CNM: 098699.2.0013686-75

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula n.º	Ficha n.º
13.686	01

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS - R.G.S.

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: 13.686 (treze mil e seiscentos e oitenta e seis).- São Marcos, 19 de outubro de 2011.- (Prot. 28.725 em 29/09/2011).- **IMÓVEL**: **APARTAMENTO NÚMERO TREZENTOS E DOIS (302), situado no condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE". Dita unidade terá destinação residencial, e será localizada no terceiro pavimento ou segundo andar, à direita de quem entra no pavimento, lado leste/sul/oeste do pavimento, com a área privativa de 46,6100m², área de uso comum de 20,6812m², área total de 67,2912m² área ideal de terreno de 30,7527m² e fração ideal de 0,0986 no terreno e nas áreas de uso comum e fim proveitoso do prédio.** O citado condomínio terá frente para a Rua Iroí, prédio nº 119, com acesso ao subsolo pela Rua Luiz Miotto, e será edificado sobre um terreno urbano, situado nesta cidade, constituindo o atual lote nº 91, da quadra nº 17, zona 01, numeração administrativa desta cidade, com a área de 312,00m² (trezentos e doze metros quadrados), situado na esquina da Rua Luiz Miotto e Rua Iroí, lado ímpar, na quadra formada pelas vias citadas mais a Rua Ivaí e Rua Tamoio, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 13,00 metros, com a Rua Luiz Miotto; ao SUL, por 13,00 metros, com o lote nº 103; ao LESTE, por 24,00 metros, com a Rua Iroí; e, ao OESTE, por 24,00 metros, com o lote nº 52.----------

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: **BACHA INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.283.548/0001-06, estabelecida na Av. Venâncio Aires, nº 615, sala 02-A, Bairro Centro, nesta cidade, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial deste Estado, NIRE 43205769689, em data de 04/09/2006, com sua última Alteração Contratual Consolidada, registrada na mesma Junta Comercial sob o nº 3321591 em data de 29/06/2010.----------

OBSERVAÇÃO: A presente matrícula foi aberta de acordo com artigo 548 da CNNR-CGJ/RS, em caráter provisório, pois trata-se de obra projetada, e sua efetivação está condicionada a apresentação nesta Serventia da carta de Habite-se e CND INSS.- Transcrição anterior: M. 12.556, livro 02-RG, deste Ofício.- Dou fé.- A Reg.Substª:-- (Giovana Maria Astolfi Rodrigues).- Emols. R$ 10,70.--
Selo nº 0290.02.1100011.00879.----------

Av. 1-13.686.- São Marcos, 19 de outubro de 2011.- (Prot. 28.725 em 29/09/2011).- Procede-se esta averbação para constar que a **Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial Village encontra-se registrada neste Ofício no livro nº 03-Registro Auxiliar, sob o nº 4.032.**- Dou fé.- A Reg.Subst ª: (Giovana Maria Astolfi Rodrigues).- Emols. R$ 20,70.----------
Selo nº 0290.03.1100010.01415.----------

R.2 - 13.686 .- São Marcos, 24 de maio de 2012. - (Prot. 29618 em 18/05/2012). - **COMPRA E VENDA** - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária Em Garantia e Outras Obrigações – Programa Imóvel na Planta - Associativo – Recursos FGTS , contrato nº 855552161660 assinado em 04 de maio de 2.012, e, com caráter de Escritura Pública, na

(Continua no Verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: MAICO RIVA - CPF/CNPJ: ***.361.200-** DATA: 20/01/2025 09:16:59

forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966 e de acordo com artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/1997.

TRANSMITENTE: **BACHA INCORPORADORA LTDA,** inscrita no CNPJ sob nº 08.283.548/0001-06, com sede na Avenida Venâncio Aires, nº 615, sala 02-A nesta cidade, representada por seu sócio André Tessari Bacha, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF nº 819.165.820-87.

ADQUIRENTES: **LEOMAR MARTININGHI,** administrador, CPF nº 004.386.390-65, e sua esposa, **MANUELA QUISSINI MARTININGHI,** administradora, CPF nº 819.534.880-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Fochesato, nº 81, nesta cidade.

OBJETO DE TRANSMISSÃO: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: Conforme Guia de Arrecadação nº 237/2012 expedida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 17/05/2012 foi atribuído pelas partes e avaliado para efeitos fiscais em R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais); sendo pago juntamente com o imóvel da M. 13.678 da seguinte forma: O valor de R$ 930,00 através de recursos próprios; o valor de R$ 7.070,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, o valor de R$ 72.000,00 através de financiamento.

CERTIDÕES NEGATIVAS: Foram apresentadas juntamente com o Contrato referente à transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros da Secretaria da Receita Federal sob nº 510962011-19022030 emitida eletronicamente em 12/12/2011; e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria da Receita Federal, código de controle: D301.5AE8.F245.B6D6, emitida eletronicamente em 23/05/2012; e, Quarta Alteração Contratual registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 3368731 em 05/10/2010.

Dou fé.- 2ª Registradora Substituta: Patricia Vanelli. (Patricia Vanelli).

Emol: R$ 388,50 + Processamento Eletrônico: R$ 2,90.

Selo: 0290.07.1100022.00244 R$ 7,25; 0290.01.1200003.02750 R$ 0,25.

R.3 - 13.686 .- São Marcos, 24 de maio de 2012. - (Prot. 29618, em 18/05/2012). - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária Em Garantia e Outras Obrigações – Programa Imóvel na Planta - Associativo – Recursos FGTS , contrato nº 8555521616660 assinado em 04 de maio de 2.012, e, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966 e de acordo com artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/1997.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: **LEOMAR MARTININGHI,** administrador, CPF nº 004.386.390-65, e sua esposa, **MANUELA QUISSINI MARTININGHI,** administradora, CPF nº 819.534.880-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Fochesato, nº 81, nesta cidade

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: **BACHA INCORPORADORA LTDA,** inscrita no CNPJ sob nº 08.283.548/0001-06, com sede na Avenida Venâncio Aires, nº 615, sala 02-A nesta cidade, representada por seu sócio André Tessari Bacha, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF nº 819.165.820-87.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Leonardo Roman, brasileiro, economiário, CPF nº 668.363.010-00, conforme procuração lavrada às folhas 114 do livro 2889, em 21/07/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 077, do livro nº 016, em 22/08/2011 no 2º Ofício de Notas de Caxias do Sul/RS.

(Continua na Ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.ridigitais.org.br

SOLICITADO POR: MAICO RIVA - CPF/CNPJ: ***.361.200-** DATA: 20/01/2025 09:16:59

CNM: 098699.2.0013686-75

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula n.º	Ficha n.º
13.686	02

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS - R.G.S.

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
(continuação da ficha 01)

VALOR DA DÍVIDA: R$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).
PRAZOS: Construção: 18 meses; e, Amortização: 300 meses.
TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5941%.
ENCARGO INICIAL:R$ 526,04 (quinhentos e vinte e seis reais e quatro centavos).
COMPOSIÇÃO DA RENDA: Leomar Martininghi: 50,00%; e, Manuela Quissini Martininghi: 50,00%.
PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Para os fins previstos no §2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.
OBJETO DA ALIENAÇÃO: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.
AVALIAÇÃO: Para efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado juntamente com o imóvel da M. 13.678 em R$ 80.000,00.
OBSERVAÇÃO: Os recursos objeto deste contrato de financiamento destinam-se ao pagamento de imóvel residencial.
Dou fé.- 2ª Registradora Substituta: _____. (Patricia Vanelli).
Emol: R$ 227,90 + Processamento Eletrônico: R$ 2,90.
Selo: 0290.06.1100022.00467 R$ 4,85; 0290.01.1200003.02751 R$ 0,25.

Av. 4 - 13.686.- São Marcos, 26 de fevereiro de 2014. - (Prot. 32616, em 20/02/2014). - **CONCLUSÃO DE OBRA**.- Procede-se esta averbação para constar que de acordo com Certidão Habite-se nº 096/2013, fornecida pela Prefeitura Municipal em 08/10/2013, declaração do responsável técnico, Vitor Ballardin, CREA 102841, assinada em 19/02/2014 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 031462014-88888210, emitida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal em 07/02/2014, **houve a conclusão da construção da unidade autônoma objeto da presente matrícula, passando a presente matrícula ter caráter definitivo,** conforme documentos já citados e ainda requerimento assinado por André Tessari Bacha e por Armando Tessari Bacha, representantes da empresa Bacha Incorporadora Ltda, em 20/02/2014 e 19/02/2014, respectivamente, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 37CD.EBA9.B8DF.CCA9 emitida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal em 17/02/2014, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: E7E5.F030.3FFA.F17C emitida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal em 25/02/2014, ficando os citados documentos e mais contrato social arquivados neste Ofício.
Dou fé.- 2ª Registradora Substituta: _____. (Patricia Vanelli).
Emol: R$ 28,50 + Processamento Eletrônico: R$ 3,40.
Selo: 0290.03.1300009.01973 R$ 0,55; 0290.01.1300007.23777 R$ 0,30.

Av.5 - 13.686 - São Marcos - RS, 01 de novembro de 2022.- (Prot. 45129, em 10/10/2022, e retornado em 17/10/2022).- **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**.- Procede-se esta

(Continua no Verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MAICO RIVA - CPF/CNPJ: ***.361.200-** DATA: 20/01/2025 09:16:59

CNM: 098699.2.0013686-75

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
SÃO MARCOS - RS

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CNM: 098699.2.0013686-75

averbação para constar que em cumprimento ao Provimento 89/2019 CNJ que regulamentou a implantação do SREI-Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, com instituição do CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA-CNM, **a presente matrícula passa a ter o CNM 09869.2.0013686-64.**
Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta
Emolumentos: nihil - Selo: 0290.04.1900001.11455 = nihil + Processamento eletrônico: - Selo: = . Total: nihil. - (AGNR).

Av.6 - 13.686 - São Marcos - RS, 01 de novembro de 2022.- (Prot. 45129, em 10/10/2022, e retornado em 17/10/2022).- Procede-se esta averbação para constar que para os fins do disposto do artigo 828 do Código de Processo Civil, e de conformidade **com Certidão Para Fins de Averbação** assinada em 07 de outubro de 2022 pela Exma. Sra. Dra. Ana Paula Della Latta, Juíza de Direito, desta Comarca de São Marcos/RS, extraída dos autos do processo número 5001823-97.2022.8.21.0128 Execução de Título Extrajudicial, em que é **exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOS DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA/RS, inscrita no CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80; e, executados: FRANCIELI MARTININGHI, inscrita no CPF nº 027.827.440-46; LEOMAR MARTININGHI, inscrito no CPF sob nº 004.386.390-65; e, MASTERPET INDUSTRIA DE PRODUTOS PLASTICOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 34.626.526/0001-01, foi admitido em juízo execução envolvendo as partes acima referidas**.- Valor da causa em 06/10/2022: R$ 57.726,58.- Fica o referido documento; requerimento assinado digitalmente por Jaime Roque Bertol, na qualidade de procurador da Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RA/ES, em 07/10/2022 e mais procuração arquivados neste Ofício.-
Observação: Averbação efetuada juntamente com a Matrícula número 13.678.
Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta
(Valor para fins de emolumentos: R$ 28.863,29).
Emolumentos: R$137,60 - Selo: 0290.06.1900001.01263 = R$32,30 + Processamento eletrônico: R$6,00 - Selo: 0290.01.2100003.03952 = R$1,80. Total: R$177,70. -

Av.7 - 13.686 - São Marcos - RS, 15 de setembro de 2023.- (Prot. 46549, em 17/08/2023, e retornado em 12/09/2023).- **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**.- Procede-se esta averbação para constar que em cumprimento ao Provimento 143/2023 CNJ que instituiu o Programa Gerador e Validador, **RETIFICA-SE** o número do Código Nacional de Matrícula-CNM, averbado sob Av.5 - 13.686, **passando a presente matrícula a ter o seguinte código: 098699.2.0013686-75**.
Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta
Emolumentos: nihil - Selo: 0290.04.2100003.02001 = nihil + Processamento eletrônico: - Selo: = . Total: nihil. - (AGNR).

Av.8 - 13.686 - São Marcos - RS, 15 de setembro de 2023.- (Prot. 46549, em 17/08/2023, e retornado em 12/09/2023).- **PENHORA** - Procede-se esta averbação para constar que de conformidade com Termo de Penhora expedido em 16/08/2023 e assinado eletronicamente por Ana Paula Della Latta, Juíza de Direito desta Comarca de São Marcos/RS; extraído dos autos do Processo nº 5001823-97.2022.8.21.0128/RS, Execução de Título Extrajudicial, da

(Continua na Ficha 3)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: MAICO RIVA - CPF/CNPJ: ***.361.200-** DATA: 20/01/2025 09:16:59

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Matrícula n.º	Ficha n.º
13.686	03

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 098699.2.0013686-75

Vara Judicial da Comarca de São Marcos, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, sendo partes do referido processo: **exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES, inscrita no CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80; e executados: MASTERPET INDÚSTRIA DE PRODUTOS PLÁSTICOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 34.626.526/0001-01; LEOMAR MARTININGHI, inscrito no CPF sob nº 004.386.390-65 e FRANCIELI MARTININGHI, inscrita no CPF sob nº 027.827.440-46**.- Valor da causa em 15/02/2023 R$ 61.950,67. Fica o referido documento arquivado neste Ofício.
Imóvel penhorado juntamente com o imóvel da matrícula 13.678.
Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta
(Valor para fins de emolumentos R$ 30.975,33).
Emolumentos: R$147,80 - Selo: 0290.06.1900001.01843 = R$32,30 + Processamento eletrônico: R$6,40 - Selo: 0290.01.2100003.14282 = R$1,80. Total: R$188,30. -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

(Continua no Verso)

SOLICITADO POR: MAICO RIVA - CPF/CNPJ: ***.361.200-** DATA: 20/01/2025 09:16:59

CNM: 098699.2.0013678-02

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula n.º	Ficha n.º
13.678	01

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS - R.G.S.

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: 13.678 (treze mil e seiscentos e setenta e oito).- São Marcos, 19 de outubro de 2011.- (Prot. 28.725 em 29/09/2011).- **IMÓVEL**: **BOX NÚMERO SEIS (06), situado no condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE". Dita unidade é destinada a vaga de estacionamento de veículos, e será localizada no subsolo, junto a parede oeste e sul do pavimento, ao lado do Box nº 07, de frente de quem entra no pavimento pelo acesso de veículos, com a área privativa de 12,5000m², área de uso comum de 5,5463m², área real total de 18,0463m², área ideal de terreno de 8,2473m² e fração ideal de 0,0264 no terreno e nas áreas de uso comum e fim proveitoso do prédio.** O citado condomínio terá frente para a Rua Iroí, prédio nº 119, com acesso ao subsolo pela Rua Luiz Miotto, e será edificado sobre um terreno urbano, situado nesta cidade, constituindo o atual lote nº 91, da quadra nº 17, zona 01, numeração administrativa desta cidade, com a área de 312,00m² (trezentos e doze metros quadrados), situado na esquina da Rua Luiz Miotto e Rua Iroí, lado ímpar, na quadra formada pelas vias citadas mais a Rua Ivaí e Rua Tamoio, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 13,00 metros, com a Rua Luiz Miotto; ao SUL, por 13,00 metros, com o lote nº 103; ao LESTE, por 24,00 metros, com a Rua Iroí; e, ao OESTE, por 24,00 metros, com o lote nº 52.----------

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: **BACHA INCORPORADORA LTDA,** inscrita no CNPJ sob o nº 08.283.548/0001-06, estabelecida na Av. Venâncio Aires, nº 615, sala 02-A, Bairro Centro, nesta cidade, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial deste Estado, NIRE 43205769689, em data de 04/09/2006, com sua última Alteração Contratual Consolidada, registrada na mesma Junta Comercial sob o nº 3321591 em data de 29/06/2010.----------

OBSERVAÇÃO: A presente matrícula foi aberta de acordo com artigo 548 da CNNR-CGJ/RS, em caráter provisório, pois trata-se de obra projetada, e sua efetivação está condicionada a apresentação nesta Serventia da carta de Habite-se e CND INSS.- Transcrição anterior: M. 12.556, livro 02-RG, deste Ofício.- Dou fé.- A Reg.Substª:-- (Giovana Maria Astolfi Rodrigues).- Emols. R$ 10,70.-- Selo nº 0290.02.1100011.00371.----------

Av. 1-13.678.- São Marcos, 19 de outubro de 2011.- (Prot. 28.725 em 29/09/2011).- Procede-se esta averbação para constar que a **Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial Village encontra-se registrada neste Ofício no livro nº 03-Registro Auxiliar, sob o nº 4.032.-** Dou fé.- A Reg.Substª: (Giovana Maria Astolfi Rodrigues).- Emols. R$ 20,70.---------- Selo nº 0290.03.1100010.01407.----------

R.2 - 13.678 .- São Marcos, 24 de maio de 2012. - (Prot. 29618 em 18/05/2012). - **COMPRA E VENDA** - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária Em Garantia e Outras Obrigações – Programa Imóvel na Planta - Associativo – Recursos FGTS, contrato nº

(Continua no Verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: MAICO RIVA - CPF/CNPJ: ***.361.200-** DATA: 20/01/2025 09:16:27

855552161660 assinado em 04 de maio de 2.012, e, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966 e de acordo com artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/1997.

TRANSMITENTE: BACHA INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.283.548/0001-06, com sede na Avenida Venâncio Aires, nº 615, sala 02-A nesta cidade, representada por seu sócio André Tessari Bacha, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF nº 819.165.820-87.

ADQUIRENTES: LEOMAR MARTININGHI, administrador, CPF nº 004.386.390-65, e sua esposa, **MANUELA QUISSINI MARTININGHI,** administradora, CPF nº 819.534.880-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Fochesato, nº 81, nesta cidade.

OBJETO DE TRANSMISSÃO: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: Conforme Guia de Arrecadação nº 238/2012 expedida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 17/05/2012 foi atribuído pelas partes e avaliado para efeitos fiscais em R$ 5.000,00 (cinco mil reais); sendo pago juntamente com o imóvel da M. 13.686 da seguinte forma: O valor de R$ 930,00 através de recursos próprios; o valor de R$ 7.070,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, o valor de R$ 72.000,00 através de financiamento.

CERTIDÕES NEGATIVAS: Foram apresentadas juntamente com o Contrato referente à transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal, sob nº 510962011-19022030 emitida eletronicamente em 12/12/2011; e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria da Receita Federal, código de controle: D301.5AE8.F245.B6D6, emitida eletronicamente em 23/05/2012; e, Quarta Alteração Contratual registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 3368731 em 05/10/2010.

Dou fé.- 2ª Registradora Substituta: Patricia Vanelli. (Patricia Vanelli).

Emol: R$ 105,10 + Processamento Eletrônico: R$ 2,90.

Selo: 0290.06.1100022.00465 R$ 4,85; 0290.01.1200003.02748 R$ 0,25.

R.3 - 13.678 .- São Marcos, 24 de maio de 2012. - (Prot. 29618 em 18/05/2012). - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária Em Garantia e Outras Obrigações – Programa Imóvel na Planta - Associativo – Recursos FGTS , contrato nº 855552161660 assinado em 04 de maio de 2.012, e, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966 e de acordo com artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/1997.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: LEOMAR MARTININGHI, administrador, CPF nº 004.386.390-65, e sua esposa, **MANUELA QUISSINI MARTININGHI,** administradora, CPF nº 819.534.880-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Fochesato, nº 81, nesta cidade

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: **BACHA INCORPORADORA LTDA,** inscrita no CNPJ sob nº 08.283.548/0001-06, com sede na Avenida Venâncio Aires, nº 615, sala 02-A nesta cidade, representada por seu sócio André Tessari Bacha, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF nº 819.165.820-87.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Leonardo Roman, brasileiro, economiário, CPF nº 668.363.010-00, conforme procuração lavrada às folhas 114 do livro 2889, em 21/07/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 077, do livro nº 016, em

(Continua na Ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MAICO RIVA - CPF/CNPJ: ***.361.200-** DATA: 20/01/2025 09:16:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula n.º	Ficha n.º
13.678	02

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS - R.G.S.

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
(continuação da ficha 01)

22/08/2011 no 2º Ofício de Notas de Caxias do Sul/RS.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).
PRAZOS: Construção: 18 meses; e, Amortização: 300 meses.
TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5941%.
ENCARGO INICIAL:R$ 526,04 (quinhentos e vinte e seis reais e quatro centavos).
COMPOSIÇÃO DA RENDA: Leomar Martininghi: 50,00%; e, Manuela Quissini Martininghi: 50,00%.
PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Para os fins previstos no §2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.
OBJETO DA ALIENAÇÃO: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.
AVALIAÇÃO: Para efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado juntamente com o imóvel da M. 13.686 em R$ 80.000,00.
OBSERVAÇÃO: Os recursos objeto deste contrato de financiamento destinam-se ao pagamento de imóvel residencial.
Dou fé.- 2ª Registradora Substituta: _____ (Patricia Vanelli).
Emol: R$ 227,90 + Processamento Eletrônico: R$ 2,90.
Selo: 0290.06.1100022.00466 R$ 4,85; 0290.01.1200003.02749 R$ 0,25.

Av. 4 - 13.678.- São Marcos, 26 de fevereiro de 2014. - (Prot. 32616, em 20/02/2014). - **CONCLUSÃO DE OBRA**.- Procede-se esta averbação para constar que de acordo com Certidão Habite-se nº 096/2013, fornecida pela Prefeitura Municipal em 08/10/2013, declaração do responsável técnico, Vitor Ballardin, CREA 102841, assinada em 19/02/2014 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 031462014-88888210, emitida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal em 07/02/2014, **houve a conclusão da construção da unidade autônoma objeto da presente matrícula, passando a presente matrícula ter caráter definitivo,** conforme documentos já citados e ainda requerimento assinado por André Tessari Bacha e por Armando Tessari Bacha, representantes da empresa Bacha Incorporadora Ltda, em 20/02/2014 e 19/02/2014, respectivamente, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 37CD.EBA9.B8DF.CCA9 emitida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal em 17/02/2014, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: E7E5.F030.3FFA.F17C emitida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal em 25/02/2014, ficando os citados documentos e mais contrato social arquivados neste Ofício.
Dou fé.- 2ª Registradora Substituta: _____ (Patricia Vanelli).
Emol: R$ 28,50 + Processamento Eletrônico: R$ 3,40.
Selo: 0290.03.1300009.01965 R$ 0,55; 0290.01.1300007.23768 R$ 0,30.

Av.5 - 13.678 - São Marcos - RS, 01 de novembro de 2022.- (Prot. 45129, em 10/10/2022, e

(Continua no Verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: MAICO RIVA - CPF/CNPJ: ***.361.200-** DATA: 20/01/2025 09:16:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
SÃO MARCOS - RS

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CNM: 098699.2.0013678-02

retornado em 17/10/2022).- **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**.- Procede-se esta averbação para constar que em cumprimento ao Provimento 89/2019 CNJ que regulamentou a implantação do SREI-Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, com instituição do CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA-CNM, **a presente matrícula passa a ter o CNM 09869.2.0013678-88.**
Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta
Emolumentos: nihil - Selo: 0290.04.1900001.11454 = nihil + Processamento eletrônico: - Selo: = . Total: nihil. - (AGNR).

Av.6 - 13.678 - São Marcos - RS, 01 de novembro de 2022.- (Prot. 45129, em 10/10/2022, e retornado em 17/10/2022).- Procede-se esta averbação para constar que para os fins do disposto do artigo 828 do Código de Processo Civil, e de conformidade **com Certidão Para Fins de Averbação** assinada em 07 de outubro de 2022 pela Exma. Sra. Dra. Ana Paula Della Latta, Juíza de Direito, desta Comarca de São Marcos/RS, extraída dos autos do processo número 5001823-97.2022.8.21.0128 Execução de Título Extrajudicial, em que é **exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOS DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA/RS, inscrita no CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80; e, executados: FRANCIELI MARTININGHI, inscrita no CPF nº 027.827.440-46; LEOMAR MARTININGHI, inscrito no CPF sob nº 004.386.390-65; e, MASTERPET INDUSTRIA DE PRODUTOS PLASTICOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 34.626.526/0001-01, foi admitido em juízo execução envolvendo as partes acima referidas**.- Valor da causa em 06/10/2022: R$ 57.726,58.- Fica o referido documento; requerimento assindo digitalmente por Jaime Roque Bertol, na qualidade de procurador da Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RA/ES, em 07/10/2022 e mais procuração arquivados neste Ofício.-
Observação: Averbação efetuada juntamente com a Matrícula número 13.686.
Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta
Emolumentos: R$137,60 - Selo: 0290.06.1900001.01262 = R$32,30 + Processamento eletrônico: R$6,00 - Selo: 0290.01.2100003.03951 = R$1,80. Total: R$177,70. -

Av.7 - 13.678 - São Marcos - RS, 15 de setembro de 2023.- (Prot. 46549, em 17/08/2023, e retornado em 12/09/2023).- **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**.- Procede-se esta averbação para constar que em cumprimento ao Provimento 143/2023 CNJ que instituiu o Programa Gerador e Validador, **RETIFICA-SE** o número do Código Nacional de Matrícula-CNM, averbado sob Av.5 - 13.678, **passando a presente matrícula a ter o seguinte código: 098699.2.0013678-02**.
Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta
Emolumentos: nihil - Selo: 0290.04.2100003.02056 = nihil + Processamento eletrônico: - Selo: = . Total: nihil. - (AGNR).

Av.8 - 13.678 - São Marcos - RS, 15 de setembro de 2023.- (Prot. 46549, em 17/08/2023, e retornado em 12/09/2023).- **PENHORA** - Procede-se esta averbação para constar que de conformidade com Termo de Penhora expedido em 16/08/2023 e assinado eletronicamente por Ana Paula Della Latta, Juíza de Direito desta Comarca de São Marcos/RS; extraído dos autos do Processo nº 5001823-97.2022.8.21.0128/RS, Execução de Título Extrajudicial, da

(Continua na Ficha 3)

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO
SOLICITADO POR: MAICO RIVA - CPF/CNPJ: ***.361.200-** DATA: 20/01/2025 09:16:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Matrícula n.º	Ficha n.º
13.678	03

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 098699.2.0013678-02

Vara Judicial da Comarca de São Marcos, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, sendo partes do referido processo: **exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES, inscrita no CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80; e, executados: MASTERPET INDÚSTRIA DE PRODUTOS PLÁSTICOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 34.626.526/0001-01; LEOMAR MARTININGHI, inscrito no CPF sob nº 004.386.390-65 e FRANCIELI MARTININGHI, inscrita no CPF sob nº 027.827.440-46.**- Valor da causa em 15/02/2023 R$ 61.950,67. Fica o referido documento arquivado neste Ofício.
Imóvel penhorado juntamente com o imóvel da matrícula 13.686.
Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta
(Valor para fins de emolumentos: R$ 30.975,33)
Emolumentos: R$147,80 - Selo: 0290.06.1900001.01842 = R$32,30 + Processamento eletrônico: R$6,40 - Selo: 0290.01.2100003.14280 = R$1,80. Total: R$188,30. -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(Continua no Verso)

SOLICITADO POR: MAICO RIVA - CPF/CNPJ: ***.361.200-** DATA: 20/01/2025 09:16:27