



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 098202.2.0016816-03)

CNM: 098202.2.0016816-03

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO DE MARAU — RS. REGISTRO GERAL (L.º 2)	MATRÍCULA 16.816.-	FICHA 1.-
<p><b>MATRÍCULA: 16.816.-</b>-(Dezesseis mil e oitocentos e dezesseis).-Marau, 05 de agosto de 1.993.- (Prot.40.170).-<b>IMÓVEL:</b> Parte do lote rural número-quarenta e nove(49), com a área de OITENTA E QUATRO MIL E QUATROCENTOS METROS QUADRADOS (84.400 m2), sem benfeitorias, situado no lugar denominado Linha Onze, Linha Borelli, no distrito de Nova Alvorada, no município de Nova Alvorada, confrontando: ao NORTE, com terras de Antonio-Muniz do Amarante;ao SUL, com terras de Antonio DALcir Borelli;a LESTE, com terras de Ademir Martins e Vivaldino Formagini; e, a OESTE, com terras de Adão Muniz e Celso Cecco.-Cadastro do INCRA nº 855 022 000 - 353; área 45,8; módulo 20,0; nº de módulos 1,57; fmp 3,0.-Proprietária <b>COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA MARAUENSE LTDA.</b>, sociedade cooperativista, - brasileira, com sede nesta cidade e CGC MF nº 91.303 164/0001-43.-Registro anterior: M-16.814.-Dou fé.-Aux. Ajte.: <u>Zil-da Flores Calsa</u> (Zil-da Flôres Calsa).-CR\$ 174,00.-.....</p>			
<p>R-1-16.816.-Marau, 05 de agosto de 1.993.- (Prot.40.170).-<b>COMPRA E VENDA.</b>-Escritura Pública de 17.06.1.993, do Ofício de Sede Municipal de Itapuca.-Transmitente: <b>COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA MARAUENSE LTDA.</b>, qualificada na matrícula.-Adquirente: <b>LUIZ ANTONIO ZANETTE</b>, brasileiro, - agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com <b>CLADILCE BELLÉ DE SIQUEIRA ZANETTE</b>, com CPF nº 537 856 730 00, domiciliado no município de Nova Alvorada.-Valor: CR\$ 50.000,00(cinquenta mil cruzeiros reais).-(Valor Fiscal: CR\$ 80.000,00).-<b>OBSERVAÇÃO:</b> Transferido todo o imóvel da matrícula.-Dou fé.-Aux. Ajte.: <u>Zil-da Flores Calsa</u> (Zil-da Flôres Calsa).-CR\$ 1.609,00.-.....</p>			
<p><b>AV-2-16.816.-</b> 19 de novembro de 2020.- Prot. 156541 de 06/11/2020.- <b>RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA.</b>- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C00531933-8, de 03/11/2020.- Certifico que o imóvel desta matrícula está cadastrado no INCRA sob nº <u>999.938.780.235-5</u>, com área total: 8,44 ha, módulo: 20 ha, fmp: 3 ha.- Dou fé.- 1ª Substituta: <u>Vera Lúcia Flôres Perin</u> (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$ 82,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.45328 = R\$ 3,30.-</p>			
<p><b>R-3-16.816.-</b> 19 de novembro de 2020.- Prot. 156541 de 06/11/2020.- <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.</b>- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C00531933-8 de 03/11/2020.- <b>Devedores fiduciários: LUIZ ANTONIO ZANETTE</b>, trabalhador volante da agricultura, e s/m. <b>CLADILCE BELLÉ DE SIQUEIRA ZANETTE</b>, inscrita no CPF sob nº 947.474.150-68, já qualificados.- <b>Credora fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO BOTUCARAI - SICREDI BOTUCARAI RS</b>, inscrita no CNPJ sob nº 87.900.601/0001-39.- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 686.144,00.- <b>Valor da Dívida:</b> R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) em 03/11/2020.- Valor da Garantia .....Continua no verso.....</p>			



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: 098202.2.0016816-03

MATRÍCULA:  
FICHA: 01 <sup>16.816</sup> (VERSO)

Fiduciária: R\$ 686.144,00.- Prazo: 29/10/2030.- Taxa de juros: 4,281801 % ao ano (0,35 % ao mês).- Local de emissão: Nova Alvorada - RS.- Praca de pagamento: Nova Alvorada - RS.- FP/AP: Em 10 parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 29/10/2021.- **(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 Rafael Seben Severini, inscrito no CPF sob nº 033.540.710-28).- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 420.000,00.- Emolumentos: R\$ 1.998,50.- Selo de Fiscalização nº 0360.09.1200003.02037 = R\$ 61,40.-

**AV-4-16.816** (CNM nº 09820.2.0016816-59).- 04 de novembro de 2022.- Prot. 165.538 de 03/11/2022.- **ALTERAÇÃO DE REGISTRO**.- Aditivo de 28/10/2022 à Cédula de Crédito Bancário nº C00531933-8.- Altero o registro objeto do R-3, para constar que a cédula teve alterações conforme segue: A forma de pagamento passou a ser, em 9 parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 29/10/2023; e o vencimento final em 29/10/2031.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$ 49,30.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.61000 = R\$ 4,40.-

**AV-5-16.816** (CNM nº 098202.2.0016816-03).- 29 de abril 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 registrares, lançados a partir da próxima página, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: NIHIL.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.1200003.17929 = 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: 098202.2.0016816-03



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

MATRÍCULA	FICHA
16.816	02

**AV-6-16.816** (CNM nº 098202.2.0016816-03).- 29 de abril de 2026.- Prot. 182324 de 27/04/2026.- **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE**.- Ofício nº 633657/2025 de 30/03/2026.- **Fiduciantes:** LUIZ ANTÔNIO ZANETTE, e s/m. CLADILCE BELLÉ DE SIQUEIRA ZANETTE, já qualificados.- **Fiduciária:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO BOTUCARAI - SICREDI BOTUCARAI RS**, inscrita no CNPJ sob nº 87.900.601/0001-39, com sede no município de Soledade - RS.- Valor: R\$ 686.144,00.- Valor Fiscal: R\$ 686.144,00 (seiscentos e oitenta e seis mil e cento e quarenta e quatro Reais) em 11/03/2026.- **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\$ 686.144,00.- Emolumentos: R\$ 1.479,50.- Selo de Fiscalização nº 0360.09.1200003.06165 = R\$ 100,20.- Dou fé.-  
Ato nato-digital assinado pelo oficial JOAQUIM LUIZ DE MELLO FLORES:00388858087. O hash é DF1603F63DD277759FD5F6ED953F13A754BA859890D87396DDBB6F5565F360F1.-

Nota nº: 202824-A, certidão nº: 438077, emitida por: Marco Aurélio Bernardi Ribeiro.  
Emolumentos e Selos: Certidão 3 páginas: R\$ 27,20 (0360.03.2500001.49667 = R\$ 4,40)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0360.03.2500001.49666 = R\$ 4,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0360.01.2400001.73704 = R\$ 2,20)  
Total: R\$ 59,50

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
MARAU, 04 de maio 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 00023050 42