



CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 100156.2.0002302-82

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE RONDA ALTA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ronda Alta, 13 de Novembro de 1984.-

FICHA	MATRÍCULA
1	2.302- <i>AB</i>

MATRÍCULA nº. 2.302.

IMÓVEL: TERRENO URBANO nº. "18" da Quadra "L" desta cidade, com a área de QUINHENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS (560,00m²), e que conforme planta aprovada pela Lei municipal nº. 168 de 10 de maio de 1971, confronta ao NORTE, com o terreno nº 05 da mesma quadra; ao SUL, com a Rua Alfredo Baldissarella; a LESTE, com o terreno nº 19 e, ao CESTE, com o terreno nº 17, ambos da mesma quadra.-

R/1.Mat.2.302.Prot.7.922. Nos termos da escritura lavrada em 31 de dezembro de 1974, pelo Oficial da sede deste município, Hercu lino Baldissarella, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por EDGAR EMÍLIO LORENZ, brasileiro, casado, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, por compra feita a ZULMIR VANNI, e s/m. NELI DAMSCHI VANNI, ele do comércio e ela do lar, residentes e domiciliados na cidade de Passo Fundo-RS., neste ato representados por seu bastante procurador o Sr. HUGO LEONARDI brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de CR\$2.000,00. Condições: Não há.

TÍTULO: Certidão do ORI de Sarandi-RS sob nº. 2.130/84.

REGISTRO ANTERIOR: Registro do ORI de Sarandi-RS., sob nº. 36.799 Fls. 158 do livro 3-DD, feito em 06 de março de 1975.

ARQUIVAMENTO: Pasta nº. 34 - CERTIDÕES.

PROTOCÓLO: 7.922, Fls. 139 do livro nº 1. Dou fé. CR\$1.521-
RONDA ALTA RS., 13 DE NOVEMBRO DE 1984.-
O OFICIAL *Almeida*

Av.2.Mat.2.302.Prot.7.939: AVERBAÇÃO BENFEITORIA: DATA: 20.11.84-
Procede-se a esta averbação nos termos da certidão datada de 13 de novembro de 1984, expedida pela seção de expediente da Prefeitura municipal desta cidade, para constar que no imóvel constante da presente matrícula existe a seguinte benfeitoria: Uma (01) casa de construção de madeira, coberta com telhas de barro e Zinco, com as dimensões de 8,00x12,00metros construída no ano de 1957, avaliada em CR\$2.500.000 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros) e ficando uma cópia arquivada neste Ofício. Dou fé. CR\$8.048-
RONDA ALTA RS., 20 de novembro de 1984.-
O Oficial *Almeida*

Av.3.Mat.2.302.Prot.7.940: AVERBAÇÃO ATUALIZAÇÃO IMÓVEL-20.11.84
Procede-se a esta averbação nos termos da certidão datada de 14

Continua na Verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 100156.2.0002302-82

FICHA	MATRÍCULA
1	2.302
VERSO	<i>[assinatura]</i>

de novembro de 1984, expedida pela seção de expediente da Prefeitura municipal desta cidade, para constar que o imóvel constante da presente matrícula tem as seguintes confrontações atualizadas: ao NORTE, na extensão de 16,00metros com o terreno nº 05 da mesma quadra; ao SUL, na mesma extensão com a Rua Alfredo Baldissarelli; a LESTE, na extensão de 35,00metros com o terreno nº 19 e, ao OESTE, na mesma extensão com o terreno nº 17, ambos da mesma quadra, distanciando 84,00metros da esquina mais próxima da Rua Alfredo Baldissarelli com a Rua Rio Branco, no quarteirão formado pelas Ruas Duque de Caxias, Alfredo Baldissarelli, Júlio de Castilhos e Rio Branco, situado ao lado ímpar da Rua, e ficando uma cópia arquivada neste Ofício. Dou fé. CR\$423.-

RONDA ALTA RS., 20 de Novembro de 1984.-

O Oficial

Almir Bazzocchi

R/4.Mat.2.302.Prot.7.941: COMPRA E VENDA: DATA. 20.11.1984-

Nos termos da escritura pública de compra e venda datada de 14 de novembro de 1984, lavrada no Tabelionato desta cidade, pela Tabela Iria Maria Celso, no livro de Nota s nº. 37, Fls. 066 e vs. sob nº.7.160, o imóvel constante da presente matrícula e a benfeitoria, foi adquirido por JAIRO BAZZO, brasileiro, casado com Lainir Salete Bazzo, comerciante, portador do CIC nº 326 689 530-49, filho de Alcides Bazzo e de Emilia Bazzo, residente e domiciliado nesta cidade, SENDO: TERRENO URBANO nº "18" da Quadra "L" desta cidade, com a área de QUINHENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS ... (560,00m²), confrontando com as mesmas confrontações constantes do Av.3 da presente matrícula, e com uma casa de construção de madeira, coberta com telhas de barro e zinco, medindo 8,00x12,00metros. CONDIÇÕES: SEM CONDIÇÕES.-

VALOR: CR\$4.500.000 mas para efeito fiscal a transmissão versou sobre CR\$7.500.000, por compra feita a EDGAR EMILIO LORENZ e s/m. GERTA LORENZ, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, ele pedreiro e eal do lar, portadores do CIC nº.191.159.540-72, ele filho de Jacob Emilio Lorenz e de Ema Lorenz, ela filha de João Alvorino Gorgen e de Anita Gorgen, residentes e domiciliados nesta cidade.

GUIA DE ARRECAÇÃO Nº. 953, no valor de CR\$150.000 através da guia informativa nº 399, de imposto de transmissão Bens Imóveis, paga no Banco BANRISUL, Ag. desta cidade e ficando uma cópia arquivada neste Ofício. (ITBI), sendo atribuído pela Fazenda pelo imóvel CR\$3.000.000 e pela benfeitoria CR\$4.500.000.

PROCEDÊNCIA: R/1 e Av.2 da presente matrícula. Dou fé.

Continua na Ficha

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 100156.2.0002302-82

MATRÍCULA



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE RONDA ALTA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FICHA	MATRÍCULA
2	2.302

Ronda Alta, 20 de Novembro de 1984

Ronda Alta Rs., 20 de novembro de 1984.-
O Oficial *Adolfo Bertocchi* CR\$17.286-

R/5.Mat.2.302.Prot.12.658. COMPRA E VENDA - DATA: 09.09.1986.-
Nos termos da escritura pública de compra e venda datada de 09 de Setembro de 1986, lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro de Notas nº. 42, Fls. 031 e vs. sob nº. 7.992, o imóvel constante do R/4 da presente matrícula foi adquirido por "AUGUSTINHO FLÁVIO BORTOLAMEDI" brasileiro, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens com Cleci Salette Bortolamedi, motorista, portador do CIC sob nº. 310.017.580-53 e da Cédula de Identidade nº. 12/R505549-SSP/RS residente e domiciliado nesta cidade, SENDO: TERRENO URBANO Nº.18 (dezoito), da Quadra "I" situado nesta cidade, com a área superficial de 560,00m2 (Quinhentos e sessenta metros quadrados), confrontando com as mesmas confrontações constantes do Av. 3 da presente matrícula, e com uma casa de construção de madeira, coberta com telhas de barro e zinco, com as dimensões de 8,00x12,00 metros, por compra feita a JAIRO BAZZO e s/m. LAINIR SALETTE BAZZO, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, ele agricultor e ela professora, portadores do CIC sob nº. 326.689.530-49, ele filho de Alcides Bazzo e de Emilia Bazzo e ela filha de Luiz João Brugnera e de Italia Luvizetto Brugnera, residentes e domiciliados nesta cidade, neste ato representados por seu bastante procurador o Sr, ILINO JOÃO ALBARELLO, brasileiro, casado, funcionário público, CIC nº. 138.665.320-91 e da Carteira de Identidade nº.3000001705-SSP/RS., residente e domiciliado nesta cidade conforme procuração outorgada no Tabelionato desta cidade, no Livro de Procurações nº. 39, Fls. 122 sob nº. 8.491 em 30.06.86. SEM CONDIÇÕES.-

GUIA DE ARRECAÇÃO S/nº. ISENTA DO ITBI, conforme art. 8º da Lei 7.608/81 alterada pela 7.760/82, através da guia informativa nº. 397 de ITBI, e ficando uma cópia arquivada neste Ofício, (ITBI/86)
PROCEDÊNCIA: R/4 da presente matrícula. Dou fé. Cz\$300,00
Ronda Alta RS., 09 de setembro de 1986.-
O Oficial: *Adolfo Bertocchi*

Av.6 - 2.302 - Prot.48.495. Proceda-se a esta averbação nos termos da Certidão de Casamento extraída do Lv. B-1, fls. 137, sob n.º 169, deste Ofício, para constar que o proprietário constante do R/5 da presente matrícula, **AUGUSTINHO FLAVIO BORTOLAMEDI** e s/m. **CLECI SALETTE BORTOLAMEDI**, casaram aos 10.11.1976, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à lei

Continua no Verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 100156.2.0002302-82

FICHA	MATRÍCULA
Bv	2.302
VERSO	

Continuação do R.13-

59662, feito em 08/05/2008. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: R\$246,40. Selo: 0500.01.0800002.00813 - R\$0,20; 0500.07.0800002.00007 - R\$6,00. O Oficial: *Albino Bertocchi* Albino Belmiro Bertocchi

R.14-2.302. Ronda Alta/RS, 23 de maio de 2008. **HIPOTECA DE 1º GRAU.**
DEVEDORA: JOELMA PIRAN, já qualificada no R.12 desta matrícula. **CREDOR:** SPONCHIADO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, sociedade civil com sede na Rua J.B. Cabral, nº 299, cidade de Erechim, RS, inscrito no CNPJ 87.636.635/0001-68, administradora de consórcios autorizada pelo Orgão Público competente conforme Certificado de autorização nº 3/00/227/88 de 22/08/88 reavaliado em 13/11/92, também conhecida como Consórcio Sponchiado, neste ato representado por sua procuradora **Janice Maria Amadigi Disarz**, brasileira, auxiliar administrativa, CPF nº 476.465.270-68, RG-RS nº 5038843842, casada, residente e domiciliada na Rua São Paulo, 232, apto. 04, Erechim-RS. **INTERVENIENTES CONFITENTES GARANTIDORES:** JOSE DIAS DA SILVA, agricultor, CPF nº 157.610.370-68, RG-RS nº 8017193924, e s/m. ANGELINA DIAS DA SILVA, agricultora, CPF nº 930.279.070-34, RG-RS nº 1069118857, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **OBJETO:** A devedora foi contemplada lhe proporcionando a fruição do valor de R\$35.000,00, referente ao grupo 1150, cota nº 277, assim destinadas: a) R\$13.750,00 para pagamento do lance; b) R\$650,00 para pagamento da taxa de avaliação do imóvel; c) R\$20.600,00, mais correção, para aquisição do imóvel, sendo assim, **a devedora declara-se e confessa-se devedora da credora de 63,6753%** do montante do saldo devedor do plano de consórcio, no valor total, ao preço do dia de hoje de **R\$28.619,35**, relativo a cota nº 277 do grupo 1150 correspondendo a 127 parcelas, numeradas sob nºs 014 a 140, sendo a parcela 014 no valor de R\$227,77, representando o percentual de 0,6129% da 115 a 139 no valor de R\$224,95, cada uma, representando o percentual de 0,6053% e a parcela 140 no valor de R\$223,05, representando o percentual de 0,6002% do valor do saldo devedor da cota do grupo de consórcio, que deverão ser pagas mensalmente, a primeira no dia **20/04/2008** e a última em **20/10/2008**, e reajustadas anualmente no mês de março de cada ano, pela variação do INCC (índice nacional do custo de construção). **GARANTIA:** Em garantia a devedora dá a credora, em **primeira e especial hipoteca, em primeiro grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel e benfeitoria do **R.12** desta matrícula, atribuído pelas partes em R\$50.000,00. **FORMA:** Escritura pública de compra e venda, confissão de dívida, com garantia hipotecária lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro de Notas nº 90, fls. 016 a 018, em 08/05/2008. As demais cláusulas e condições constantes na Escritura. **Protocolo nº:** 59662, feito em 08/05/2008. DOU FÉ. Emol: R\$150,90. Selo: 0500.01.0800002.00815 - R\$0,20; 0500.06.0800002.00083 - R\$4,00.
 O Oficial: *Albino Bertocchi* Albino Belmiro Bertocchi

Continua na Ficha.....

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

CRM: 100166.2.0002302-52

2.302
MATRÍCULA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RONDA ALTA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
RONDA ALTA - RS, 03 de dezembro de 2018

FICHA	MATRÍCULA
4	2.302

Av.15-2.302. Ronda Alta-RS, 3 de dezembro de 2018. **CANCELAMENTO.**

Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de cancelamento, expedido pela Sponchiado Administradora de Consórcios Ltda, datado de 31/10/2018, arquivado neste Serviço Registral, para constar que fica cancelada a hipoteca do **R.14** desta matrícula. **Protocolo nº:** 78691, feito em 13/11/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: Registro sem valor declarado: R\$ 68,30 (0500.04.1300005.03211 = R\$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0500.01.1800004.04525 = R\$ 1,40)
Substituto: Alexandre Luís Bender

Av.16-2.302. Ronda Alta-RS, 26 de abril de 2023. **CASAMENTO.**

Nos termos da Certidão de Casamento nº 3556, fls.185, do Livro nº B-10, lavrado no Registro Civil das Pessoas Naturais de Ronda Alta-RS, em 09.05.2013, arquivados neste Serviço Registral, para constar que a proprietária do imóvel do **R.13** desta matrícula **JOELMA PIRAN**, contraiu matrimônio pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, com **MARCELO JOSÉ DIAS DA SILVA**, a qual, em virtude do casamento passou assinar-se **JOELMA PIRAN DIAS DA SILVA**, na vigência da lei 6.515/77. **Protococolo nº:** 85142, feito em 25/04/2023. Emol: Processamento de retificação (12030): R\$ 105,20 (0500.04.1500004.08755 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0500.01.1900001.46781 = R\$ 1,80)
Substituto: Alexandre Luís Bender

R.17-2.302. Ronda Alta-RS, 26 de abril de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C30321207-8, emitida Ronda Alta-RS, aos 19.04.2023. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS / SC, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com sede na Av. Expedicionário, 1195, na cidade de Sarandi-RS, ou sua ordem. **EMITENTE:** **MARCELO JOSÉ DIAS DA SILVA**, inscrito no CNPJ 13.467.981/0001-23, com sede em ERS 324, Km 74, Bairro Distrito Industrial, na cidade de Trindade do Sul-RS, neste ato representado por **Marcelo José Dias da Silva**, CPF nº 804.535.890-49. **INTERVENIENTES ALIENANTES:** **JOELMA PIRAN DIAS DA SILVA**, CPF nº 901.828.550-15 e **MARCELO JOSÉ DIAS DA SILVA**, CPF nº 804.535.890-49. **VALOR:** R\$ 1.300.000,00 (UM MILHÃO E TREZENTOS MIL REAIS). **VENCIMENTO:** 15.02.2031. **FORMA DE PAGAMENTO:** 84 (oitenta e quatro) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15.03.2024 e a última em 15.02.2031. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** na praça de emissão da cédula. **JUROS:** Ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, acrescida dos juros à taxa efetiva de 6,167781% ao ano. São

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

