



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 098202.2.0048699-93)

CNM: 098202.2.0048699-93



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

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 48.699 | 01 |

MATRÍCULA: 48.699.- (quarenta e oito mil, seiscentos e noventa e nove).- 04 de abril de 2019.- Prot. 150246 de 15/03/2019.- **IMÓVEL: Lote urbano oito (08)**, da quadra vinte e quatro (24), com a área de **TREZENTOS E NOVENTA E NOVE METROS E NOVENTA E NOVE DECÍMETROS QUADRADOS (399,99 m²)**, sem benfeitorias, situado na Rua 32 Santo Salla, e a 25 metros da Avenida 4 João Casagrande, no quarteirão formado pela rua 32 Santo Salla, Avenida 4 João Casagrande, rua 34 Ferminio e Avenida 6 Guerino Basso, na cidade de **NOVA ALVORADA**, confrontando: ao NORTE, na extensão de 13,75 metros, com a rua 32 Santo Salla; ao LESTE, na extensão de 29,29 metros, com o lote 07; ao SUL, na extensão de 13,76 metros, com terras de Eni Lourdes Lanzarin Chesties; e ao OESTE, na extensão de 28,87 metros, com o lote 09.- **Proprietário: EDUVINO NELSON BAVARESCO**, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 126.876.420-53, residente e domiciliado na cidade de Nova Alvorada-RS.- **Registro anterior: M-48.697**, deste Ofício.- Dou fé.- 1ª Substituta: (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$25,20.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.85839 = R\$2,70.-

AV-1-48.699- 31 de maio de 2019.- Prot. 150838 de 13/05/2019.- **CASAMENTO**- Requerimento de 10/05/2019.- Certifico que o proprietário **EDUVINO NELSON BAVARESCO**, casou-se com **GENY LONGO FRANCESQUI**, pelo regime da comunhão **universal** de bens em 11/10/1975, antes da vigência da Lei 6.515/77, passando ela a usar o nome de: "**GENY BAVARESCO**".- Dou fé.- 1ª Substituta: (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$ 79,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.37029 = R\$ 3,30.-

R-2-48.699- 31 de maio de 2019.- Prot. 150839 de 13/05/2019.- **COMPRA E VENDA**- Escritura Pública nº 1600-023/2019, de 10/05/2019, e Escritura Pública de Aditamento nº 706-019/2019, de 29/05/2019, ambas do Tabelionato de Nova Alvorada - RS.- **Transmitentes: EDUVINO NELSON BAVARESCO**, agricultor aposentado, já qualificado, e s/m **GENY BAVARESCO**, agricultora aposentada, inscrita no CPF sob nº 649.073.330-72, brasileira, residente e domiciliada na cidade de Nova Alvorada - RS.- **Adquirente: AMÉRCIO RAFAEL FINATTO**, brasileiro, vendedor, inscrito no CPF sob nº 002.563.710-08, casado com **SANDRA ZANETTI FINATTO**, inscrita no CPF sob nº 002.266.560-98, casados pelo regime da comunhão **universal** de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 14/11/2008, residentes e domiciliados na cidade de Nova Alvorada - RS.- Valor: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil Reais).- Valor Fiscal: R\$ 75.000,00 em 06/05/2019.- **OBSERVAÇÃO: Transferido todo o imóvel da matrícula**.- Dou fé.- 1ª Substituta: (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 75.000,00.- Emolumentos: R\$ 436,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.18599 = R\$ 36,60.-

AV-3-48.699- 31 de maio de 2019.- Prot. 150839 de 13/05/2019.- **RETIFICAÇÃO DE**
.....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: 098202.2.0048699-93

MATRÍCULA: 48.699
FICHA: 01 (VERSO)

MATRÍCULA.- Escritura Pública nº 1600-023/2019, de 10/05/2019, e Escritura Pública de Aditamento nº 706-019/2019, de 29/05/2019, ambas do Tabelionato de Nova Alvorada - RS.- Certifico, nos termos do Ofício Circular nº 007/2012-CGJ, que o imóvel desta matrícula acha-se inscrito no Cadastro da Secretaria Municipal da Fazenda de Nova Alvorada, sob nº 1.3.024.0008-0.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$ 79,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.37030 = R\$ 3,30.-

R-4-48.699.- 01 de novembro de 2019.- Prot. 152647 de 21/10/2019.- **ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIARIA.**- Contrato Particular SFH nº 0116721 - 10/2019 de 10/10/2019.- **Devedores fiduciantes:** **AMÉRCIO RAFAEL FINATTO**, representante comercial, e s/m. **SANDRA ZANETTI FINATTO**, brasileira, auxiliar de escritório, já qualificados.- **Credor fiduciário:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede em Porto Alegre - RS.- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 470.000,00.- **Valor da Dívida:** R\$ 251.000,00 (duzentos e cinquenta e um mil Reais) em 10/10/2019.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 470.000,00.- **Prazo:** Trezentos e cinquenta e quatro (354) meses.- **Taxa de juros:** Nominal: 8,870000% ao ano e 0,739166% ao mês; Efetiva: 9,239636% ao ano.- Total do 1º encargo mensal: R\$ 2.651,19.- (**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\$ 251.000,00.- Emolumentos: R\$ 561,30.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.03132 = R\$ 49,50.-

AV-5-48.699.- 13 de outubro de 2020.- Prot. 155980 de 28/09/2020.- **CONSTRUÇÃO.**- Requerimento de 25/09/2020.- Certifico que no imóvel desta matrícula, pelo proprietário, foi construída **uma edificação residencial em alvenaria**, com área de **160,60 m²**, situada na Rua 32 Santo Salla, nº 699.- Valor: R\$ 294.429,80 (duzentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e vinte e nove Reais e oitenta centavos), em 25/09/2020.- Certidão de 09/09/2020 e Carta de habite - se protocolo nº 071/2020, de 09/09/2020, ambas da Prefeitura Municipal de Nova Alvorada - RS e CND do INSS sob nº 001772020-88888727 de 24/09/2020.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 294.429,80.- Emolumentos: R\$ 645,50.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.03620 = R\$ 49,50.-

AV-6-48.699 (CNM nº 09820.2.0048699-52).- 16 de fevereiro de 2022.- Prot. 162243 de 10/02/2022.- **PACTO ANTENUPCIAL.**- Escritura Pública nº 7.506, de 06/10/2008, do Tabelionato de Sarandi - RS.- Certifico que o Pacto Antenupcial dos proprietários **AMÉRCIO RAFAEL FINATTO** e s/m. **SANDRA ZANETTI FINATTO**, foi registrado nesta data, sob nº **37.008**, no livro nº 3 - Registro Auxiliar, tendo sido convencionado as seguintes cláusulas.- **Pacto:** "Convencionam que o regime de bens a vigorar entre eles após a realização das núpcias, será o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, abrangendo, portanto, os bens havidos a qualquer título, antes e durante a constância do casamento".- O casamento foi celebrado em 14/11/2008, na vigência da Lei nº 6.515/77.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (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: 098202.2.0048699-93

| | | | |
|---|---|-----------|-------|
|  | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO DE MARAU - RS REGISTRO GERAL (L.º2) | MATRÍCULA | FICHA |
| | | 48.699 | 02 |

Substituta: Vera Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$ 44,40.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.53885 = R\$ 4,40.-

AV-7-48.699 (CNM nº 09820.2.0048699-52).- 31 de março de 2022.- Prot. 162770 de 25/03/2022.- **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**- Contrato Particular SFH nº 1.4444.1758520-1 de 16/03/2022.- Cancelo a **Propriedade Fiduciária** objeto do **R-4**, conforme autorização do credor, reconstituindo-se o direito de propriedade plena do imóvel à "**AMÉRCIO RAFAEL FINATTO** e s/m. **SANDRA ZANETTI FINATTO**".- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$ 610,40.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.04744 = R\$ 65,30.-

R-8-48.699 (CNM nº 09820.2.0048699-52).- 31 de março de 2022.- Prot. 162770 de 25/03/2022.- **COMPRA E VENDA.**- Contrato Particular SFH nº 1.4444.1758520-1, de 16/03/2022.- **Transmitentes:** AMÉRCIO RAFAEL FINATTO, auxiliar de escritório e assemelhados, e s/m. SANDRA ZANETTI FINATTO, auxiliar de escritório e assemelhados, residentes e domiciliados na cidade de Sarandi - RS, já qualificados.- **Adquirentes:** **DIEGO TRENTINI ZATT**, administrador, inscrito no CPF sob nº 016.028.950-58, e s/m. **ANA PAULA LIMA BORGES TRENTINI ZATT**, administradora, inscrita no CPF sob nº 018.719.950-78, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Nova Alvorada - RS.- Valor: R\$ 700.000,00 (setecentos mil Reais).- Valor Fiscal: R\$ 700.000,00 em 23/03/2022.- **(OBSERVAÇÃO: Transferido todo o imóvel da matrícula, objeto dos R-2-AV-5).**- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 700.000,00.- Emolumentos: R\$ 1.395,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.09.1200003.02786 = R\$ 81,00.-

R-9-48.699 (CNM nº 09820.2.0048699-52).- 31 de março de 2022.- Prot. 162770 de 25/03/2022.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**- Contrato Particular de 16/03/2022.- **Devedores fiduciantes:** **DIEGO TRENTINI ZATT**, e s/m. **ANA PAULA LIMA BORGES TRENTINI ZATT**, já qualificados.- **Credora fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília-DF-DF.- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 700.000,00.- **Valor da Dívida:** R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil Reais) em 16/03/2022.- **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 700.000,00.- **Prazo:** Quatrocentos e vinte (420) meses.- **Taxa anual de juros balcão:** Nominal: 8.6395%; Efetiva: 8.9900%.- **Taxa anual de juros reduzida:** Nominal: 8.3712%; Efetiva: 8.7000%.- Encargo mensal inicial com juros balcão: R\$ 5.479,08; Encargo mensal inicial com juros reduzida: R\$ 5.356,11.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/04/2022.- Reajuste dos encargos: ..-.-.-.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: 098202.2.0048699-93

| | |
|-------------------|--|
| MATRÍCULA: 48.699 | |
| FICHA: 02 (VERSO) | |

de acordo com o item 4.- (**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\$ 550.000,00.- Emolumentos: R\$ 1.194,20.- Selo de Fiscalização nº 0360.09.1200003.02787 = R\$ 81,00.-

AV-10-48.699 (CNM nº 09820.2.0048699-52).- 31 de março de 2022.- Prot. 162770 de 25/03/2022.- **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**.- Nos termos do instrumento que originou o R-9, foi emitida cédula de crédito imobiliário sob forma Integral e Cartular de 16/03/2022, sob número 1.4444.1758520-1, série 0322, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto daquele ato.- **Prazo:** Quatrocentos e vinte (420) meses.- **Valor do crédito:** R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil Reais) em 16/03/2022.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: NIHIL.- Selo de Fiscalização nº 0360.09.1200003.02787 = NIHIL.- Ato único.-

AV-11-48.699 (CNM nº 098202.2.0048699-93).- 26 de junho de 2025.- Prot. 177816 de 24/06/2025.- **PACTO ANTENUPCIAL**.- Escritura Pública nº 487-033/2011, de 05/08/2011, do Tabelionato de Nova Alvorada - RS.- O Pacto Antenupcial dos proprietários **DIEGO TRENTINI ZATT**, e s/m. **ANA PAULA LIMA BORGES TRENTINI ZATT**, foi registrado nesta data, sob nº 38.079, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, tendo sido convencionado as seguintes cláusulas.- **Pacto:** "Convencionam, como de fato convencionado tem, que o regime de bens, a vigorar entre eles, após a realização de suas núpcias, seja o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, regime esse, que compreenderá a comunicabilidade do patrimônio que cada um dos nubentes possui atualmente, bem como daquele a ser adquirido na constância do casamento, que, renunciam ao regime de comunhão parcial de bens, estabelecido na legislação vigente".- Casamento celebrado em 15/10/2011, na vigência da Lei nº 6.515/77.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$ 52,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.90618 = R\$ 5,20.-

AV-12-48.699 (CNM nº 098202.2.0048699-93).- 16 de janeiro de 2026.- (EX-OFFÍCIO).- **TRANSIÇÃO 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 registraes, lançados a partir da próxima página, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.- Escrevente: Guilherme Rissardo Machado (Guilherme Rissardo Machado).- Emolumentos: NIHIL.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.1200003.11976 = 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: 098202.2.0048699-93



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

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 48.699 | 03 |

AV-13-48.699 (CNM nº 098202.2.0048699-93).- 24 de abril de 2026.- Prot. 182122 de 13/04/2026.- **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE**.- Ofício nº 659278/2026 de 13/04/2026.- **Fiduciantes:** DIEGO TRENTINI ZATT, e s/m. ANA PAULA LIMA BORGES TRENTINI ZATT, já qualificados.- **Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no município de Brasília - DF.- Valor: R\$ 744.738,75.- Valor Fiscal: R\$ 744.738,75 (setecentos e quarenta e quatro mil, setecentos e trinta e oito Reais e setenta e cinco centavos) em 08/04/2026.- **OBSERVAÇÃO:** Consolidada a propriedade de todo o imóvel da matrícula, pelo decurso do prazo legal sem a purgação do débito objeto do R-9, 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\$ 744.738,75.- Emolumentos: R\$ 1.729,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.09.1200003.06147 = R\$ 100,20.- Dou fé.-
Ato nato-digital assinado pelo oficial JOAQUIM LUIZ DE MELLO FLORES:00388858087. O hash é 20BF8DA65F9E8C63CE2AAA71D25D745EBB74751AEA970C26B2F4D79D9BBBB22D.-

Nota nº: 201975-A, certidão nº: 437521, emitida por: Marco Aurélio Bernardi Ribeiro.
Emolumentos e Selos: Certidão 5 páginas: R\$ 40,80 (0360.04.1200003.17708 = R\$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0360.03.2500001.48572 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0360.01.2400001.72511 = R\$ 2,20)
Total: R\$ 74,20

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
MARAU, 28 de abril de 2026.

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 2026 00021908 14