

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RONDA ALTA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
RONDA ALTA - RS, 07 de fevereiro de 2020

FICHA	MATRÍCULA
1	17.100

17.100

MATRÍCULA



MATRÍCULA Nº 17.100

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRA RURAL, situado neste município de Ronda Alta/RS, com área superficial de **39.055,51-m²** (TRINTA E NOVE MIL, CINQUENTA E CINCO METROS E CINQUENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: ao **NORTE**, onde mede 118,67 metros com uma estrada, ao **SUL**, onde mede 87,09 metros, mais 63,04 metros com terras de Jacson José Galiotto e Lediane Fátima Galiotto e onde mede 20,96 metros com terras de Almir Bordignon, a **LESTE**, onde mede 17,83 metros com terras de Carlos Eduardo Giacomini de Marco, onde mede 20,35 metros, mais 78,69 metros com terras de Nersi Arsego, Líria Arsego, Diva Arsego e Nelson Arsego, onde mede 30,85 metros mais 9,36 metros e mais 36,27 metros com uma sanga e onde mede 9,66 metros, mais 25,68 metros com terras de Jacson José Galiotto e Lediane Fátima Galiotto, e ao **OESTE**, onde mede 33,97 metros com uma estrada de acesso, onde mede 54,51 metros com terras de Almir Bordignon e, onde mede 226,48 metros com terras de Altair Fernando Berlet. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 950041.387410-1, área total 5,4920 ha, módulo fiscal 20,0 ha, nº de módulo fiscais 0,27 e FMP 2,0 ha, CCIR 2019 e Certidão Negativa de Débitos do imóvel rural cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº 6.105.501-8, emitida em 08/01/2020.

PROPRIETÁRIO: CARLOS EDUARDO GIACOMINI DE MARCO, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 6069120761, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 970.060.760-72, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 428, nesta cidade de Ronda Alta/RS. **REGISTRO ANTERIOR: R.108 e R.122 da matrícula nº 1.405 e R.9 e R.11 da matrícula 2.109**, ambas do Lv. 2 RG deste Ofício, feito em 26/09/2002 e nesta data. **Protocolo nº: 80357**, feito em 24/01/2020. Emol:Abertura de matrícula: R\$ 20,70 (0500.03.1500005.08375 = R\$ 2,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0500.01.1900001.02094 = R\$ 1,40).

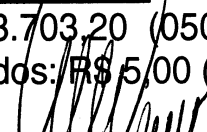
Substituto: Alexandre Luís Bender

R.1-17.100. Ronda Alta-RS, 10 de julho de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.
FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº RS68.445, emitida Porto Alegre-RS, aos 16.04.2020. **CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, instituição financeira pública, inscrito no CNPJ 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, nº 155, na cidade de Porto Alegre-RS. **EMITENTE: DE MARCO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, inscrito no CNPJ 13.379.180/0001-06, com sede na Av. Pedro Pinto de Souza, nº 421, Bairro Centro, na cidade de Erechim-RS, neste ato representada por **Carlos Eduardo Giacomini de Marco**, inscrito no CPF sob nº 970.060.760-72. **AVALISTA / ALIENANTE: CARLOS EDUARDO GIACOMINI DE MARCO**, inscrito no CPF sob nº 970.060.760-72. **VALOR: R\$ 1.628.384,00 (UM MILHÃO,**

CONTINUA NO VERSO

CNM EIT00156.2.0017100A

1v	17.100
VERSO	

SEISCENTOS E VINTE E OITO MIL E TREZENTOS E OITENTA E QUATRO REAIS). **VENCIMENTO:** 15.05.2026. **FORMA DE PAGAMENTO:** 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15.06.2021 e a última em 15.05.2026. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** na praça de emissão da cédula. **JUROS:** Taxa efetiva de 4,00% ao ano. São objetos da garantia: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula, com a área de **39.055,51-m²** de propriedade do avalista / alienante. As demais condições descritas na cédula, ficando uma via arquivada nesta Serventia, sob nº 039 na Pasta 006. **Protocolo nº** 80922, feito em 08/07/2020. **Emol:** Registro com valor declarado: R\$ 3.703,20 (0500.09.1000002.00076 = R\$ 61,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0500.01.1900001.07087 = R\$ 1,40).
Substituto:  Alexandre Luis Bender

Av.2-17.100. Ronda Alta-RS, 11 de outubro de 2024. **ADITIVO.**
Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo cedular a CCB nº RS68.445, expedido pelo Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, agência de Porto Alegre-RS, datado de 29/09/2024, constante do **R.1**, arquivado neste Serviço Registral, para constar que fica alterado os seguintes itens: Pelo presente instrumento, a emitente e demais garantidores confessam a dívida no valor de R\$1.157.786,83 (Um milhão, cento e cinquenta e sete mil, setecentos e oitenta e seis reais e oitenta e três centavos), ficam refinanciadas as parcelas vencidas até a data base e as parcelas vencidas de amortização. O montante será dividido em 2 (dois) subcréditos. **1) Subcrédito A:** Valor de R\$810.076,38 (Oitocentos e dez mil, setenta e seis reais e trinta e oito centavo), referente ao saldo vincendo na data base 15/08/2024; **2) Subcrédito B:** Terá o valor inicial de R\$347.710,45 (Trezentos e quarenta e sete mil, setecentos e dez reais e trinta e oito centavo), referente ao saldo vincendo em 15/08/2024 e será formado pela migração das parcelas refinanciadas e do subcrédito A. **Encargos financeiros:** 5,0% a.a. **Forma de pagamento:** **1) Subcrédito A:** Durante o período de refinanciamento, até 15/12/2024, as prestações de principal e encargos, apuradas na forma contratada, migrarão para o Subcrédito B. Após esse período, voltarão a ser exigíveis normalmente, vencendo-se a primeira prestação em **15/01/2025** e a última em **15/05/2026**; **2) Subcrédito B:** O valor refinanciado, acrescido dos encargos financeiros, será amortizado da seguinte forma: Entrada de R\$51.199,94, paga em 23/09/2024 e saldo remanescente a ser pago em 29 (vinte e nove) parcelas mensais e consecutivas, a serem calculadas pelo sistema SAC, com primeiro vencimento em **15/01/2025** e último em **15/05/2027**. **Vencimento final:** 15.05.2027. As demais cláusulas e condições, aqui não expressamente retificadas, ficam, por este instrumento, ratificadas, a fim de que continuem a produzir seus jurídicos e legais efeitos. **Protocolo nº:** 87505, feito em 09/10/2024. **Emol:** Registro sem valor declarado: R\$ 98,80 (0500.04.2400004.00880 = R\$ 4,90) - Processamento

CONTINUA NA FICHA Nº.....



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RONDA ALTA - RS

CNM: 100156.2.0017100

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
R.º 17.100 - R.º 2 - R.º 17.100

R.º 17.100 - R.º 2 - R.º 17.100

2

17.100

eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0500.01.2300004.19067 = R\$ 2,00).

Substituto:

Alexandre Luís Bender

Av.3-17.100. Ronda Alta-RS, 13 de abril de 2026. **AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO-ESPECIALIDADE OBJETIVA.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Provimento 195 de 03 de junho de 2025 do CNJ, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2025, para constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado no INCRA sob nº 950041.387410-1, área total 5,4920 ha, mód. fiscal 20,0, nº de mód. fiscais 0,27 e FMP 2,0 ha, e nos termos da Certidão Negativa de Débito relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida em 6.105.501-8, para constar que o imóvel está cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº 6.105.501-8, área total 5,5ha. **Protocolo nº:** 90296, feito em 06/04/2026. **Emol:** Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0500.04.2500001.00773 = R\$ 5,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0500.01.2300004.43928 = R\$ 2,20).

Substituto:

Alexandre Luís Bender

Av.4-17.100. Ronda Alta-RS, 13 de abril de 2026. **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE.**

De conformidade com o requerimento solicitando a averbação de consolidação de propriedade de imóvel com alienação fiduciária - fundamentada na Lei nº9.514/97, datado de 10/03/2026, firmado pela credora fiduciária do R.1, acima, BRDE, acima qualificada, representada por seus procuradores, Simone Souza Thomazi, CPF nº 698.434.900-10, e Andre Lopes Falcão, CPF nº 579.323.280-04, conforme procuração aqui arquivada, instruído com prova da intimação por edital do fiduciante, bem como da certidão do decurso do prazo, sem purgação da mora, expedida por este Ofício, documentos arquivados, procede-se a presente averbação para constar que nos termos do art. 26, da Lei nº9.514/97, face ao inadimplemento do fiduciante, De Marco Incorporações Imobiliárias Ltda e Carlos Eduardo Giacomini De Marco, acima qualificado, fica consolidada a propriedade de todo o imóvel da presente matrícula em favor do fiduciário, Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, pelo valor de R\$1.450.000,00 e para efeitos fiscais, pela Fazenda Municipal de Ronda Alta/RS, foi atribuído o mesmo valor de R\$1.450.000,00 em 12/02/2026, conforme guia de avaliação nº 65/2026, sendo que o imposto de transmissão incidente, ITBI, foi pago através do aplicativo do Banco do Brasil, em 24/02/2026, conforme guia acima. **Condições:** Por força do disposto no art.27 da Lei nº9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões; e, o requerimento de consolidação foi apresentado, a este Ofício, através do sistema eletrônico da E-Intimações protocolo nº 605198, requerido por André Lopes Falcão, CPF nº 579.323.280-04. **PROTOCOLO Nº:** 90296, feito em 06/04/2026. **Emol:** Averbação

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
2v	17.100

com valor declarado R\$ 2.741,50 (0500.09.2500003.00141 = R\$ 100,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0500.01.2300004.43929 = R\$ 2,20)

Substituto: Alexandre Luís Bender

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CONTINUA NA FICHA Nº.....