



CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art. 19. da lei 6015), o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098731.2.0005830-56

5.830
MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE RODEIO BONITO
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Rodeio Bonito, 26 de setembro de 2007

FICHA	MATRÍCULA
01	5.830

IMÓVEL - UMA FRAÇÃO DE TERRENOS COM A SUPERFÍCIE DE 357,00 M² (trezentos e cinquenta e sete metros quadrados), constituída de parte do lote urbano número 03 (três), que passou a denominar-se do lote urbano número 10 (dez) da quadra "O", situada na Rua Ângelo Pasquali, distante 23,00 metros da esquina com a Rua Ângelo Giordani, no quarteirão formado pelas Ruas Ângelo Pasquali, Ângelo Giordani e Osório Martins e pela Avenida do Comércio, nesta cidade de RODEIO BONITO-RS, confrontando-se: ao norte, com o lote urbano número 06 (seis), numa extensão de 21,00 metros; ao sul, com o lote número 03 (três), numa extensão de 21,00 metros; ao leste, com o lote urbano número 03 (três), numa extensão de 17,00 metros; e, ao oeste, com a Rua Ângelo Pasquali, numa extensão de 17,00 metros.

PROPRIETÁRIOS - ROMILDO LAURINDO UEZ, que também assina ROMILDO LAURINDO UES, CPF nº 058.267.300-30 e Carteira de Identidade RG. nº 8014854163-SSP/RS e sua esposa MARIA CATARINA UEZ, que também assina MARIA CATARINA UES, CPF. nº 308.819.940-49 e Carteira de Identidade RG. nº 3011371352-SSP/RS, brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes na Rua Ângelo Giordani nº 110, nesta cidade de Rodeio Bonito- RS.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 5.829, Livro nº 2-RG, do REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO- RS.

PROTOCOLO - Nº 7.838, folha 087, Livro nº 01-C, deste Ofício, aos 24 de setembro de 2007.
 Emolumentos: R\$ 9,40, talão 481, nota 24.041.
 Selos Digitais nº 0496.02.0700008.00734 - R\$ 0,30 e nº 0496.01.0700010.01408 - R\$ 0,20

Bel. FLÁVIO FLECK
 REGISTRADOR

R.1/5.830, de 26 de setembro de 2007.

TÍTULO - COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES - ROMILDO LAURINDO UEZ, que também assina ROMILDO LAURINDO UES, CPF nº 058.267.300-30 e Carteira de Identidade RG. nº 8014854163-SSP-RS e sua esposa MARIA CATARINA UEZ, que também assina MARIA CATARINA UES, CPF. nº 308.819.940-49 e Carteira de Identidade RG. nº 3011371352-SSP-RS, brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes na Rua Ângelo Giordani nº 110, nesta cidade de Rodeio Bonito- RS.

ADQUIRENTES - 01- SELMAR GALDONI, CPF nº 392.663.890-72 e Carteira de Identidade RG nº 3035392566-SSP/RS, separado judicialmente; **02- ANDRÉIA CARINA MARION**, CPF. nº 005.470.720-07 e Carteira de Identidade RG. nº 1087316161-SJS/RS, divorciada, brasileiros, eletricitários, residentes na Rua Santo Antônio nº 112, nesta cidade de Rodeio Bonito- RS

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de compra e venda lavrada às folhas 073 a 074 e verso, sob nº 10.468/027, Livro de Transmissões nº 75, no Tabelionato de Notas de Rodeio Bonito, pelo Sr. José Odone Tassinari Ramos - Tabelião de Notas, aos 21/09/2007.

IMÓVEL TRANSMITIDO - A fração de terrenos com a superfície de 357,00 M² (trezentos e cinquenta e sete metros quadrados) constante nesta matrícula.

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098731.2.0005830-56

FICHA	MATRÍCULA
01	5.830
VERSO	

VALOR DA VENDA - R\$ 7.000,00 (sete mil reais)**VALOR FISCAL - R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)****CONDICÕES** - As demais condições, não expressamente transcritas, constam na escritura.

Emitida D.O.I., conforme IN/SRF., no ato da escritura.

PROTOCOLO - Nº 7.838, folha 087, Livro nº 01-C, deste Ofício, aos 24 de setembro de 2007.

Emolumentos: R\$ 120,00, talão 481, nota 24.041.

Selos Digitais nº 0496.06.0700007.00228 - R\$ 4,00 e nº 0496.01.0700010.01409 - R\$ 0,20


 Bel. FLAVIO FLECK
 REGISTRADOR
R.2/5.830, de 12 de novembro de 2007.**TÍTULO - EMPRÉSTIMO E PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****DEVEDORES** - 01 - SELMAR GALDONI, CPF nº 392.663.890-72 e Carteira de Identidade RG nº 3035392566-SSP/RS, separado judicialmente, assessor de marketing; 02 - ANDRÉIA CARINA MARION, CPF nº 005.470.720-07 e Carteira de Habilitação nº 04006851900, expedida pelo DETRAN/RS, divorciada, auxiliar administrativa, brasileiros, residentes na Rua Santo Antônio, nº 112, nesta cidade de RODEIO BONITO-RS.**CREDOR** - BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, S.A., instituição financeira pública não federal, com sede e foro na cidade de Porto Alegre, na Rua Capitão Montanha, nº 177, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, representado por seus procuradores Ademar Citolin, CPF nº 278.430.090-00 e Carteira de Identidade RG nº 3007003043-SSP/RS e Paulo Roberto Tellitu Rios, CPF nº 228.905.210-87 e Carteira de Identidade RG nº 5007612517-SSP/RS, ambos brasileiros, casados, bancários, residentes na cidade de PORTO ALEGRE-RS, conforme procuração pública lavrada no 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, à folha 066, sob nº 038078, Livro de Procurações nº 30-E, arquivada neste Registro de Imóveis. **VALOR DO FINANCIAMENTO** - R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). **PRAZO DE CARÊNCIA** -05 meses a contar da emissão do contrato. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO** - 235 (duzentos e trinta e cinco) meses. **TAXA DE JUROS** - a) nominal - 9,500000% ao ano; b) nominal de 0,791666% ao mês; c) efetiva 9,924758% ao ano. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** - SAC.**PLANO DE REAJUSTAMENTO** - P.A.M. (Plano de Atualização Monetária). **VALOR DO****IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO** - R\$ 95.000,00 (noventa e cincomil reais). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do

financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, os

devedores alienam ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, constituído

de uma fração de terrenos com a superfície de 357,00 m² (trezentos e cinquenta e sete metros

quadrados) constante nesta matrícula e a residência unifamiliar de alvenaria composta de 01

(um) pavimento - sobre pilotis - com área total de 189,62 m² (cento e oitenta e nove vírgulasessenta e dois metros quadrados), sendo 139,11 m² (cento e trinta e nove vírgula onze metros

quadrados) a ser construídos, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº

9.514/1997. **FORMA DO TÍTULO** - Contrato particular de empréstimo para construção de

continua na ficha nº. 02.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098731.2.0005830-56

5.830
MATRICULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RODEIO BONITO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Rodeio Bonito, 12 de novembro de 2007

FICHA	MATRICULA
02	5.830 #

unidade residencial isolada com pacto adjeto de alienação fiduciária. **CONDICÕES** - As demais cláusulas e condições, não expressamente transcritas, constam no contrato arquivado sob nº 075, pasta nº 001, neste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO - Nº 8.065, folha 100, Livro nº 01-C, neste Ofício, aos 09 de novembro de 2007.

Emolumentos: R\$ 265,60, talão 502, nota 25.094.

Selos Digitais nºs 0496.07.0700001.00047 - R\$ 6,00 e 0496.01.0700010.04243 - R\$ 0,20.


Bel. FLAVIO FLECK
REGISTRADOR

AV.3/5.830, de 22 de agosto de 2008. **CONSTRUÇÃO**. Certifico que, conforme Certidão de Habite-se número 13/2008, expedida pela Prefeitura Municipal de Rodeio Bonito, assinada pelo Sr. Antonio Garbin - Assessor Fazendário, aos 29/07/2008; Certidão de Existência número 28/2008, expedida pela Prefeitura Municipal de Rodeio Bonito, assinada pela Sra. Zenimar Rubini Farias - Secretária de Administração e de Planejamento, aos 15/08/2008; Certidão Negativa de Débito CND/INSS nº 027752008-19023030, expedida aos 12/08/2008, válida até 08/02/2009, cuja autenticidade foi confirmada no endereço eletrônico www.receita.fazenda.gov.br; comprovante de pagamento da taxa de Anotação de Responsabilidade Técnica - A.R.T. e requerimento assinado pelo Sr. SELMAR GALDONI, acima qualificado, sobre o imóvel constante nesta matrícula, foi edificada uma casa residencial em alvenaria com 189,62 m² (cento e oitenta e nove vírgula sessenta e dois metros quadrados) de área construída, concluída no ano de 2008 (dois mil e oito), coberta com telhas de cimento amianto, situada na Rua Ângelo Pasquali nº 333, nesta cidade de RODEIO BONITO-RS. A referida construção foi avaliada em R\$ 100.000,00 (cem mil reais) pela Prefeitura Municipal de Rodeio Bonito, conforme consta na certidão de existência número 08/2008, acima referida. Os documentos apresentados ficam arquivados sob nº 047, pasta nº 003 de averbações de construções, neste Ofício de Registro de Imóveis.

PROTOCOLO - Nº 9.262, folha 172, Livro nº 01-C, neste Ofício, aos 15 de agosto de 2008.

Emolumentos: R\$ 185,70, talão 614, nota 30.671.

Selos Digitais nº 0496.07.0800002.00026 - R\$ 4,00 e nº 0496.01.0800002.03627 - R\$ 0,20


Bel. FLAVIO FLECK
REGISTRADOR

AV.4/5.830, de 19 de fevereiro de 2009. **CASAMENTO E REGIME DE BENS**. Certifico que, SELMAR GALDONI casou-se, 22 de novembro de 2008, com ANDRÉIA CARINA MARION, que passou a assinar-se ANDRÉIA CARINA MARION GALDONI, conforme certidão do assento de casamento lavrado no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Rodeio Bonito, à folha 114, sob nº 3.473, Livro B-10, pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 2.377, Livro nº 3-RA, neste Ofício de Registro de Imóveis. Os documentos apresentados ficam arquivados sob nº 033, pasta nº 005 de registro de pactos antenupciais.

PROTOCOLO - Nº 10.213, folha 029, Livro nº 01-C, deste Ofício, aos 19 de fevereiro de 2009.

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098731.2.0005830-56

FICHA	MATRÍCULA
02	5.830
VERSO	

Emolumentos: R\$ 42,20, talão 691, nota 34.548.
Selos Digitais nº 0496.04.0800002.01400 – R\$ 0,40 e nº 0496.01.0800002.14053 – R\$ 0,20


Bel. FLAVIO FLECK
REGISTRADOR

AV.5/5.830, de 13 de março de 2009. **QUITACÃO E CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Certifico que, conforme quitação constante na cláusula segunda, parágrafos segundo e terceiro do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Quitação, Financiamento, com Garantia de Alienação Fiduciária assinado pelos vendedores Selmar Galdoni e sua esposa Andréia Carina Marion Galdoni, pelos compradores Irany Luiz Acadroli e sua esposa Teresinha Acadroli, pelos procuradores do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, Sra. Marines Carraro Fonseca e pelo Sr. Ademair Citolin, aos 09 de março de 2009, **fica quitada a dívida e cancelada a hipoteca registrada sob nº R.2/5.830 nesta matrícula.**

PROTOCOLO - Nº 10.279, folha 033, Livro nº 01-D, neste Ofício, aos 13 de março de 2009.
Emolumentos R\$ 38,10, talão 702, nota 35.074.
Selos Digitais nº 0496.04.0800002.01496 – R\$ 0,50 e nº 0496.01.0800002.15115 – R\$ 0,20


Bel. FLAVIO FLECK
REGISTRADOR

R.6/5.830, de 13 de março de 2009. **TÍTULO - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES - SELMAR GALDONI**, CPF nº 392.663.890-72 e Carteira de Identidade RG nº 3035392566-SSP/RS, sócio de empresa e sua esposa **ANDRÉIA CARINA MARION, GALDONI**, CPF nº 005.470.720-07 e Carteira de Identidade RG nº 1087316161-SSP/RS, estudante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens após a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na Rua Angelo Pasquali nº 333, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS. **ADQUIRENTES - IRANY LUIZ ACADROLI**, CPF nº 211.892.850-53 e Carteira de Identidade RG nº 9001366121-SSP/RS, sócio de empresa e sua esposa **TERESINHA ACADROLI**, CPF nº 418.100.740-53 e Carteira de Identidade RG nº 9014854088-SSP/RS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens após a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na Rua Angelo Pasquali nº 100, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS. **IMÓVEL TRANSMITIDO** - A fração de terrenos com a superfície de **357,00 m²** (trezentos e cinquenta e sete metros quadrados) registrada sob nº **R.1/5.830** e a casa residencial de alvenaria com **189,62 m²** (cento e oitenta e nove vírgula sessenta e dois metros quadrados) averbada sob nº **AV.3/5.830** nesta matrícula. **VALOR DA VENDA E COMPRA** - O valor da compra e venda é de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), composto mediante a integralização das parcelas: **Poupança com recursos próprios R\$ - 76.000,00** (setenta e seis mil reais). **Financiamento concedido pelo credor - R\$ 64.000,00** (sessenta e quatro mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Certifico que, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI foi pago no valor total de **R\$ 2.240,00**, sobre a avaliação de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil centavos), conforme Guia Informativa e de Arrecadação ambas processadas sob o número 38/2009, expedidas pela Prefeitura Municipal de Rodeio Bonito.

continua na ficha nº 03

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098731.2.0005830-56

5.830
MATRICULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RODEIO BONITO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Rodeio Bonito, 13 de março de 2009

FICHA	MATRICULA
03	5.830

aos 12/03/2009, que ficam arquivadas neste Ofício de Registros de Imóveis. **FORMA DO TÍTULO** - Contrato Particular de Venda e Compra, Quitação, Financiamento, com Garantia de Alienação Fiduciária nº 20050047920-03/2009, assinado pelos vendedores, compradores, pelos procuradores da credora e por duas testemunhas, aos 09 de março de 2009. **CONDICÕES** - As demais cláusulas e condições, aqui não expressamente transcritas, constam no contrato arquivado sob nº 018, pasta nº 002 neste Ofício de Registro de Imóveis. Emitida D.O.I., conforme IN/SRF. Nº 473/2004, no ato deste registro. **PROTOCOLO** - Nº 10.279, folha 033, Livro nº 01-D, neste Ofício, aos 13 de março de 2009. Emolumentos R\$ 594,90, talão 702, nota 35.074. Selos Digitais nº 0496.07.0800002.00098 - R\$ 6,00 e nº 0496.01.0800002.15116 - R\$ 0,20


Bel. FLAVIO FLECK
REGISTRADOR

R.7/5.830, de 13 de março de 2009. **TÍTULO - HIPOTECA. DEVEDORES - IRANY LUIZ ACADROLI**, CPF nº 211.892.850-53 e Carteira de Identidade RG nº 9001366121-SSP-RS, sócio de empresa e sua esposa **TERESINHA ACADROLI**, CPF nº 418.100.740-53 e Carteira de Identidade RG nº 9014854088-SSP-RS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens após a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na Rua Ângelo Pasquali nº 100, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS. **CREDOR - BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, S.A.**, instituição financeira pública não federal, com sede e foro na cidade de Porto Alegre, na Rua Capitão Montanha nº 177, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, representado por seus procuradores **Ademar Citolin**, CPF nº 278.430.090-00 e Carteira de Identidade RG nº 3007003043-SSP/RS e **Marines Carraro Fonseca**, CPF nº 293.949.100-34 e Carteira de Identidade RG nº 1011382098-SSP/RS, ambos brasileiros, casados, bancários, residentes na cidade de PORTO ALEGRE-RS, conforme procuração pública lavrada no 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, à folha 009, sob nº 046301, Livro de Procurações nº 57-D, arquivada neste Registro de Imóveis. **VALOR DO FINANCIAMENTO - R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - 240 (duzentos e quarenta) meses. TAXA DE JUROS - Amortização: a) nominal - 10,00% ao ano; b) nominal de 0,833333% ao mês; c) efetiva 10,471306% ao ano. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. PLANO DE REAJUSTAMENTO - P.A.M. (Plano de Atualização Monetária). VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACÃO - 09 de abril de 2009. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA DOS PRÊMIOS DE SEGUROS - 09 de março de 2009. VALOR DA PRESTACÃO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS - R\$ 800,00 (oitocentos reais). SEGUROS. A) Danos Físicos no Imóvel - R\$ 14,00 (quatorze reais). B) Morte/Invalidez Permanente R\$ 20,76 (vinte reais e setenta e seis centavos). TOTAL DO VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA DO MÚTUO - R\$ 834,76 (oitocentos e trinta e quatro reais e setenta e seis centavos). VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de**

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098731.2.0005830-56

FICHA	MATRÍCULA
03	5.830
VERSO	

todas as obrigações, contratuais ou legais, os devedores alienam ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, constituído de **uma fração de terrenos com a superfície de 357,00 m² (trezentos e cinquenta e sete metros quadrados) e a casa residencial em alvenaria com 189,62 m² (cento e oitenta e nove vírgula sessenta e dois metros quadrados) registradas sob nº R.6/5.830**, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997.

FORMA DO TÍTULO - Contrato Particular de Venda e Compra, Quitação, Financiamento, com Garantia de Alienação Fiduciária nº 20050047920-03/2009, assinado pelos vendedores, compradores, pelos procuradores da credora e por duas testemunhas, aos 09 de março de 2009.

CONDICÕES - As demais cláusulas e condições, aqui não expressamente transcritas, constam no contrato arquivado sob nº 018, pasta nº 002, neste **Ofício de Registro de Imóveis**.

PROTOCOLO - Nº 10.279, folha 033, Livro nº 01-D, neste Ofício, aos 13 de março de 2009. Emolumentos R\$ 300,40, talão 702, nota 35.074.

Selos Digitais nº 0496.07.0800002.00099 - R\$ 6,00 e nº 0496.01.0800002.15117 - R\$ 0,20


Bel. FLAVIO FLECK
REGISTRADOR

AV.8/5.830, de 13 de março de 2009. **CASAMENTO E REGIME DE BENS**. Certifico que, **IRANY LUIZ ACADROLI e TERESINHA ACADROLI** casaram-se, aos 20 de dezembro de 1986, conforme certidão do assento de casamento lavrado no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Rodeio Bonito-RS, à folha 226 verso, sob nº 1.818, Livro 04-B, pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 5.920, Livro nº 3-RA, no Ofício do Registro de Imóveis de Seberi-RS. Os documentos apresentados ficam arquivados sob nº 185, pasta nº 009 de averbações de casamentos.

PROTOCOLO - Nº 10.279, folha 033, Livro nº 01-D, deste Ofício, aos 13 de março de 2009. Emolumentos: R\$ 42,20, talão 702, nota 35.074.

Selos Digitais nº 0496.04.0800002.01497 - R\$ 0,50 e nº 0496.01.0800002.15118 - R\$ 0,20


Bel. FLAVIO FLECK
REGISTRADOR

AV.9/5.830, de 09 de maio de 2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Certifico que, conforme Liberação de Alienação Fiduciária assinada digitalmente pela Sra. **Marines Carraro Fonseca**, procuradora do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL**, aos 25/03/2025, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº R.7/5.830, nesta matrícula**. O valor da dívida era de **R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais)**. A liberação fica arquivada sob nº 170, pasta nº 021 de Cancelamentos de Hipotecas.

PROTOCOLO - Nº 52972, folha 184, Livro nº 1 - R, deste Ofício, em 30/04/2025. Emol.: R\$220,10 Selos: 0496.01.2300001.28546 - R\$2,10; 0496.07.1000004.06864 - R\$56,50

Registrador:



(Bel. Flávio Fleck)

continua na ficha nº.04....

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098731.2.0005830-56



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RODEIO BONITO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rodeio Bonito, 09 de maio de 2025

FICHA	MATRÍCULA
04	5.830

R.10/5.830, de 09 de maio de 2025. **TÍTULO - DAÇÃO EM PAGAMENTO. DADORES/TRANSMITENTES - IRANY LUIZ ACADROLI**, inscrito no CPF nº 211.892.850-53, Carteira de Identidade nº 9001366121-SSP-RS, filho de Jose Andre Acadrolli e de Ernesta Acadrolli, comerciante, e sua esposa **TERESINHA ACADROLI**, inscrita no CPF nº 418.100.740-53, Carteira de Identidade nº 9014854088-SJS-RS, filha de Avelino Begnini e de Apolonia Luiza Ebertz Begnini, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Avenida do Comércio nº 375, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS. **CREDORES/ADQUIRENTE - COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, com Estatuto Social Registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 2888614, com sede na Avenida do comércio nº 618, na cidade de Rodeio Bonito-RS, representada pelo Sr. **Claudemir José Bazanella**, CPF nº 452.776.300-82, Carteira de Identidade nº 3037576489-SSP-RS, brasileiro, casado, empregado em cooperativa de crédito, residente na Rua Júlio de Castilhos nº 291, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS e pela Sra. **Mariana dos Santos Duarte**, CPF nº 024.919.020-60, brasileira, solteira, maior, coordenadora administrativa financeira, residente na Linha Ziech, Município de Erval Seco-RS. **FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de dação em pagamento lavrada às folhas 125 a 129 e verso, sob nº 17.439-068, Livro de Transmissões nº 137, no Tabelionato de Notas de Rodeio Bonito-RS, pelo Bel. Cícero Onofre de Ávila Falcão – Tabelião de Notas, aos 23 de abril de 2025. **IMÓVEL TRANSMITIDO** - A fração de terrenos com a superfície de **357,00 m² (trezentos e cinquenta e sete metros quadrados)** e a casa residencial em alvenaria com **189,62 m² (cento e oitenta e nove metros e sessenta e dois centímetros quadrados)**, registrada sob nº **R.6/5.830**, nesta matrícula. **CONFISSÃO DAS DÍVIDAS** - As dívidas ora admitidas e confessadas se referem as seguintes: **1 - Cédula de Crédito Bancário nº C00320795-8**, emitida em 22/06/2020, por TRANSPORTES ITEGEL LTDA, no valor original de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), com vencimento previsto para 15/07/2025, tendo como posição de liquidação o montante de R\$ 37.035,45 (trinta e sete mil e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos); **2 - Cédula de Crédito Bancário nº C30330041-4**, emitida em 09/01/2023, por TRANSPORTES ITEGEL LTDA, no valor original de R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), com vencimento previsto para 09/05/2028, tendo como posição de liquidação o montante de R\$ 53.879,31 (cinquenta e três oitocentos e setenta e nove mil reais e trinta e um centavos); **3 - Cédula de Crédito Bancário nº C40331887-0**, emitida em 20/08/2024, por TRANSPORTES ITEGEL LTDA, no valor original de R\$ 168.850,00 (cento e sessenta e oito mil oitocentos e cinquenta reais), com vencimento previsto para 10/07/2029, tendo como posição de liquidação o montante de R\$ 177.398,20 (cento e setenta e sete mil trezentos e noventa e oito reais e vinte centavos); **4 - Cédula de Crédito Bancário nº C40332345-9**, emitida em 07/10/2024, por TRANSPORTES ITEGEL LTDA, no valor original de R\$ R\$ 100.000,00 (cem mil reais), com vencimento previsto para 09/10/2029, tendo como posição de liquidação o montante de R\$ 92.100,29 (noventa e dois mil cem reais e vinte e nove centavos); **5 - Cédula de Crédito Bancário nº C40332692-0**, emitida em

Código Nacional de Matrícula - CNM: 098731.2.0005830-56

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098731.2.0005830-56

FICHA	MATRÍCULA
04v	5.830
VERSO	

26/11/2024, por TRANSPORTES ITEGEL LTDA, no valor original de R\$78.532,63 (setenta e oito mil quinhentos e trinta e dois reais e sessenta e três centavos), com vencimento previsto para 15/04/2030, tendo como posição de liquidação o montante de R\$ 82.800,22 (oitenta e dois mil e oitocentos reais e vinte e dois centavos); **6 - Limite de Cheque Especial Empresarial da Conta Corrente nº 41820-0, Agência 0230, Banco 748**, de titularidade de TRANSPORTES ITEGEL LTDA. Tendo como limite total contratado, o valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Tendo como posição de liquidação o valor de R\$ 38.064,09 (trinta e oito mil sessenta e quatro reais e nove centavos); **7 - Cédula de Crédito Bancário nº C30322754-7**, emitida em 24/11/2023, por IRANY LUIZ ACADROLI, no valor original de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com vencimento previsto para 10/03/2034, tendo como posição de liquidação o montante de R\$ 554.696,95 (quinhentos e cinquenta e quatro mil seiscentos e noventa e seis reais e noventa e cinco centavos); **8 - Cédula de Crédito Bancário nº C30330042-2**, emitida em 09/01/2023, por IRANY LUIZA CADROLI, no valor original de R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais), com vencimento previsto para 10/05/2028, tendo como posição de liquidação o montante de R\$ 39.945,92 (trinta e nove mil novecentos e quarenta e cinco reais e noventa e dois centavos); **9 - Cédula de Crédito Bancário nº C30330045-7**, emitida em 09/01/2023, por IRANY LUIZ ACADROLI, no valor original de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), com vencimento previsto para 10/05/2028, tendo como posição de liquidação o montante de R\$ 38.971,51 (trinta e oito mil novecentos e setenta e um reais e cinquenta e um centavos); **10 - Cédula de Crédito Bancário nº C40320711-4**, emitida em 25/03/2024, por IRANY LUIZ ACADROLI, no valor original de R\$ 144.997,81 (cento e quarenta e quatro mil novecentos e noventa e sete reais e oitenta e um centavos), com vencimento previsto para 25/09/2030, tendo como posição de liquidação o montante de R\$ 147.974,30 (cento e quarenta e sete mil novecentos e setenta e quatro reais e trinta centavos); **11 - Cédula de Crédito Bancário nº C40320712-2**, emitida em 25/03/2024, por IRANY LUIZ ACADROLI, no valor original de R\$ 108.735,93 (cento e oito mil setecentos e trinta e cinco reais e noventa e três centavos), com vencimento previsto para 25/09/2030, tendo como posição de liquidação o montante de R\$ 110.968,05 (cento e dez mil novecentos e sessenta e oito reais e cinco centavos); **12 - Cédula de Crédito Bancário nº C40320713-0**, emitida em 25/03/2024, por IRANY LUIZ ACADROLI, no valor original de R\$ 108.735,93 (cento e oito mil setecentos e trinta e cinco reais e noventa e três centavos), com vencimento previsto para 25/09/2030, tendo como posição de liquidação o montante de R\$ 110.968,05 (cento e dez mil novecentos e sessenta e oito reais e cinco centavos); **13 - Cédula de Crédito Bancário nº C40332689-0**, emitida em 02/12/2024, por IRANY LUIZ ACADROLI, no valor original de R\$ 821.238,33 (oitocentos e vinte e um mil duzentos e trinta e oito reais e trinta e três centavos), com vencimento previsto para 20/10/2034, tendo como posição de liquidação o montante de R\$ 871.863,08 (oitocentos e setenta e um mil oitocentos e sessenta e três reais e oito centavos); **14 - Cédula de Crédito Bancário nº C40332740-3**, emitida em 02/12/2024, por IRANY LUIZ ACADROLI, no valor original de R\$ 99.900,00 (noventa e nove mil), com vencimento previsto para 25/10/2034, tendo como posição de liquidação o montante de R\$ 106.057,79 (cento e seis

continua na ficha nº 05

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 098731.2.0005830-56



MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RODEIO BONITO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rodeio Bonito, 09 de maio de 2025

FICHA	MATRÍCULA
05	5.830

mil cinquenta e sete reais e setenta e nove centavos); 15 - Limite de Cheque Especial Empresarial da Conta Corrente nº 75325-3, Agência 0230, Banco 748, de titularidade de IRANY LUIZ ACADROLI. Tendo como limite total contratado, o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Tendo como posição de liquidação o valor de R\$ 19.182,91 (dezenove mil cento e oitenta e dois reais e noventa e um centavos). **VALOR ATRIBUÍDO - R\$ 1.186.000,00 (um mil, cento e oitenta e seis mil reais).** **AVALIAÇÃO FISCAL - R\$ 1.186.000,00 (um mil, cento e oitenta e seis mil reais).** **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS-CNIB.** Certifico que, em cumprimento ao disposto no Provimento nº 39/2014 do CNJ, a referida Central foi consultada, com resultados negativos, em nome dos transmitentes e do adquirente, respectivamente, conforme comprovantes de consultas aqui arquivados. **CONDICÕES** - As demais condições, aqui não expressamente transcritas, constam na escritura. Emitida D.O.I., conforme IN/SRF., no ato da escritura de dação em pagamento, acima mencionada.

PROTOCOLO - Nº52974, folha 184, Livro nº 1-R, deste Ofício, aos 30/04/2025.

Emol: R\$1.994,80 Selos: 0496.01.2300001.28547 - R\$2,10; 0496.09.1000004.01174 - R\$94,70

Registrador:  (Bel. Flávio Fleck)

FM BRANCO

Código Nacional de Matrícula - CNM: 098731.2.0005830-56

continua no verso

CERTIFICO MAIS que a presente cópia é fiel da original. NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rodeio Bonito, 27, maio, 2025 às 10:20:39.

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

Total: R\$95,60

Certidão 9 páginas: R\$64,00 (0496.04.1000004.61322 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0496.03.1000004.87015 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0496.01.2300001.28639 = R\$2,10)

Silene Lurdes Fleck - Substituta

Emitida: 27/05/2025 10:20:39, por Bel. Fernanda Tres



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 098731 53 2025 00005764 64