



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

CNM: 099754.2.0004390-33

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

4.390 MATRÍCULA

FARROUPILHA, 07 de julho de 1980

FLS. 1 MATRÍCULA 4390

MATRÍCULA NÚMERO 4.390 — Um terreno urbano, composto pelo lote número 10 (dez da quadra número 242 (duzentos e quarenta e dois), nesta cidade de Farroupilha, com a área superficial de TREZENTOS E TRINTA E SETE METROS QUADRADOS E SETENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS (337,71m²), com uma casa de alvenaria, de moradia, — com 69,00m², quarteirão formado pelas ruas República, Dom Pedro II, "C" e "B", distando vinte e cinco metros e vinte centímetros (25,20m) da esquina com a rua "C", para o lado leste do imóvel, lado ÍMPAR, confrontando: ao NORTE, por doze metros e sessenta centímetros (12,60m), com o lote nº 5 de Adelina Grencene; ao SUL, também por doze metros e sessenta centímetros (12,60m), com a rua República; ao LESTE, por vinte e oito metros e quarenta centímetros (28,40m), com o lote nº 9 de propriedade de Mariano da Silva Brites e sua mulher; ao OESTE, por vinte e sete metros e dez centímetros (27,10m), com o lote nº 11 de Ary Chiele, que era de Mariano da Silva Brites e s/mulher.

PROPRIETÁRIOS: MARIANO DA SILVA BRITES, industrialista e sua mulher MARLI ANA BRITES, do lar, brasileiros, com CPF nº 098 679 700 — 63, residentes e domiciliados nesta cidade de Farroupilha.

REGISTRO ANTERIOR: Mat. 2872, R-1, Lº 2, de 11.10.1978.
Farroupilha, 07 de julho de 1980.
Bel. Jayr Lima — Oficial

Custas: R\$ 101,00

R-1- 4.390 — COMPRA E VENDA — **TRANSMITENTE:** MARIANO DA SILVA BRITES e s/mulher MARLI ANA BRITES, supra qualificados. — **ADQUIRENTE:** JOÃO ADÃO FLORES, brasileiro, casado, do comércio, com CPF nº 057 367 490 — 68, residente e domiciliado nesta cidade de Farroupilha. — **FORMA:** Escritura pública de 03.01.1980, lavrada sob nº 4453, fls. 163/164, Lº nº 1-A, pelo Tabelião desta cidade, Daicir José Kunzler. — **VALOR:** Cr\$ 480.000,00. — CQ IAPAS 574913.

Custas: Cr\$ 690,00

R.2/4.390- PENHORA — Nos termos do mandado e auto de penhora, firma do em. 16.05.1990, devidamente assinado pela Exma. Srª. Drª Rosaura Marques Borba, juíza de direito, extraído dos autos nº 2575/16 e :... 2965/332 da Execução Fiscal requerida pela FAZENDA ESTADUAL contra João Adão Flores e Calçados Kermans Ltda. Procedo ao registro da penhora do imóvel desta matrícula com benfeitoria, de propriedade do executado, já qualificado, pra assegurar o pagamento da quantia de Cz\$ 1.379.625,57, devida ao exequente.

EM. 08/08/90 OF. AJUD.

Protocolo nº 34.505 fls. 92 Lº 1/G, de 24.05.1995

AV.3/4.390... CANCELAMENTO — Certifico que se procede a esta averbação nos termos do mandado judicial datado de 12.05.1995 aqui ar —

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



CNM: 099754.2.0004390-33
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1/Vº	4.390

arquivado, devidamente assinado pelo MM. Sr. Dr. João Pedro Cavalli Jr., juiz de direito da 1ª Vara, desta Comarca, CANCELO O R. 2/ desta

EM, - 2 JUN 1995 OF./AJUD. *Salete Pires*

EMOL. R\$	7,10
352	17571

Protocolo nº 34.547 fls. 93 Lº 1/G, de 01.06.1995
R. 4/4.390... D O A Ç Ã O - Transmitente-(doadores)-João Adão Flores do comercio, CPF: 057 367 490-68, e sua mulher, Elizabete Maria Cembranel Flores, do lar, CPF: 276 968 550-34, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Farroupilha-RS, na rua da República 1551
ADQUIRENTE:(donataria) JANAINA FLORES, brasileira, solteira, menor, relativamente incapaz, CPF: 717 657 940-72, residente e domiciliada na cidade de Farroupilha-RS, no mesmo endereço dos outorgantes...
VALOR: CR\$ 2.000.000,00 - avaliado por CR\$ 15.000.000,00 - FORMA: Es - critura pública, lavrada em 22.04.1994, sob nº 4.546 fls. 061 e Vº Lº nº 26, do Cartório distrital de Nova Milano - IMÓVEL - 337,71m2 - com a casa -

EM, - 2 JUN 1995 OF./AJUD. *Salete Pires*

EMOL. R\$	35,10
352	17571

Protocolo nº 34.547 fls. 93 Lº 1/G, de 01.06.1995
R. 5/4.390... USUFRUTO VITALICIO - USUFRUTUÁRIOS - Elizabete Maria Cembranel Flores, já qualificada - NU-PROPRIETARIO - JANAINA FLORES já qualificada - FORMA: a descrita no R. 4/ desta - VALOR: CR\$ 2.000.000,00 avaliado por CR\$ 15.000.000,00 - IMÓVEL - 337,71m2 e a casa - Não foi pago ITBI.

EM, - 2 JUN 1995 OF./AJUD. *Salete Pires*

EMOL. R\$	35,10
352	17571

Protocolo nº 73.678 fls. 033 Lº 1/P de 19.08.2009.

Av. 6/4.390 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 14.08.2009, instruído com certidão de óbito nº 5.283, fls. 217 Lº C/12 do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Farroupilha-RS, para constar o assento de Elisabete Maria Cembranel Flores, efetuado em 27.09.2004, ficando cancelado e considerado inexistente para todos os efeitos e fins de direito o R. 5/ desta. Valor R\$ 70.000,00.

Em, 24.08.2009 - Emol: R\$ 150,20 - Selo Digital: R\$ 6,00 - 0213/of 10800016 1002.
Registradora Designada e/ou Substituta: *Salete Pires*

Protocolo nº 73.884, de 09/09/2009.

Av. 7/4.390 - ALTERAÇÃO DE CARACTERÍSTICOS - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 09/10/2009, instruído com certidão de localização da Prefeitura Municipal emitida pelo setor competente, para constar que a quadra atualmente leva o nº 236 e as Ruas República, "C" e "B" passaram a denominar-se Camilo Brasileiro, Rio

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0004390-33

4.390
MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
07 de julho de 1980

FLS.
02

MATRÍCULA
4.390

FARROUPILHA, 07 de Julho de 1980

Grande e Serafin Sperafico, respectivamente.

Em, 14/10/2009 - Emolumentos: R\$ 42,20. Selo Digital: 0213.04.0900018.00109 (R\$ 0,50) -
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo Digital: 0213.01.0900018.04610 (R\$ 0,20).
Registradora Designada e/ou Substituta: Saleta Lima

Protocolo nº 73.884, de 09/09/2009.

Av.8/4.390- ALTERAÇÃO DE CARACTERÍSTICOS - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 09/10/2009, instruído com certidão de localização da Prefeitura Municipal emitida pelo setor competente, para constar que o imóvel da presente matrícula é designado cadastralmente pela Prefeitura Municipal como sendo Lote administrativo nº 38.

Em, 14/10/2009 - Emolumentos: R\$ 42,20. Selo Digital: 0213.04.0900018.00110 (R\$ 0,50) -
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo Digital: 0213.01.0900018.04611 (R\$ 0,20).
Registradora Designada e/ou Substituta: Saleta Lima

Protocolo nº 73.884, de 09/09/2009.

R.9/4.390- COMPRA E VENDA - Transmittente: JANAINA FLORES, brasileira, solteira, maior, comerciária, CPF: 717.657.940-72, residente e domiciliada à Rua Serafin Sperafico, nº 1718, Bairro Pio X, em Farroupilha-RS. ADQUIRENTES: LORINELSO LOCATELLI auxiliar de escritório, CPF: 699.787.780-04 e sua mulher CLAUDIA CRISTINA LOCATELLI, comerciária, CPF: 654.284.630-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, pacto antenupcial registrado sob nº 10349, Lº 3 RA do Ofício de Casaca-RS, residentes e domiciliados à Rua Julio de Castilho, nº 437, em Farroupilha-RS. VALOR E AVALIAÇÃO: R\$ 105.000,00, avaliado em R\$ 105.000,00. FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda nº 104740000366, firmado em Farroupilha, RS 08/09/2009. IMÓVEL: 337,71m².

Em, 14/10/2009 - Emolumentos: R\$ 456,20. Selo Digital: 0213.07.0900018.00047 (R\$ 6,00) -
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo Digital: 0213.01.0900018.04615 (R\$ 0,20).
Registradora Designada e/ou Substituta: Saleta Lima

Protocolo nº 73.884, de 09/09/2009.

R.10/4.390- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 as partes têm entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo e alienação fiduciária em garantia; o imóvel da presente matrícula. DEVEDORES/FIDUCIANTES: LORINELSO LOCATELLI, auxiliar de escritório, CPF: 699.787.780-04 e sua mulher CLAUDIA CRISTINA LOCATELLI, comerciária, CPF: 654.284.630-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, pacto antenupcial registrado sob nº 10349, Lº 3 RA do Ofício de Casaca-RS, residentes e domiciliados à Rua Julio de Castilho, nº 437, em Farroupilha-RS. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul,

continua no verso

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	4.390

quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 94.000,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **NORMA REGULAMENTADORA:** HH.125.38-25/08/2009-SUHAB/GECRI. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 50.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 94.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZOS EM MESES:** de amortização: 180. **TAXA DE JUROS(%) ao ano:** Nominal: 8,5563; Efetiva: 8,9001. **ENCARGO INICIAL NA FASE DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação: R\$ 634,29; Prêmios de Seguros: R\$ 22,45. Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 681,74. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 08/10/2009. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com a cláusula sexta. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em conta corrente. **FORMA:** Contrato por instrumento particular, mútuo e alienação fiduciária nº104740000366, firmado em Farroupilha, RS 08/09/2009. E tudo o mais de conformidade com cláusulas e demais condições do contrato. Em, 14/10/2009 - Emolumentos: R\$ 231,00. Selo Digital: 0213.06.0900018.00113 (R\$ 4,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo Digital: 0213.01.0900018.04616 (R\$ 0,20). Registradora Designada e/ou Substituta: *Salete Siqueira*

Protocolo número 133.074, livro número 1/AB, de 01 de março de 2024.

Av.11/4.390 - PENHORA – Procede-se esta averbação, conforme termo de penhora datado de 29 de fevereiro de 2024, extraído do processo número 5000619-45.2014.8.21.0048, devidamente assinado por Alexandre Paraguassu Dorneles de Freitas, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Farroupilha-RS, no qual comparece como exequente, MUNICÍPIO DE FARROUPILHA, inscrito no CNPJ sob número 89.848.949/0001-50, e como executado, LORINELSO LOCATELLI, inscrito no CPF sob número 699.787.780-04, para constar a **averbação da penhora, nos termos do artigo 838 do Código de Processo Civil, dos direitos e ações que o executado possui sobre o imóvel da presente matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 11.243,18 (onze mil, duzentos e quarenta e três reais e dezoito centavos).

Farroupilha-RS, 01 de abril de 2024 - Emolumentos: Nihil (pagamento posterior de emolumentos). Selo Digital: 0213.06.1900002.06310.

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: *Tiago Fleck*

Protocolo número 134.557, livro número 1/AC, de 27 de junho de 2024.

Av.12/4.390 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26 de junho de 2024, instruído com certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, para constar que, face ao inadimplemento de LORINELSO LOCATELLI, auxiliar de escritório, inscrito no CPF sob número 699.787.780-04, e sua mulher, CLAUDIA CRISTINA LOCATELLI, comerciante, inscrita no CPF sob número 654.284.630-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, pacto antenupcial registrado sob número 10349, livro 3-RA do Ofício de Casaca-RS, residentes e domiciliados na Rua Julio de Castilho, número 437, em Farroupilha-RS, é

continua a folhas 03

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



CNM: 099754.2.0004390-33

4.390
MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Farroupilha - RS, 07 de julho de 1980

FICHA	MATRÍCULA
03	4.390

consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra número 4, lotes números 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 105.180,57 (cento e cinco mil, cento e oitenta reais e cinquenta e sete centavos), avaliado em R\$ 332.822,00 (trezentos e trinta e dois mil, oitocentos e vinte e dois reais), conforme guia informativa para avaliação fiscal número 363/2024.

Farroupilha-RS, 28 de junho de 2024 - Emolumentos: R\$ 768,10. Selo Digital: 0213.09.1900003.03543 (R\$ 90,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital: 0213.01.2400004.02191 (R\$ 2,00).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis.

continua no verso

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 04 de julho de 2024.

TIAGO FLECK - Registrador
ANGELA C. R. FLECK - Substituta do Registrador
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrevente Autorizado
DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Certidão: R\$ 36,60.
Selo: 0213.04.2400002.02516.R\$ 4,90
Busca: R\$ 12,50.
Selo: 0213.03.2400001.13997.R\$ 4,00
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60.
Selo: 0213.01.2400004.02933.R\$ 2,00
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 69,39



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099754 53 2024 00021013 18