, fica constando que a credora (R.04) **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SUL RS/MS - CRESOL CENTRO SUL RS/MS**, passou a denominar-se: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO-SUL RS/MS - CRESOL CENTRO SUL RS/MS.-**

PROTOCOLO: nº 94680, Livro n.º 1-P, em 01 de agosto de 2025.-

Emol. Total: R\$128,80: Retificação, incluídas as diligências: c) nas hipóteses do artigo 213, I,

Continua a folhas

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100289.2.0017942-92

17.942

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLORES DA CUNHA, 01 de agosto de 2025

CNM: 100289.2.0017942-92

FLS.
03MATRÍCULA
17.942

'b', 'c', 'e', 'f' e 'g': R\$114,60 (0223.04.2500004.02335 = R\$5,20); Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0223.01.2400007.14832 = R\$2,10)

Flores da Cunha, 01 de agosto de 2025.-

Escrevente Autorizada DSC: Lindira Antunes do Nascimento/3ª Substituta:

AV.7-17.942 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico, que após promover a intimação da confidente devedora e interveniente garantidora, **ANNA LUIZA ANDREGHETTO REGINATO**, já qualificada, devidamente cumprida pelo Cartório de Títulos e Documentos desta cidade, conforme protocolo n.º 93644, no Livro n.º 1 - P, em 23 de abril de 2025, intimação promovida aos 25 e 28 de abril de 2025, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confidente devedora e interveniente garantidora. 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 COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO-SUL RS/MS - CRESOL CENTRO SUL RS/MS**, nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Modalidade de Abertura de Crédito em Conta Corrente, n.º 5002008-2023.000663-5, emitida em 20 de janeiro de 2023, na cidade de Erechim/RS registrada sob R.04 e Av.5 - M.17.942, no Livro n.º 2 - Registro Geral, em 08 de fevereiro de 2023.-

VALOR - Adquirido por **R\$512.480,00** e avaliado para efeitos fiscais em **R\$512.480,00**, conforme guia informativa de pagamento sob número **351/2025**, expedida pela Fazenda Pública Municipal. **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS** - R\$512.480,00.-

Tudo conforme requerimento de registro de consolidação da propriedade passado na cidade de Passo Fundo/RS, em 20 de junho de 2025, e demais documentos que o instruem, que ficam arquivados neste Cartório.-

PROTOCOLO: n.º 94680, Livro n.º 1-P, em 01 de agosto de 2025.-

Emol. Total: R\$1.266,00: Averbação com valor declarado: R\$1.162,30 (0223.09.1500005.03363 = R\$94,70); Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0223.01.2400007.14833 = R\$2,10)

Flores da Cunha, 01 de agosto de 2025.-

Escrevente Autorizada DSC: Lindira Antunes do Nascimento/3ª Substituta:

Continua no Verso

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADEIRO E DOU FÉ. Flores da Cunha-RS, sábado, 2 de agosto de 2025, às 11:26:31.

Nota de entrega nº 22872 - Emolumentos: R\$ 70,00

Certidão 5 páginas: R\$ 38,40 (0223.04.2500004.02362 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0223.03.2500007.03721 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0223.01.2400007.14893 = 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
100289 53 2025 00011830 14

- [] Daniela Bellaver - Registradora
 [] Deisi Simonato Breginski - 3ª Registradora Substituta
 [] Andriana Fatima Gavazzoni - Escrevente Autorizada
 [] Eduarda Breginski Ganzer - Escrevente Autorizada
 [] Lucas Chinato Sá - 4º Registrador Substituto