



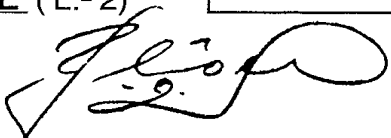
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

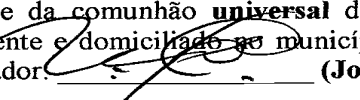
Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere.- (CNM nº 098202.2.0028595-71)

CNM: 098202.2.0028595-71

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO DE MARAU - RS. REGISTRO GERAL (L.º 2)	MATRÍCULA 28.595.-	FICHA 1.-
			

MATRÍCULA: 28.595.- (Vinte e oito mil, quinhentos e noventa e cinco).- 01 de fevereiro de 2006.- (Prot. 86.676 de 17.01.06).- **IMÓVEL:** Lote urbano número dois (2), com a área de **UM MIL E OITENTA METROS QUADRADOS (1.080 m2)**, sem benfeitorias, situado na faixa asfáltica da Rodovia RS-324, na cidade de **VILA MARIA**, confrontando: ao **NORTE**, frente, na extensão de 24 metros, com a faixa asfáltica da Rodovia RS-324; ao **SUL**, na extensão de 23,65 metros, com parte de terras de propriedade de Lodovino Zanetti; a **LESTE**, por duas linhas retas, sendo uma na extensão de 33,30 metros e outra na extensão de 12,60 metros, com terras de propriedade de Idol José Orsatto; e, a **OESTE**, por duas linhas retas, uma na extensão de 33,10 metros e outra na extensão de 12,60 metros, ambas com o lote nº 1.- **Proprietários:** **VALDOMIRO COLET**, brasileiro, agricultor, com CPF nº 284 729 850 91, casado pelo regime da comunhão **universal** de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **TERESINHA COLET**, domiciliado neste município: **ANTONIO COLET**, brasileiro, agricultor, com CPF nº 054 530 030 49, casado pelo regime da comunhão **universal** de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com **CELINA BUFFON COLET**, residente e domiciliado na cidade de Vila Maria e **ALCEU PEDRO DE CARLI**, brasileiro, operador de máquinas, com CPF nº 533 889 090 91, casado pelo regime da comunhão **universal** de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **MARINES COLET**, residente e domiciliado no município de Vila Maria.- **Registro anterior:** R-3-21.185.- Dou fé.- O Registrador:  (Joaquim Luiz de Mello Flôres).- R\$ 8,40.-

R-1-28.595.- 02 de agosto de 2006.- (Prot. 88.639 de 01.08.06).- **COMPRA E VENDA.-** Escritura pública de 21.06.2006, dos Serviços Notariais e de Registros da cidade de Vila Maria.- **Transmitentes:** **ANTONIO COLET**, já qualificado e s/m. **CELINA BUFFON COLET**, brasileira, aposentada, com CPF nº 751 666 740 49, residente e domiciliada na cidade de Vila Maria e **ALCEU PEDRO DE CARLI**, já qualificado e s/m. **MARINES COLET**, brasileira, técnica em enfermagem, com CPF nº 695 499 310 72, residente e domiciliada no município de Vila Maria.- **Adquirente:** **VALDOMIRO COLET**, casado com **TERESINHA COLET**, já qualificado.- Valor: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).- (Valor Fiscal: R\$ 25.000,00).- **OBSERVAÇÃO:** Transferida a fração ideal de **720 m2**, sem benfeitorias.- Dou fé.- O Registrador:  (Joaquim Luiz de Mello Flôres).- R\$ 141,10.-

R-2-28.595 (CNM nº 098202.2.28.595-30).- 08 de setembro de 2022.- Prot. 164.755 de 05/09/2022.- **COMPRA E VENDA.-** Escritura Pública nº 5.727, de 15/07/2022, do Tabelionato de Vila Maria - RS.- **Transmitentes:** VALDOMIRO COLET, e s/m. TERESINHA COLET, brasileira, agricultora, inscrita no CPF sob nº 443.658.610-34, residentes e domiciliados na cidade de Vila Maria - RS, já qualificados.- **Adquirente:** **DANIELA ZANETTI REISDORFER**, fisioterapeuta, inscrita no CPF sob nº 946.641.290-68, casada com **ALEXANDRE SAUSEN REISDORFER**, cirurgiã dentista, inscrito no CPF sob nº 945.135.030-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão **parcial** de bens, na
-----Continua no verso-----



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

CNM: 098202.2.0028595-71

MATRÍCULA: 28.595.-

FICHA: 1.- (VERSO)

vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Vila Maria - RS.- Valor: R\$ 200.000,00 (duzentos mil Reais).- Valor Fiscal: R\$ 259.200,00 em 12/07/2022.- **(OBSERVAÇÃO: Transferido todo o imóvel da matrícula, objeto da matrícula e do R-1).- Dou fé.- 1ª Substituta:** Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flores Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 259.200,00.- Emolumentos: R\$ 1.220,80.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.05196 = R\$ 65,30.-

AV-3-28.595 (CNM nº 09820.2.0028595-30).- 08 de setembro de 2022.- Prot. 164.755 de 05/09/2022.- **RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA**- Escritura Pública nº 5.727, de 15/07/2022, do Tabelionato de Vila Maria - RS.- Nos termos do Ofício Circular nº 007/2012-CGJ, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito no Cadastro da Secretaria Municipal da Fazenda de Vila Maria, sob nº 2.2.098.0391.0.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flores Perin).- Emolumentos: R\$ 98,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.59368 = R\$ 4,40.-

R-4-28.595 (CNM nº 098202.2.0028595-71).- 10 de março de 2025.- Prot. 176329 de 19/02/2025.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**- Contrato Particular nº 079 2025 de 14/02/2025 e Termo de Re-Ratificação de 26/02/2025.- **Devedores fiduciários:** **DANIELA ZANETTI REISDORFER** e s/m. **ALEXANDRE SAUSEN REISDORFER**, odontólogo, já qualificados.- **Credora fiduciária:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DO VALE DAS ANTAS LTDA - UNICRED PIONEIRA, inscrita no CNPJ sob nº 94.243.839/0001-02, com sede na cidade de Casca - RS.- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 972.000,00.- **Valor da Dívida:** R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil Reais) em 14/02/2025.- **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 972.000,00.- **Prazo:** Cinco mil, quatrocentos e setenta e oito (5.478) dias.- **Taxa de juros:** Mínimos de 0,35% ao mês, 3,68% ao ano, acrescido de 100% do CDI; Máximos de 5,63% ao mês, 100% ao ano, acrescido de 100% do CDI.- **FP/AP:** Determinado conforme cada operação de crédito derivada.- **(OBSERVAÇÃO: Alienação Fiduciária em Garantia do imóvel objeto da matrícula e suas acessões ao Credor Fiduciário, que passa a ser o possuidor indireto da propriedade resolúvel, nos termos da Lei 9.514/97, garantindo o débito de Moinho Redentor Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 91.615.260/0001-27).- Dou fé.- 1ª Substituta:** Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flores Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 680.000,00.- Emolumentos: R\$ 2.795,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.09.1200003.04974 = R\$ 94,70.-

AV-5-28.595 (CNM nº 098202.2.0028595-71).- 20 de outubro de 2026.- (EX-OFFÍCIO).- **TRANSICÃO DE SISTEMA**- Nos termos do artigo 464-A da CNMR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da próxima página, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.- Escrevente: Guilherme Rissardo Machado.- Emolumentos: NIHIL.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.1200003.36683 = NIHIL.- Ato gratuito não ressarcível.-

...-Continua na ficha 2.-...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

CNM: 098202.2.0028595-71



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE MARAU - RS
REGISTRO GERAL (L.º2)

MATRÍCULA	FICHA
28.595	02

AV-6-28.595 (CNM nº 098202.2.0028595-71).- 20 de outubro de 2026.- Prot. 184912 de 08/10/2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.- Ofício nº 729366/2026 de 07/10/2026.- **Fiduciantes:** DANIELA ZANETTI REISDORFER, e s/m. ALEXANDRE SAUSEN REISDORFER, já qualificados.- **Fiduciária:** **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DO VALE DAS ANTAS LTDA - UNICRED PIONEIRA**, inscrita no CNPJ sob nº 94.243.839/0001-02, com sede na cidade de Casca - RS.- Valor: R\$ 972.000,00.- Valor Fiscal: R\$ 972.000,00 (novecentos e setenta e dois mil Reais) em 06/10/2026.- **OBSERVAÇÃO:** Consolidada a propriedade de todo o imóvel da matrícula, pelo decurso do prazo legal sem a purgação do débito objeto do R-4, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. Este imóvel deverá ser oferecido em leilão público no prazo de 30 dias, contados desta data conforme art. 27 da Lei 9.514/97, ficando o imóvel indisponível.- Valor avaliação atualizado: R\$ 972.000,00.- Emolumentos: R\$ 1.978,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.09.1200003.06795 = R\$ 100,20.- Dou fé.-
Ato nato-digital assinado pelo oficial JOAQUIM LUIZ DE MELLO FLORES:00388858087. O hash é EDA2BE9520DF57349DACAA0A8530D85CAAD881808E3A14564E4219E5BA3EE4D6.-

Nota nº: 212184-A, certidão nº: 451043, emitida por: Marco Aurélio Bernardi Ribeiro.
Emolumentos e Selos: Certidão 3 páginas: R\$ 27,20 (0360.03.2500001.72400 = R\$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0360.03.2500001.72399 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0360.01.2400001.98877 = R\$ 2,20)
Total: R\$ 59,50

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
MARAU, 21 de outubro de 2026.

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial

Emitido por: JOAQUIM LUIZ DE MELLO
FLORES:00388858087, CPF nº: 003.888.580-87
assinado em: 21/10/2026 15:52:25 com certificado
emitido em: 11/06/2024 14:34:00 e válido até:
11/06/2027 14:34:00.



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
098202 53 2026 00058234 61