



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

Dr. Joaquim Luiz de Mello Flores - Oficial / 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@cartorionarau.com.br

Página 1 de 2

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:



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

MATRÍCULA  
46.368

FICHA  
01

**MATRÍCULA: 46.368.- (quarenta e seis mil, trezentos e sessenta e oito).**- 07 de março de 2017.- Prot. 141865 de 03/03/2017.- **IMÓVEL:** Lote urbano nove (09), com a área de **TREZENTOS E CINCO METROS E SESSENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS (305,65 m²)**, sem benfeitorias, situado na rua A e a 22,70 metros da esquina rua Fioravante Bonai, sem quarteirão formado, lado par, na cidade de **GENTIL**, confrontando: ao NORTE, na extensão de 28,28 metros, com terreno urbano nº 10; ao LESTE, na extensão de 10,30 metros, com área remanescente da gleba nº 01; ao SUL, na extensão de 28,18 metros, com terreno urbano nº 08; e ao OESTE, frente, na extensão de 11,35 metros, com a rua A.- **Proprietário:** **SANDRO JOSÉ TUNINI**, brasileiro, bancário, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 702.299.100-68, residente e domiciliado na cidade de Gentil-RS.- **Registro anterior:** R-1-37.896, deste Ofício.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flores Perin).- **Emolumentos:** R\$18,70.- **Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.60468 = R\$2,70.-**

**R-1-46.368.-** 07 de março de 2017.- Prot. 141865 de 03/03/2017.- **COMPRA E VENDA**- Escritura Pública nº 38.340, de 17/02/2017, do Tabelionato de Marau-RS.- **Transmitente:** **SANDRO JOSÉ TUNINI**, já qualificado.- **Adquirente:** **GERALDO SOLIMAN**, brasileiro, industrial, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 968.606.180-00, residente e domiciliado na cidade de Gentil-RS.- **Valor:** R\$20.000,00 (vinte mil Reais).- **Valor Fiscal:** R\$20.000,00 em 13/02/2017.- **OBSERVAÇÃO:** Transferido todo o imóvel da matrícula).- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flores Perin).- **Valor avaliação atualizado:** R\$20.000,00.- **Emolumentos:** R\$208,60.- **Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.25971 = R\$24,50.-**

**R-2-46.368.-** 28 de julho de 2017.- Prot. 143466 de 21/07/2017.- **COMPRA E VENDA**- Contrato Particular de 23/06/2017.- **Transmitente:** **GERALDO SOLIMAN**, já qualificado.- **Adquirente:** **SANDRO ADENIR TONIN**, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 722.887.440-49, residente e domiciliado na cidade de Gentil-RS.- **Valor:** R\$80.000,00 (oitenta mil Reais).- **Valor Fiscal:** R\$80.000,00 em 21/07/2017.- **OBSERVAÇÃO:** Transferido todo o imóvel da matrícula, objeto do R-1).- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flores Perin).- **Valor avaliação atualizado:** R\$80.000,00.- **Emolumentos:** R\$468,10.- **Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.15639 = R\$36,60.-**

**R-3-46.368.-** 28 de julho de 2017.- Prot. 143466 de 21/07/2017.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**- Contrato Particular de 23/06/2017.- **Devedor fiduciante:** **SANDRO ADENIR TONIN**, já qualificado.- **Credora fiduciária:** **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 58.113.812/0001-23, com sede em Santana da Parnaíba -SP.- **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$

...-Continua no verso.-...

Bel. Joaquim Luiz de Mello Flores

— OFICIAL E TABELIÃO —

Vera Lúcia Flores Perin, 1ª Subst

Registros de Imóveis, Tit. e Doc

e P. Jurídicas e Tab. Prot.

MARAU, RS



MATRÍCULA: 46.368

FICHA: 01 (VERSO)

60.000,00.- Valor da Dívida/Financiamento: R\$119.712,14 (cento e dezenove mil, setecentos e doze Reais e quatorze centavos) em 23/06/2017, em conjunto com outros dois imóveis.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 60.000,00.- Prazo: Trinta e três (33) meses.- Taxa anual de juros: Não tem.- Encargo inicial: R\$ 3.627,88.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/06/2017.- (**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).- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$39.904,04.- Emolumentos: R\$285,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.26636 = R\$24,50.-

AV-4-46.368- 28 de julho de 2017.- Prot. 143466 de 21/07/2017.- **ÔNUS - PATRIMÔNIO DE AFETACÃO**- Contrato Particular de 23/06/2017.- Os bens e direitos adquiridos pela Credora Fiduciária Embraccon Administradora de Consórcio Ltda inclusive os decorrentes de garantia, seus frutos e rendimentos, não se comunicam com seu patrimônio, conforme Artigo 5º, § 5º, da Lei Federal nº 11.795/08.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$33,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.65301 = R\$2,70.-

AV-5-46.368- 31 de outubro de 2018.- Prot. 148626 de 03/10/2018.- **PREMONITÓRIA**- Certidão de 17/09/2018, do Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca de Marau - RS.- Os direitos a reaquisição do imóvel objeto do R-2, objeto de Ação de Execução Hipotecária em favor de **CRESOL NORDESTE**, inscrita no CNPJ sob nº 06.139.650/0001-07, no valor de R\$ 94.084,26 (noventa e quatro mil, oitenta e quatro Reais e vinte e seis centavos) em conjunto com outros 08 imóveis, contra **SANDRO ADENIR TONIN**, inscrito no CPF sob nº 722.887.440-49, conforme Processo nº 109/1.18.0001759-2, em que são devedores: Lusandra Eliana Tonin, inscrita no CPF sob nº 751.326.800-20 e Sandro Adenir Tonin.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 10.453,81.- Emolumentos: R\$ 87,30.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.28771 = R\$ 24,50.-

AV-6-46.368- 11 de março de 2019.- Prot. 149951 de 08/02/2019.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Requerimento de 24/01/2019.- Fiduciante: **SANDRO ADENIR TONIN**, já qualificado.- Fiduciária: **EMBRACCON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificada.- Valor: R\$ 60.000,00.- Valor Fiscal: R\$ 60.000,00 (sessenta mil Reais) em 16/01/2019.- **OBSERVAÇÃO**: Consolidada a propriedade de todo o imóvel da matrícula, pelo decurso do prazo legal sem a purgação do débito objeto do R-3-AV-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.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$60.000,00.- Emolumentos: R\$185,50.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.18228 = R\$36,60.-

Bel. Joaquim Luiz de Mello Flôres

— OFICIAL E TABELIÃO —

Vera Lúcia Flôres Perin, 1ª Subst  
Registros de Imóveis, Tít. e Doc.  
e P. Jurídicas e Tab. Prot.

— MARAU RS —

Nota de entrega nº: 97682-A, certidão nº: 265639, emitida por: Rejane Alves Vieira,  
Emolumentos e Selos: Certidão 2 páginas: R\$13,40 (0360.03.0800001.85257 = R\$2,70)  
Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0360.02.1100003.35421 = R\$1,90)  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0360.01.1800001.62928 = R\$1,40)  
Total: R\$33,50

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
MARAU, 19 de março de 2019.

Rejane Alves Vieira  
Rejane Alves Vieira - Auxiliar Autorizada



A consulta estará disponível em até  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital>  
Chave de autenticidade para consult  
098202 53 2019 00007201 40