



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 098202.2.0040250-26)

CNM: 098202.2.0040250-26



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

MATRÍCULA  
40.250

FICHA  
01

**MATRÍCULA: 40.250.- (quarenta mil, duzentos e cinquenta).**- 17 de julho de 2013.- Prot. 122464 de 28/06/2013.- **IMÓVEL:** Lote urbano número três (03), da quadra quarenta e um -A (41-A), com a área de **TREZENTOS E DEZENOVE METROS E SESSENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS (319,65 m²)**, sem benfeitorias, situado na Avenida Otávio Olindo Tonin e a 26,60 metros da esquina com a rua I, no quarteirão formado pela avenida Otávio Olindo Tonin, rua dos Pinhais, avenida D e rua I, na cidade de GENTIL, confrontando: ao NOROESTE, na extensão de 24,80 metros, com terreno nº 04 de Paulo Sérgio Grando e Orlando Antônio Grando; ao SULESTE, na extensão de 24,80 metros, com terreno nº 02 de Paulo Sérgio Grando e Orlando Antônio Grando; a SUDOESTE, frente, na extensão de 13,30 metros, com a avenida Otavio Olindo Tonin; e ao NORDESTE, fundos, na extensão de 12,56 metros, com terreno de Paulo Sérgio Grando e Orlando Antônio Grando.- **Proprietários:** **PAULO SÉRGIO GRANDO**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 493.706.930-68, residente e domiciliado na cidade de Passo Fundo-RS; e **ORLANDO ANTÔNIO GRANDO**, comerciante, inscrito no CPF sob nº 652.773.250-34, e s/m. **ANA ALICE ZANCO**, comerciária, inscrita no CPF sob nº 770.801.490-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, em 15/06/2001, residentes e domiciliados nesta cidade de Marau-RS.- **Registro anterior:** R-1-37.807, deste Ofício.- **OBSERVAÇÃO:** Cabe a Paulo Sérgio Grando a fração ideal de **106,55 m²** e ao casal de Orlando Antônio Grando a fração ideal de **213,10 m²**.- Dou fé.- Oficial: (Joaquim Luiz de Mello Flôres).- R\$ 13,20.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.25639 = R\$ 0,55.-

**R-1-40.250.-** 17 de julho de 2013.- Prot. 122464 de 28/06/2013.- **COMPRA E VENDA.**- Escritura Pública nº 34.398, de 27/06/2013, do Tabelionato de Marau.- **Transmitentes:** PAULO SÉRGIO GRANDO, já qualificado; e ORLANDO ANTÔNIO GRANDO, e s/m. ANA ALICE ZANCO, já qualificados.- **Adquirente:** **JAIR ADRIANO SCHIAVINATO TRENTIN**, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF sob nº 604.305.320-91, residente e domiciliado nesta cidade de Marau-RS.- Valor: R\$ 7.000,00 (sete mil Reais).- Valor Fiscal: R\$ 10.470,00 em 26/06/2013.- Atualização: R\$ 10.470,00.- **OBSERVAÇÃO:** Transferido todo o imóvel da matrícula).- Dou fé.- Oficial: (Joaquim Luiz de Mello Flôres).- R\$ 125,20.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.16774 = R\$ 5,40.-

**AV-2-40.250.-** 28 de agosto de 2013.- Prot. 123559 de 27/08/2013.- **CASAMENTO.**- Requerimento de 27/08/2013.- Certifico que o proprietário **JAIR ADRIANO SCHIAVINATO TRENTIN** casou-se com MARCIA CRISTINA CANSI, pelo regime da comunhão universal de bens aos 06/12/1996, na vigência da Lei 6.515/77, passando ela a assinar-se: "**MARCIA CRISTINA CANSI TRENTIN**".- Dou fé.- A Oficial Substituta: (Vera Lúcia Flores Perin).- R\$ 52,20.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.12230 = R\$ 0,70.-

...-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@cartoriorarau.com.br

CNM: 098202.2.0040250-26

|                   |  |
|-------------------|--|
| MATRÍCULA: 40.250 |  |
| FICHA: 01 (VERSO) |  |

**R-3-40.250.**- 28 de agosto de 2013.- Prot. 123417 de 19/08/2013.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**- Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ e Cédula de Crédito Bancário nº 734-1378.003.00000923-0 de 03/07/2013.- Devedores fiduciários: **JAIR ADRIANO SCHIAVINATO TRENTIN**, já qualificado, e s/m. **MARCIA CRISTINA CANSI TRENTIN**, inscrita no CPF sob nº 619.183.260-53.- Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, por sua agência desta cidade.- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 43.000,00.- Valor da Dívida: R\$ 229.000,00 (duzentos e vinte e nove mil reais), em conjunto com outros três imóveis.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 206.100,00 em conjunto com outros três imóveis.- Juros: corrigido conforme o contrato.- Vencimento: 27/06/2014.- **(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 Exclusiva - Fabricação de estruturas de alumínio Ltda**, inscrita no CNPJ sob nº 11.187.831/0001-30, com sede na cidade de Santo Antônio do Palma-RS.- Dou fé.- A Oficial Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 285,90.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.07968 = R\$ 8,10.-

**AV-4-40.250.**- 14 de julho de 2016.- Prot. 138799 de 29/06/2016.- **PREMONITÓRIA.**- Certidão de 16/06/2016, do Juízo de Direito da Vara Judicial da Comarca de Casca-RS.- Imóvel do R-1, objeto de Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ALIANÇA RS/SC**, no valor de R\$ 22.907,68 (vinte e dois mil, novecentos e sete Reais e sessenta e oito centavos), em conjunto com outros 3 imóveis, em 28/06/2016, contra **JAIR ADRIANO SCHIAVINATO TRENTIN** e outros, conforme Processo nº 090/1.16.0000779-5.- **(OBSERVAÇÃO: A ação não atingirá direitos do proprietário fiduciário do R-3.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin)**- Valor avaliação atualizado: R\$ 5.726,92.- Emolumentos: R\$ 73,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.24574 = R\$ 7,90.-

**AV-5-40.250** (CNM nº 098202.2.0040250-26).- 25 de janeiro de 2024.- Prot. 170934 de 17/01/2024.- **PREMONITÓRIA.**- Certidão, de 20/11/2023, do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Casca - RS.- Processo nº 5000115-39.2016.8.21.0090.- Os direitos a reaqisição do imóvel dos R-1-AV-2, objeto de Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO PLANALTO SERRA DO RIO GRANDE DO SUL - CRESOL PLANALTO SERRA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.863.726/0001-71, no valor de R\$ 69.431,26 (sessenta e nove mil, quatrocentos e trinta e um Reais e vinte e seis centavos), em conjunto com outros dois imóveis, contra **JAIR ADRIANO SCHIAVINATO TRENTIN**, inscrito no CPF sob nº 604.305.320-91, em que são executados: Jair Adriano Schiavinato Trentin, Marleia Carina Cansi Gomes, inscrita no CPF sob nº 964.944.170-00 e Exclusiva Fabricação de Estruturas de Alumínio, inscrita no CNPJ sob nº 11.187.831/0001-30, conforme determinação judicial.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).-----Continua na ficha 2.-----



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

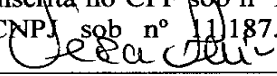
Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião  
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta  
Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto

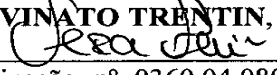
Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111  
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

CNM: 098202.2.0040250-26

|                                                                                   |                                                                                                 |                            |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|
|  | <b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br>MUNICÍPIO DE MARAU - RS<br><b>REGISTRO GERAL (L.º2)</b> | <b>MATRÍCULA</b><br>40.250 | <b>FICHA</b><br>02 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|

**Flôres Perin).**- Valor avaliação atualizado: R\$ 23.143,75.- Emolumentos: R\$ 153,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.35533 = R\$ 35,90.-

**AV-6-40.250** (CNM nº 098202.2.0040250-26).- 03 de julho de 2024.- Prot. 172982 de 21/06/2024.- **PENHORA JUDICIAL**.- Termo de Penhora de 10/06/2024, do Juízo de Direito da Vara Judicial da Comarca de Casca - RS, de ordem do Exmo. Sr. Dr. Cristiano Eduardo Meincke, Juiz de Direito.- Processo de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5000115-39.2016.8.21.0090.- **Devedor: JAIR ADRIANO SCHIAVINATO TRENTIN**, inscrito no CPF sob nº 604.305.320-91.- **Credora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO PLANALTO SERRA DO RIO GRANDE DO SUL - CRESOL PLANALTO SERRA, inscrita no CNPJ sob nº 05.863.726/0001-71.- **Valor:** R\$ 1.100.085,23 (um milhão, cem mil, oitenta e cinco Reais e vinte e três centavos), em conjunto com outros 2 imóveis.- **Depositários:** Jair Adriano Schiavinato Trentin, Marleia Carina Cansi Gomes e Exclusiva Fabricação de Estruturas de Alumínio.- **(OBSERVAÇÃO: Penhorado os direitos a reaqusição de todo o imóvel da matrícula, objeto dos R-1-AV-2, em que são executados: Jair Adriano Schiavinato Trentin, Marleia Carina Cansi Gomes, inscrita no CPF sob nº 964.944.170-00 e Exclusiva Fabricação de Estruturas de Alumínio, inscrita no CNPJ sob nº 11.187.831/0001-30, conforme determinação judicial).**- Dou fé.- 1ª Substituta:  (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 366.695,08.- Emolumentos: R\$ 857,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.09.1200003.04408 = R\$ 90,00.-

**AV-7-40.250** (CNM nº 098202.2.0040250-26).- 25 de fevereiro de 2025.- Prot. 176362 de 21/02/2025.- **INDISPONIBILIDADE DE BENS**.- Protocolo nº 202502.2017.03855049-IA-459 de 20/02/2025, do Superior Tribunal de Justiça - Marau.- Processo nº 50000487420168210090.- Sobre os direitos de reaqusição de **JAIR ADRIANO SCHIAVINATO TRENTIN**, fica **INDISPONÍVEL** até ulterior decisão judicial.- Dou fé.- 1ª Substituta:  (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$ 52,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.86474 = R\$ 5,20.- Pagamento de emolumentos a posteriori.-

**AV-8-40.250** (CNM nº 098202.2.0040250-26).- 25 de fevereiro de 2025.- Prot. 176363 de 21/02/2025.- **INDISPONIBILIDADE DE BENS**.- Protocolo nº 202502.2017.03855059-IA-641 de 20/02/2025, do Superior Tribunal de Justiça - Marau.- Processo nº 50001084720168210090.- Sobre os direitos de reaqusição de **JAIR ADRIANO SCHIAVINATO TRENTIN**, fica **INDISPONÍVEL** até ulterior decisão judicial.- Dou fé.- 1ª Substituta:  (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$ 52,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.86475 = R\$ 5,20.- Pagamento de emolumentos a posteriori.-

.....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: 098202.2.0040250-26

|                   |  |
|-------------------|--|
| MATRÍCULA: 40.250 |  |
| FICHA: 02 (VERSO) |  |

**AV-9-40.250** (CNM nº 098202.2.0040250-26).- 25 de fevereiro de 2025.- Prot. 176367 de 21/02/2025.- **INDISPONIBILIDADE DE BENS**.- Protocolo nº 202502.2017.03855049-IA-459 de 20/02/2025, do Superior Tribunal de Justiça - Marau.- Processo nº 50000487420168210090.- Sobre os direitos de reaquisição de **MARCIA CRISTINA CANSI TRENTIN**, fica **INDISPONÍVEL** até ulterior decisão judicial.- Dou fé.- 1ª Substituta: *Vera Lúcia Flores Perin* (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$ 52,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.86476 = R\$ 5,20.- Pagamento de emolumentos a posteriori.-

**AV-10-40.250** (CNM nº 098202.2.0040250-26).- 25 de fevereiro de 2025.- Prot. 176369 de 21/02/2025.- **INDISPONIBILIDADE DE BENS**.- Protocolo nº 202502.2017.03855059-IA-641 de 20/02/2025, do Superior Tribunal de Justiça - Marau.- Processo nº 50001084720168210090.- Sobre os direitos de reaquisição de **MARCIA CRISTINA CANSI TRENTIN**, fica **INDISPONÍVEL** até ulterior decisão judicial.- Dou fé.- 1ª Substituta: *Vera Lúcia Flores Perin* (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$ 52,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.86477 = R\$ 5,20.- Pagamento de emolumentos a posteriori.-

**AV-11-40.250** (CNM nº 098202.2.0040250-26).- 08 de agosto de 2025.- (EX-OFFÍCIO).- **TRANSICÃO DE SISTEMA**.- Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrais, lançados a partir da próxima página, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.- Dou fé.- 1ª Substituta: *Vera Lúcia Flores Perin* (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: NIHIL.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.92403 = NIHIL.- Ato gratuito não ressarcível.-

-----Continua na ficha 3.-----





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: 098202.2.0040250-26



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

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 40.250    | 03    |

**AV-12-40.250** (CNM nº 098202.2.0040250-26).- 18 de agosto de 2025.- Prot. 178302 de 30/07/2025.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.- Ofício nº 577788/2025 de 29/07/2025.- **Fiduciantes:** JAIR ADRIANO SCHIAVINATO TRENTIN, e s/m. MARCIA CRISTINA CANSI TRENTIN, já qualificados.- **Fiduciária:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEE**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no município de Brasília - DF.- Valor: R\$ 43.000,00.- Valor Fiscal: R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil Reais) em 24/07/2025.- **OBSERVAÇÃO:** **Consolidada a propriedade de todo o imóvel da matrícula**, pelo decurso do prazo legal sem a purgação do débito objeto do R-3, 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\$ 43.000,00.- Emolumentos: R\$ 184,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.37286 = R\$ 37,80.- Dou fé.-  
Ato nato-digital assinado pelo oficial JOAQUIM LUIZ DE MELLO FLORES:00388858087. O hash é E2BBA0E56A7B720F41B6F0B46DFB649BF8496F04B2956D95A04F35D00786300E.-

**AV-13-40.250** (CNM nº 098202.2.0040250-26).- 18 de agosto de 2025.- Prot. 178302 de 30/07/2025.- **INCLUSÃO DE CADASTRO MUNICIPAL**.- Ofício nº 577788/2025 de 29/07/2025.- Nos termos do Ofício Circular nº 007/2012-CGJ, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito no Cadastro da Secretaria Municipal da Fazenda de Gentil, sob nº **1.4.41A.0003.0**, conforme guia de arrecadação do ITBI nº 0000045/2025, emitida em 24/07/2025.- Emolumentos: R\$ 52,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.93297 = R\$ 5,20.- Dou fé.-  
Ato nato-digital assinado pelo oficial JOAQUIM LUIZ DE MELLO FLORES:00388858087. O hash é 04A150A9AE495C8CCC64BE463D10059907A2849789E372A852ACF1C37D107F04.-

Nota nº: 189079-A, certidão nº: 418893, emitida por: Jonas da Silva Vargas.  
Emolumentos e Selos: Certidão 5 páginas: R\$ 38,40 (0360.04.0800001.93399 = R\$ 5,20)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0360.03.2500001.18178 = R\$ 4,20)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0360.01.2400001.38712 = R\$ 2,10)  
Total: R\$ 70,00

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
MARAU, 21 de agosto de 2025.

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial



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 2025 00028695 90