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 098202.2.0037068-66)

CNM: 098202.2.0037068-66

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

MATRÍCULA	FICHA
37.068	01

MATRÍCULA: 37.068.- (trinta e sete mil e sessenta e oito).- 13 de julho de 2011.- (Prot. 111581 de 21/06/2011).- **IMÓVEL**: **Condomínio "RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO",** situado na Rua Victorio De Conto, nº 194, e ruas Marco Girardi e Dino Lorenzetti, nesta cidade de Marau.- **BLOCO A**: **APARTAMENTO 101-A**, localizado no pavimento térreo, bloco com entrada pela rua Victorio De Conto, primeira porta à esquerda de quem entra no bloco, possuindo 73,52 m² de área real privativa, sendo 61,52 m² de área privativa coberta padrão e 12 m² correspondente a **vaga de estacionamento descoberta nº 01**, 8,0291 m² de área de uso comum de divisão proporcional, totalizando **81,5491 m²** de área real, equivalente a 69,5491 m² de área de construção, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente de 0,02202 na edificação e a fração ideal de solo de 55,05 m², composto por estar/jantar, circulação, três (3) dormitórios, banheiro, cozinha/serviço e sacada, confrontando a unidade: pelo lado sudoeste, com circulação interna do bloco; pelo lado sudeste, com o apartamento 102-A e poço de iluminação; pelo lado nordeste, com área de estacionamento; e, pelo lado noroeste, com recuo frontal da rua Victorio De Conto, edificado na Gleba urbana, com a área de **DOIS MIL E QUINHENTOS METROS QUADRADOS (2.500 m²)**, do Loteamento Núcleo Habitacional da COHAB-RS, situado na rua Victorio De Conto, esquina com a rua Dino Lorenzetti e rua Marco Girardi, no quarteirão formado pelas ruas Victorio De Conto, Dino Lorenzetti, Marco Girardi e Severino Bordignon, nesta cidade de **MARAU**, confrontando: a NOROESTE, frente, na extensão de 50 metros, com a rua Victorio De Conto; a SUDOESTE, frente, na extensão de 50 metros, com a rua Dino Lorenzetti; a SUDESTE, frente, na extensão de 50 metros, com a rua Marco Girardi; e, a NORDESTE, fundos, na extensão de 25 metros, com o lote nº 6 e na extensão de 25 metros, com o lote nº 19.- Proprietária: **ASJJ - INCORPORADORA & CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 94.613.965/0001-01, com sede nesta cidade.- Registro anterior: R-2 e R-3-28.685, deste Ofício.- **OBSERVAÇÃO**: Obra projetada, pendente de regularização registral relativa a sua conclusão.- Dou fé.- Oficial: _____ (**Joaquim Luiz de Mello Flôres**).- R$ 11,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.02.0700005.08772 = R$ 0,30.-

AV-1-37.068.- 25 de agosto de 2011.- (Prot. 112545 de 22/08/2011).- **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**.- Requerimento de 16/08/2011.- Fica constituído como patrimônio de afetação em nome de ASJJ - Incorporadora & Construtora Ltda., já qualificada, o conjunto de bens, das construções e as acessões, todos os direitos e obrigações vinculados a incorporação, que destinam-se única e exclusivamente a consecução do empreendimento, e a entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Incorporadora, ficando ainda afetada a vinculação de receitas das prestações pagas pelos adquirentes e a construção do empreendimento, vedado o desvio para outras obras.- Dou fé.- A Oficial Substituta: _____ (**Vera Lúcia Flôres Perin**).- R$ 20,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.14321 = R$ 0,40.-

Segue 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: 098202.2.0037068-66

MATRÍCULA: 37.068
FICHA: 01 (VERSO)

R-2-37.068.- 07 de novembro de 2011.- (Prot. 113617 de 28/10/2011).- **COMPRA E VENDA**.- Contrato Particular PMCMV de 25/10/2011.- Transmitente: ASJJ - INCORPORADORA & CONSTRUTORA LTDA, já qualificada.- Adquirente: **ANGELA MARIA SOLDA**, brasileira, professora, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 002.048.250-75, residente e domiciliada nesta cidade.- Valor: R$ 6.591,00 (seis mil e quinhentos e noventa e um Reais).- Valor Fiscal: R$ 6.591,00 em 18/08/2011.- Atualização: R$ 6.591,00.- **OBSERVAÇÃO**: Transferida a fração ideal de solo de **55,05 m²** da matrícula, com obra projetada pendente de regularização registral relativa a sua conclusão.- Dou fé.- A Oficial Substituta: _____ (**Vera Lúcia Flôres Perin**).- R$ 53,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.11598 = R$ 4,00.-

R-3-37.068.- 07 de novembro de 2011.- (Prot. 113617 de 28/10/2011).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**.- Contrato Particular PMCMV de 25/10/2011.- Devedora fiduciante: **ANGELA MARIA SOLDA**, já qualificada.- 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 da Operação: R$ 79.285,00.- Desconto: 8.206,00.- Valor da Dívida: R$ 71.079,00 (setenta e um mil e setenta e nove Reais).- Valor da Garantia Fiduciária: R$ 80.000,00.- Prazo: Trezentos (300) meses.- Taxa anual de juros: Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1163%.- Encargo inicial: R$ 543,95.- Vencimento do encargo mensal: de acordo com a cláusula décima terceira.- Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima quarta.- **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.- A Oficial Substituta: _____ (**Vera Lúcia Flôres Perin**).- R$ 182,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.04567 = R$ 6,00.-

AV-4-37.068.- 04 de dezembro de 2012.- (Prot. 119112 de 22/11/2012).- **CONSTRUÇÃO**.- Requerimento de 27/11/2012.- Certifico que foi concluída a unidade desta matrícula, com a área de construção de **69,5491 m²**, sem alteração em seu projeto.- Valor: R$ 741.919,86 (setecentos e quarenta e um mil, novecentos e dezenove reais e oitenta e seis centavos), em 07/11/2012.- Atualização: R$ 741.919,86.- Em conjunto com outros 47 imóveis.- Certidão de 07/11/2012 e Carta de habilitação protocolo nº 6263/2012, de 07/11/2012, ambas da Prefeitura Municipal de Marau e CND do INSS sob nº 000542012-19025540 de 22/11/2012.- Dou fé.- Oficial: _____ (**Joaquim Luiz de Mello Flôres**).- R$ 78,80.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.14925 = R$ 5,40.-

R-5-37.068.- 04 de dezembro de 2012.- (Prot. 119112 de 22/11/2012).- **ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**.- Requerimento de 27/11/2012.- Certifico que o **APARTAMENTO 101-A** do **Condomínio "RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO"**, referido na matrícula, foi concluído sem alterações em seu projeto, conforme AV-4.-
UNIDADE AUTÔNOMA:

.-.-.-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: 098202.2.0037068-66

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

MATRÍCULA	FICHA
37.068	02

	Avaliação	Emolumentos	Selos
APARTAMENTO 101-A	R$ 71.375,44	R$ 388,50	0360.07.0800002.06309 - R$ 8,10
Total:	R$ 71.375,44	R$ 388,50	R$ 8,10

OBSERVAÇÃO: Os valores de custos da obra, são datados de 11/10/2010.- Dou fé.- Oficial: _____ (**Joaquim Luiz de Mello Flôres**).- R$ 388,50.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.06309.-

AV-6-37.068.- 04 de dezembro de 2012.- (Prot. 119272 de 03/12/2012).- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**.- Instrumento Particular de 27/11/2012.- Certifico que a convenção de condomínio relativa ao **Condomínio "RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO"** foi registrada sob nº **30.449**, no Livro nº 3-Registro Auxiliar.- Dou fé.- Oficial: _____ (**Joaquim Luiz de Mello Flôres**).- R$ 22,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.21526 = R$ 0,55.-

AV-7-37.068.- 26 de janeiro de 2016.- Prot. 136760 de 25/01/2016.- **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**.- Memorando de 22/09/2015.- Cancelo a **Propriedade Fiduciária** objeto do **R-3**, à vista de autorização da credora, reconstituindo-se o direito de propriedade plena do imóvel à **"ANGELA MARIA SOLDA".**- Dou fé.- A Oficial Substituta: _____ (**Vera Lúcia Flôres Perin**).- R$ 214,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.13019 = R$ 10,00.-

R-8-37.068.- 08 de março de 2016.- Prot. 137095 de 26/02/2016.- **COMPRA E VENDA**.- Escritura Pública nº 37.370, de 26/02/2016, do Tabelionato de Marau.- Transmitente: ANGELA MARIA SOLDA, advogada, já qualificada.- Adquirente: **CLAIR DE FATIMA EMBARACH**, brasileira, operadora de caixa e crediarista, divorciada, maior, inscrita no CPF sob nº 761.710.510-04, residente e domiciliada na cidade de Arvorezinha-RS.- Valor: R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil Reais).- Valor Fiscal: R$ 85.000,00 em 22/02/2016.- Atualização: R$ 85.000,00.- (**OBSERVAÇÃO**: Transferido **todo o imóvel** da matrícula, objeto do R-2-AV-4-R-5).- Dou fé.- A Oficial Substituta: _____ (**Vera Lúcia Flôres Perin**).- R$ 484,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.13206 = R$ 10,00.-

AV-9-37.068.- 08 de março de 2016.- Prot. 137095 de 26/02/2016.- **RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA**.- Escritura Pública nº 37.370, de 26/02/2016, do Tabelionato de Marau.- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício Circular nº 007/2012-CGJ, para constar que o imóvel desta matrícula acha-se inscrito no Cadastro da Secretaria Municipal da Fazenda de Marau, sob nº 10137000850001-0.- Dou fé.- A Oficial Substituta: _____ (**Vera Lúcia Flôres Perin**).- R$ 68,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.21919 = R$ 0,90.- 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: 098202.2.0037068-66

MATRÍCULA: 37.068
FICHA: 02 (VERSO)

R-10-37.068 (CNM nº 098202.2.0037068-66).- 05 de outubro de 2023.- Prot. 169582 de 03/10/2023.- **COMPRA E VENDA**.- Contrato Particular SFH nº 0145113, de 15/09/2023.- Transmitente: CLAIR DE FATIMA EMBARACH, já qualificada.- Adquirentes: **GIOVANE PEREIRA DE QUADROS**, dirigente de empresa, inscrito no CPF sob nº 005.971.970-24, e s/m. **DÉBORA CIERVO DE QUADROS**, do lar, inscrita no CPF sob nº 003.021.600-19, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Passo Fundo - RS.- Valor: R$ 300.000,00 (trezentos mil Reais).- Valor Fiscal: R$ 300.000,00 em 25/09/2023.- (**OBSERVAÇÃO**: Transferido **todo o imóvel** da matrícula, objeto do R-8).- Dou fé.- 1ª Substituta: _____ **(Vera Lúcia Flôres Perin)**.- Valor avaliação atualizado: R$ 300.000,00.- Emolumentos: R$ 655,50.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.06449 = R$ 65,30.-

---

R-11-37.068 (CNM nº 098202.2.0037068-66).- 05 de outubro de 2023.- Prot. 169582 de 03/10/2023.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**.- Contrato Particular SFH nº 0145113, de 15/09/2023.- Devedores fiduciantes: **GIOVANE PEREIRA DE QUADROS**, e s/m. **DÉBORA CIERVO DE QUADROS**, 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 na cidade de Porto Alegre - RS.- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 300.000,00.- Valor da Dívida: R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil Reais) em 15/09/2023.- Valor da Garantia Fiduciária: R$ 300.000,00.- Prazo: Quatrocentos e vinte (420) meses.- Taxa de juros: Nominal: 11,790000% ao ano, 0,982500% ao mês; Efetiva: 12,448436% ao ano.- Taxa de juros reduzida: Nominal: 9,790000% ao ano, 0,815833% ao mês; Efetiva: 10,241454%.- Valor total do encargo mensal: R$ 2.601,08.- Data de vencimento da primeira prestação: 15/10/2023.- (**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 Flôres Perin)**.- Valor avaliação atualizado: R$ 240.000,00.- Emolumentos: R$ 569,20.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.06450 = R$ 65,30.-

---

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: 098202.2.0037068-66

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

MATRÍCULA	FICHA
37.068	03

AV-13-37.068 (CNM nº 098202.2.0037068-66).- 24 de agosto de 2026.- Prot. 183666 de 29/07/2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.- Requerimento nº 123/2020 de 11/08/2026.- Fiduciantes: GIOVANE PEREIRA DE QUADROS, e s/m. DÉBORA CIERVO DE QUADROS, já qualificados.- Fiduciário: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre - RS.- Valor: R$ 240.000,00.- Valor Fiscal: R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil Reais) em 20/07/2028.- **OBSERVAÇÃO**: Consolidada a propriedade de todo o imóvel da matrícula, pelo decurso do prazo legal sem a purgação do débito objeto do R-11, 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$ 240.000,00.- Emolumentos: R$ 582,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.10784 = R$ 80,80.- Dou fé.-
Ato nato-digital assinado pelo oficial JOAQUIM LUIZ DE MELLO FLORES:00388858087. O hash é 0770752F6BC307969439271B41F5B8927C05FD1540724D6E4D0A2C0A48F351A2.-

---

Nota nº: 207844-A, certidão nº: 446500, emitida por: Marco Aurélio Bernardi Ribeiro.
Emolumentos e Selos: Certidão 5 páginas: R$ 40,80 (0360.04.1200003.30392 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0360.03.2500001.64783 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0360.01.2400001.89952 = R$ 2,20)
Total: R$ 74,20

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
MARAU, 25 de agosto 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 00045899 86

Emitido por: JOAQUIM LUIZ DE MELLO FLORES:00388858087, CPF nº: 003.888.580-87 assinado em: 25/08/2026 14:24:24 com certificado emitido em: 11/06/2024 14:34:00 e válido até: 11/06/2027 14:34:00.