



Operador Nacional do Sistema Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 22 de janeiro de 1.985

FLS.	MATRÍCULA
01	35.927.-

M. 35.927 - UM TERRENO RURAL, sem benfeitorias, com a área de 100.877,39m², no terreno com a área de 16 ha. 70 ares, situado no "PASSO DA TAQUARA", distrito de Glorinha, neste município, o qual divide-se pela frente e por um lado, com terras de Joaquim Teixeira de Souza, e, pelo outro lado, divide-se com terras de Laurindo Narciso dos Santos e nos fundos, divide-se com propriedade de José Cardoso de Lima. Origem: transcrição nº 10.340, fls. 11 do livro 3-L. INCRA nº 851.086.001.163; área total 10,0; nº de módulos 0,90; FMP 2,0. Proprietário: JOSÉ LUIZ ALVES DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador do CIC nº 181.316.890/34, residente neste município. Dou fé.

Emo1.: CR\$ 4.795,00

Luiz Alves de Freitas
 OENAL M. DE FREITAS

R.1/35.927.- 22 de janeiro de 1985 Dat: 03.-
COMPRA E VENDA: Escritura nº 31.865, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro 222-C, fls. 199 em 01 de agosto de 1984.
TRANSMITENTE: A SUCESSÃO DE JOSÉ LUIZ ALVES DE LIMA.
ADQUIRENTE: FIRMINO SEVERINO SALVADORI, brasileiro, bancário, casado com Celi de Fraga Salvadori, CIC nº 017.877.990/34, residente em Porto Alegre/RS.
VALOR: CR\$10.400.000,00.-
AVALIAÇÃO FISCAL: CR\$12.000.000,00.-
CN/IBDF: nº 71.505.-
Emo1.: CR\$ 41.771,00 Prot: 89.666.-

Luiz Alves de Freitas
 OENAL M. DE FREITAS
 Of. Ajudante

R.2/35.927 - 20 de fevereiro de 1987 Dat: RC
COMPRA E VENDA DE PARTE IDEAL: Escritura nº 37.485, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 248-C, fls. 06 em 05.02.1987.-
OBJETO: A área de 55.037,67m², proveniente do R.1/35.927.-
TRANSMITENTES: FIRMINO SEVERINO SALVADORI, aposentado e sua mulher CELI DE FRAGA SALVADORI, do lar, brasileiros, CIC nº 017.877.990/34, residentes em Porto Alegre/RS.-
ADQUIRENTE: BRUNO SALVADORI, brasileiro, bancário, casado com Nilce Rocha Salvadori, CPF nº 013.165.400/49, residente em Porto Alegre/RS.-
VALOR: Cz\$202.500,00
AVALIAÇÃO FISCAL: Cz\$202.500,00
CN/IBDF: nº 189.753
Emo1.: Cz\$ 747,00 Prot: 98.885.-

Antonio Vicente Polito
 ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial

R.3/35.927 15 de junho de 2011 Dat: IRSL
PARTILHA AMIGÁVEL DE PARTE IDEAL: Escritura nº 24.487, lavrada no Tabelionato de Garibaldi/RS, no livro nº 154, fls. 189 em 13.04.2011 e escritura de aditivo nº 8.328, lavrada no mesmo Tabelionato, no livro nº 63, fls. 017 em 08.06.2011.
OBJETO: A área de 55.037,67m² proveniente do R.2.
TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE NILCE ROCHA SALVADORI, CPF nº 785.381.300-72.
ADQUIRENTE: BRUNO SALVADORI, brasileiro, viúvo, aposentado, inscrito no CPF nº 013.165.400-49, residente e domiciliado no Acesso dos Gerânios, nº 18, Conjunto Residencial Jardim Medianeira, em Porto Alegre/RS.
VALOR: R\$38.000,00 sobre a avaliação de dita parte ideal em R\$38.000,00
AVALIAÇÃO FISCAL DO QUINHÃO: R\$55.000,00
INCRA: nº 851.086.027.375-3

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional do Sistema Eletrônico de Imóveis



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
01v	35927

Negativa de Multas do IBAMA: n° 2236821 de 02.05.2011.
 Negativa de Multas da FEPAM: n° 03829019 de 02.05.2011.
 Negativa de Multas Ambientais Municipal não fornecida conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Glorinha em 15.03.2011.
 Negativa de Débitos do ITR expedida em 09.03.2011.
 Protocolo n°s 255.134 de 20.05.2011 e 255.940 de 10.06.2011.
 Emol.R\$288,70
 Selo: n° 0253.07.1000002.04914 R\$6,00
 PED: R\$2,70
 Selo: n° 0253.01.1100002.54594 R\$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

R.4/35.927 26 de dezembro de 2011 Dat: IRSL
COMPRA E VENDA DE PARTE IDEAL: Escritura n° 140563, lavrada no 5° Tabelionato de Porto Alegre/RS, no Livro n° 4-H, fls. 177 em 17.11.2011 e escritura de retificação por aditivo n° 057378, lavrada no mesmo Tabelionato, no livro n° 217-A, fls. 094 em 12.12.2011.
OBJETO: A área de 55.037,67m² proveniente do R.3.
TRANSMITENTE: BRUNO SALVADORI, brasileiro, aposentado, viúvo, inscrito no CPF n° 013.165.400-49, não matriculado no INSS como empregador, residente em Porto Alegre/RS.
ADQUIRENTE: YOMACAMA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNEJ n° 06.102.712/0001-06, com sede na rua Doutor João Inácio, n° 1.316, bairro Navegantes, em Porto Alegre/RS.
VALOR: R\$90.000,00
AVALIAÇÃO FISCAL: R\$90.000,00
INCRA: n° 851.086.027.375-3
 Protocolo n°s 260.992 de 23.11.2011 e 262.028 de 23.12.2011.
 Emol.R\$401,70
 Selo: n° 0253.07.1000002.07808 R\$7,25
 PED: R\$2,70
 Selo: n° 0253.01.1100006.42203 R\$0,25

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

R.5/35.927 16 de maio de 2016 Dat: RBCN
COMPRA E VENDA DE PARTE IDEAL: Escritura n° 6.929-023, lavrada no Serviço Notarial de Glorinha/RS, no livro n° 070, fls. 052 em 10.05.2016.
OBJETO: A área de 45.839,72m² proveniente do R.1.
TRANSMITENTES: FIRMINO SEVERINO SALVADORI, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF n° 017.877.990-34 e sua esposa CELI DE FRAGA SALVADORI, brasileira, do lar, inscrita no CPF n° 222.052.410-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens em data anterior à vigência da Lei n° 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes em Porto Alegre/RS.
ADQUIRENTES: MAURO ALFREDO LOCH, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, inscrito no CPF n° 593.330.730-00 e GLAUCIA VIRGINIA DE MORAES, brasileira, divorciada, enfermeira, inscrita no CPF n° 161.648.418-79, residentes e domiciliados na rua Senador Vergueiro, n° 418, casa 2, bairro Alto da Boa Vista, em São Paulo/SP.

CONTINUA A FOLHAS N.º 02



Operador Nacional do Sistema Eletrônico de Registros Públicos

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 16 de maio de 2016

FLS.	MATRÍCULA
02	35927

VALOR: R\$230.000,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$230.000,00.

INCRA: nº 866.075.026.034-8.

Protocolo nº 316.724, Livro 1-AB de 11.05.2016.

Emol. R\$1.070,20

Selo: nº 0253.08.1400001.02391 R\$13,50

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1500004.40012 R\$0,40

R.6/35.927 16 de maio de 2016

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DE PARTE IDEAL:

mencionada no R.5.

OBJETO: A área de 45.839,72m² proveniente do R.5, referente ao R.5.

DEVEDORES FIDUCIANTES: MAURO ALFREDO LOSH e GLAUCIA VIRGINIA DE MORAES, já qualificados.

CREDORES FIDUCIÁRIOS: FIRMINO SEVERINO SALVADORI e sua esposa CELI DE FRAGA SALVADORI, já qualificados.

VALOR: R\$1.500.000,00, com outros imóveis.

FORMA DE PAGAMENTO: Uma parcela no valor de R\$1.500.000,00 a ser paga no dia 08.05.2017, sem juros e encargos na data referida de seu vencimento, por intermédio de Transferência Eletrônica Disponível (TED), para crédito da conta número 3293600-1, da agência número 7156-0, do Banco do Brasil, a favor de Firmino Severino Salvadori, cuja quitação se dará com a confirmação do referido crédito recebido.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PUBLICO LEILÃO: R\$1.500.000,00, com outros imóveis.

Certidões Positivas com Efeitos de Negativas expedidas pela Receita Federal em 04.05.2016.

Protocolo nº 316.724, Livro 1-AB de 11.05.2016.

Emol. R\$958,60

Selo: nº 0253.08.1400001.02397 R\$13,50

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1500004.40023 R\$0,40

Av.7/35.927 07 de agosto de 2017

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 08.05.2017, os credores autorizaram o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do R.6, no valor de R\$1.500.000,00 com outros imóveis.

Protocolo nº 330.554, Livro 1-AH de 03/08/2017.

Emol. R\$523,90

Selo: nº 0253.08.1600004.01128 = R\$49,50

PED: R\$4,50

Selo: nº 0253.01.1700001.72091 = R\$1,40

R.8/35.927 05 de novembro de 2020

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DE PARTE IDEAL:

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Dat: RBCN
Escritura

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Dat: EP

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Dat: DBA

Cédula de

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	35927

Crédito Bancário nº C00620877-7 emitida em 25.09.2020.

OBJETO: A área de 45.839,72m², proveniente do R.5.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **MAURO ALFREDO LOCH**, brasileiro, divorciado, gerente comercial, inscrito no CPF nº 593.330.730-00, filho de Paulo Jose Loch e de Moema Moraes Loch, com endereço eletrônico mauro.loch@crbard.com e **GLAUCIA VIRGINIA DE MORAES**, brasileira, divorciada, enfermeira, inscrita no CPF nº 161.648.418-79, filha de Valdemar Martins de Moraes e de Evani Belletato de Moraes, residentes e domiciliados na estrada Maria Bueno, nº 2.875, bairro Centro, em Glorinha/RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS**, inscrita no CNPJ sob nº 92.796.564/0001-09, com sede na avenida Alberto Bins, nº 600, 4º andar, sala 06, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$115.000,00.

JUROS: 7,058561%a.a.

PRAZO: 120 meses, com vencimento final em 10.10.2030.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PUBLICO LEILÃO: R\$148.700,00.

INCRA: nº 866.075.026.034-8

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 13.10.2020 e 21.10.2020.

Protocolo nº 364.203, Livro 1-AR de 13/10/2020.

Emol. R\$583,90

Selo: nº 0253.01.2000002.04387 = R\$36,60

PED: R\$5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.69092 = R\$1,40


Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.9/35.927 - Conforme aditivo datado de 12.11.2020, o prazo da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.8** foi alterado, passando a ser o seguinte: **PRAZO:** 120 meses, com vencimento final em 10.11.2030, bem como, o número da Cédula de Crédito Bancário que originou o referido registro passou a ser **C00621006-2**.

Gravataí, 03 de dezembro de 2020. Dat: DBA

Protocolo nº 365.828, Livro 1-AS de 23/11/2020.

Emol. R\$37,20

Selo: nº 0253.04.1800003.49453 = R\$3,30

PED: R\$5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.78986 = R\$1,40


Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.10/35.927 01 de agosto de 2024

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento datado de 16.07.2024, acompanhado de provas que ficam arquivados neste Ofício, a credora no

35.927

MATRÍCULA



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 01 de agosto de 2024

FLS.

MATRÍCULA

03

35.927

R.8, alterou sua razão social para **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sul Riograndense - Sicredi Origens RS.**

Protocolo nº 416.702, Livro 1-BI de 16/07/2024. - Dat: DBA

Emol.R\$108,90

Selo: nº 0253.04.2300001.49667 = R\$4,90

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2300002.67100 = R\$2,00

Av.11/35.927 27 de janeiro de 2025

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2300001.77139 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NAO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado por www.fundaj.org.br
Registro de Imóveis via

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

03v

35.927

Av.12/35.927 27 de janeiro de 2025

UNIÃO ESTÁVEL: Conforme requerimento contido na escritura nº 11.731/031, lavrada no 10º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no livro nº 163, fls. 169 em 27.12.2024, foi estabelecida a **união estável**, entre os adquirentes do **R.5**.

Protocolo nº 423.991, Livro 1-BK de 03/01/2025. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: 8646349FBF5815E5E4D54F4B16CD53F51DF37E3E49549219DCE7923F4B9101F0.

Emol.R\$114,60

Selo: nº 0253.04.2300001.77140 = R\$4,90

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2400001.22190 = R\$2,00

Av.13/35.927 27 de janeiro de 2025

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento contido na escritura nº 11.731/031, lavrada no 10º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no livro nº 163, fls. 169 em 27.12.2024, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.8**, no valor de R\$115.000,00.

Protocolo nº 423.991, Livro 1-BK de 03/01/2025. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: 5835B4990907384A0BFE2268C224607B6D010563E3951EBED2864587FB4EA32C.

Emol.R\$314,10

Selo: nº 0253.04.2300001.12428 = R\$53,70

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2400001.22191 = R\$2,00

R.14/35.927 27 de janeiro de 2025

DAÇÃO EM PAGAMENTO DE PARTE IDEAL: Escritura nº 11.731/031, lavrada no 10º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no livro nº 163, fls. 169 em 27.12.2024.

OBJETO: A área de 45.839,07m² proveniente do R.5.

TRANSMITENTES: MAURO ALFREDO LOCH, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, inscrito no CPF nº 593.330.730-00 e sua companheira GLAUCIA VIRGINIA DE MORAES, brasileira, divorciada, enfermeira, inscrita no CPF nº 161.648.418-79 conviventes em união estável entre si, residentes e domiciliados na estrada Maria Bueno, nº 2.875, bairro Centro, em Glorinha/RS.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI ORIGENS RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.796.564/0001-09, com sede na avenida Mariland, nº 477, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

35.927
- MATRÍCULA -Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 27 de janeiro de 2025

FLS.
04MATRÍCULA
35.927**VALOR:** R\$125.000,00.**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$160.439,02.**INCRA:** nº 866.075.026.034-8.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 05.11.2024 e 13.12.2024.

Protocolo nº 423.991, Livro 1-BK de 03/01/2025. - Dat. MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOEKK:43111653072. Hash

validador: DC44D83A890A0F3799EF06EABC059ED35E4C70F4F923AABA0CC43288AB20D123.

Emol.R\$816,70

Selo: nº 0253.08.1700004.25490 = R\$72,60

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2400001.22192 = R\$2,00

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar