Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
FLORES DA CUNHA, 26 de janeiro de 19 98

FLS.	MATRÍCULA
01	8.801

8.801 — MATRÍCULA

IMÓVEL. UM TERRENO URBANO, correspondente ao lote número quatro (04), da quadra número treze (13), com a área de **398,56m²** (trezentos e noventa e oito metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), situado a rua Bolzano, lado ímpar, distando dez metros e cinquenta centímetros (10,50m) da esquina com a rua Trento, dentro do quarteirão formado pelas mesmas ruas, mais as ruas Veneza e Mantova, que pertencia ao antigo lote rural número nove (09) do Travessão Garibaldi, atualmente pertencente ao perímetro urbano de São Gotardo, confrontando : ao NORTE, medindo dezessete metros e cinquenta centímetros (17,50m) com o lote número seis (06); ao SUL, por igual metragem com a rua Bolzano; ao LESTE, medindo vinte e dois metros e trinta e cinco centímetros (22,35m) com o lote número cinco (05) e ao OESTE, medindo vinte e três metros e vinte centímetros (23,20m) com o lote número três da mesma quadra.-

PROPRIETÁRIOS : CLAUDINO ANTONIO CAVALLI, conhecido também por CLAUDINO CAVALLI, agricultor, CIRG 1 019 896 982 SSP RS e s/m GIACOMINA BERNUZZI CAVALLI, do lar, CIRG 6 030 908 658 SSP RS, CPF 060 076 000 68, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei 6.515, domiciliados e residentes neste município.-

REGISTRO ANTERIOR : M. 1.372 - fls. 01/07 - Lº 2, de 23/03/1.979.-

A presente matrícula foi aberta em cumprimento ao R. Mandado de Abertura de Matrícula do Exmo. Sr. Juiz de Direito desta Comarca - Dr. Sérgio Augustin, datado de 23 de dezembro de 1.997, extraído do Processo Administrativo nº 241-58/97 - Regularização do Imóvel, ficando arquivado neste Ofício.-

Emol : R$4,70
Prot. : 23.919

escrevente — Oficial

R. 01 - M.8.801, de 08 de abril de 1.998.-

COMPRA E VENDA DO IMÓVEL ANTES MATRICULADO. Escritura pública de compra e venda, lavrada aos seis de abril 1.998, pelo Tabelião desta cidade - Admar J. de Menezes. Lº 87, fls. 115/116, sob nº 10.503.-

TRANSMITENTES : CLAUDINO ANTONIO CAVALLI e sua mulher GIACOMINA BERNUZZI CAVALLI, antes qualificados.-

ADQUIRENTE : **ALAOR TRINTIN DE ANDRADE**, brasileiro, empresário, CIRG 7 011 536 146 SSP RS, CPF 223 746 800 10, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens com **LORENA ANA DE ANDRADE,** domiciliados e residentes neste município.-

VALOR : R$3.000,00. Efeitos fiscais R$4.000,00 cfe. guia nº 111/98.-

CN de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias de 25.03.1998.-

Consta na escritura que estão dispensados da apresentação da CND/INSS.-

Emol.: R$48,90
Prot. : 24.393

escrevente — Oficial

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,88

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 31/10/2025 12:44:35 - VALOR: R$ 26,88

CNM: 100289.2.0008801-64

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av. 02 - M. 8.801, de 25 de junho de 2008.-
ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO. Certifico que LORENA ANA DE ANDRADE é portadora da CIRG 2 024 869 303 SSP RS. Tudo conforme requerimento datado de 04 de junho de 2008, com firma devidamente reconhecida, instruído de fotocópia autenticada da CIRG antes mencionada, ficando arquivados neste Ofício.-
O referido é verdade e dou fé.-
Emol. : R$17,50
Prot. : 45.594, fls. 53 - Lº 1-H, de 05.06.2008.-
Selo Digital 0223.03.0700008.08410 - R$0,40

escrevente

Registradora

R. 03 - M. 8.801, de 25 de junho de 2008.-
DOAÇÃO DO IMÓVEL ANTES MATRICULADO. Escritura pública de doação lavrada aos 05 de junho de 2008, pelo Tabelião desta cidade - Bel. Admar J. de Menezes. Lº 142, fls. 169/170, sob nº 15.604.-
TRANSMITENTES : ALAOR TRINTIN DE ANDRADE, comerciante, CIRG 7 011 536 146 SSP RS, CPF 223 746 800 10 e s/m LORENA ANA DE ANDRADE, do lar, CIRG 2 024 869 303 SSP RS, CPF 337 567 080 04, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados n/município.-
ANUENTE : PAULO CESAR DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CIRG 1 039 578 461, CPF 472 833 860 68, residente e domiciliado n/cidade.-
ADQUIRENTE : **SHARLENE DE ANDRADE**, brasileira, solteira, maior, estudante, CIRG 7 080 143 501, CPF 810 253 350 15, residente e domiciliada n/município.-
VALOR : Avaliado pelas partes em R$25.000,00. Efeitos fiscais R$27.000,00 cfe. guia nº 1270800103661 6, quitada em 02.06.2008.-
OBSERVAÇÃO : Consta na escritura que disseram os outorgantes doadores que a presente doação é em adiantamento do que lhe cabe por herança, conforme dispõe o artigo 544 do CCB.-
CN de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias de 30.05.2008.-
Os outorgantes declaram na escritura não terem vínculo empregatício junto ao INSS. A donatária dispensa as demais certidões negativas.-
Emol. : R$148,60
Prot. : 45.593, fls. 53 - Lº 1-H, de 05.06.2008.-
Selo Digital 0223.06.0700006.02725 - R$4,00

escrevente

Registradora

Continua a folhas

PARA SUAS CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,88
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 31/10/2025 12:44:35 - VALOR: R$ 26,88

CNM: 100289.2.0008801-64

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av. 04 - M. 8.801, de 13 de novembro de 2012.-
CONSTRUÇÃO. Certifico que sobre o imóvel antes matriculado foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA, de três pavimentos, com a área de 343,17m^2 (trezentos e quarenta e três metros e dezessete decímetros quadrados) sito à rua Bolzano, nº 355. O Habite-se total foi concedido pelo alvará de licença de 06 de julho de 2012. A presente averbação foi feita nos termos do requerimento datado de 17 de outubro de 2012, com firma devidamente reconhecida, instruído de alvará de licença, Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 08 de agosto de 2012, CND/INSS sob nº 000632012-19022958, de 22 de outubro de 2012, ART do engenheiro civil Sr. Valmor Rizzotto, memorial descritivo e plantas, ficando arquivados neste Ofício.-
O referido é verdade e dou fé.-
Emol. : R$22,10
Prot. : 57.541, fls. 192 - Lº 1-H, de 23.10.2012.-
Selo Digital 0223.03.1200011.00120 - R$0,55

escrevente

Substituta

R. 05 - M. 8.801, de 26 de dezembro de 2012.-
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL ANTES MATRICULADO. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº 201206253014439500012, emitida nesta cidade, aos 19 de dezembro de 2012, ficando uma via arquivada neste Ofício.-
DEVEDORA E ALIENANTE FIDUCIANTE : **SHARLENE DE ANDRADE**, brasileira, solteira, funcionária pública municipal, CNH 042 563 127 03 DETRAN RS, CPF 810 253 350 15, residente n/cidade.-
AVALISTA : VERA REGINA CHIELI BIAZZUS, brasileira, viúva, aposentada, CNH 012 763 388 70 DETRAN RS, CPF 253 801 760 20, residente em Farroupilha, RS.-
CREDOR : **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira, CNPJ sob nº 92 702 067/0001-96, com sede na rua Capitão Montanha, 177, em Porto Alegre, RS, por seus representantes legais.-
VALOR DA DÍVIDA : R$65.000,00.-
ENCARGOS FINANCEIROS : O EMITENTE pagará ao BANRISUL a taxa efetiva de juros, capitalizada mensalmente, de 1,20 % (1,20 por cento) ao mês, equivalente a uma taxa de 15,38 % (15,38 por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor, e exigível mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas de amortizações, no vencimento ou liquidação deste instrumento.-
FORMA DE PAGAMENTO : O EMITENTE pagará o valor da dívida em 120 (cento e vinte) parcelas, mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante - Tabela SAC, vencendo-se a primeira em 15/02/2013 comprometendo-se a liquidar com a última parcela em 15/01/2023 bem como todas as obrigações decorrentes deste instrumento.-
PRAÇA DE PAGAMENTO : Na agência desta cidade.-
OBJETO DA GARANTIA : O imóvel objeto desta matrícula. Registrado sob nº 11.528 - fls. 01 - Lº 3.-

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,88
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 31/10/2025 12:44:35 - VALOR: R$ 26,88

CONDIÇÕES ESPECIAIS : As constantes da cédula.-
Emol. : R$48,90
Prot. : 57.927, fls. 196v - Lº 1-H, de 19.12.2012.-
Selo Digital 0223.04.1100007.01697 - R$0,70

escrevente

Substituta

AV.6-8.801. **PRIMEIRO ADITAMENTO**: Nos termos do Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário objeto do R-5 retro, assinado em Flores da Cunha/RS, no dia 06 de novembro de 2015, entre a emitente/financiada SHARLENE DE ANDRADE, já qualificada; avalista: Vera Regina Chieli Biazzus, já qualificada; e o credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., por sua agência Flores da Cunha/RS, neste ato representado pelo gerente geral, Gerson André Machado; de comum acordo vêm retificar e ratificar a cédula acima registrada, nas seguintes condições: **FORMA DE PAGAMENTO**: A EMITENTE reconhece dever ao BANRISUL no dia 06/11/2015, o valor de R$ 86.557,60 (oitenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta centavos), e pagará no ato de assinatura do presente instrumento de Aditivo o valor de R$ 3.000,00 (três mil reais), e o saldo remanescente do valor da dívida em 120 (Cento e vinte) parcelas, **mensais** e sucessivas, calculadas através do Sistema Francês de Amortização - tabela PRICE, e atualização monetária definida a seguir, vencíveis nos dias 06 (seis) **de cada mês,** vencendo-se a primeira em 06/12/2015 comprometendo-se a liquidar com a última parcela em 06/11/2025 todas as obrigações decorrentes deste instrumento. **RERRATIFICAÇÃO**: A Cédula em referência fica RERATIFICADA em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste instrumento, que àquele se integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. O aditamento está assinado em 4 vias de igual forma e teor.-
PROTOCOLO: nº 64938, Livro n.º 1-J, em 09 de novembro de 2015.-
Emol: R$34,00.-
Selo TJ/RS: 0223.03.1500005.02950 = R$0,70 - 0223.01.1500009.01467 = R$0,40.-
Flores da Cunha, 07 de dezembro de 2015.-
Escrevente: Bênites Thomas/**REGISTRADOR**: _____

AV.7-8.801. **AÇÃO DE EXECUÇÃO**: Certifico que sobre o imóvel antes matriculado recai Ação de Procedimento Comum Cível, em que figura como Exequente: ALDAIR JOSÉ DA SILVA, CPF 026.159.314-58 e como Executados: BÚSSOLA ADMINISTRADORA DE NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS EIRELI, CNPJ 02.473.959/0001-70; PAULO CÉSAR DE ANDRADE, CPF 472.833.860-68; SHARLENE DE ANDRADE, 810.253.350-15; JÚLIA TEREZA VARGAS, CPF 605.114.000-04; e, ANDRÉ VARGAS, CNH 02287705418-DETRAN/RS. Tudo conforme Ofício nº 10001988802, datado de 24 de abril de 2020, extraído do Processo nº 5004495-15.2020.8.21.0010/RS, da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, assinado eletronicamente por Ricardo Bergmann Motyczka, ficando arquivado neste Ofício.-
PROTOCOLO: nº 77561, Livro n.º 1-M, em 27 de abril de 2020.-
Emol. Total: Nihil: Averbação sem valor declarado: Nihil (0223.04.1900002.04127 = Nihil);

Continua a folhas

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 26,88

Visualização disponibilizada em www.ssflores.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 31/10/2025 12:44:35 - VALOR: R$ 26,88

CNM: 100289.2.0008801-64

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

8.801 MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLORES DA CUNHA, 25 de maio de 2020

FLS.	MATRÍCULA
03	8.801

Flores da Cunha, 25 de maio de 2020.-
Escrevente: Fausta Baldissera/**REGISTRADORA SUBSTITUTA**.

R.8-8.801. **PENHORA**.-
EXEQUENTE: **CAROLINE BOLZAN**, inscrita no CPF nº 026.917.970-40, residente e domiciliada na Rua Demétrio Molon, nº 282, casa, São José, nesta cidade.-
EXECUTADA: **SHARLENE DE ANDRADE**, residente na Rua Bolzano, 541, São Gotardo, nesta cidade.-
IMÓVEL: **O imóvel objeto desta matrícula**.-
VALOR: **R$ 28.459,35**, **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS** - R$ 28.459,35.-
CONDIÇÕES: As constantes do mandado.-
FORMA DO TÍTULO: Mandado para Penhora, Avaliação e Averbação de Imóvel, datado de 23 de agosto de 2021, extraído dos Autos do Processo n.º 0020840-20.2018.5.04.0404, da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, e assinado eletronicamente pelo Exm.º Sr. Dr. Rafael da Silva Marques, Juiz do Trabalho da Comarca 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS; e, Auto de Penhora e Avaliação, datado de 08 de setembro de 2021.-
PROTOCOLO: nº 81629, Livro n.º 1-N, em 09 de setembro de 2021.-
Emol. Total: Nihil: Registro com valor declarado: Nihil (0223.06.1500005.03889 = Nihil);
Flores da Cunha, 29 de outubro de 2021.-
Escrevente: Fausta Baldissera/**REGISTRADORA SUBSTITUTA**.

R.9-8.801. **PENHORA**.-
EXEQUENTE: **DOMINIQUI GIRELLI CASTELLI**, inscrita no CPF nº 035.551.660-85, residente e domiciliada no Travessão Cavour, s/n, Zona Rural, neste município.-
EXECUTADA: **SHARLENE DE ANDRADE**, inscrita no CPF nº 810.253.350-15, residente e domiciliada na Rua Alfredo Chaves, 1208, sala 503, Centro, Caxias do Sul/RS.-
IMÓVEL: **O imóvel objeto desta matrícula**.-
VALOR: **R$ 25.640,58**, **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS** - R$ 25.640,58.-
CONDIÇÕES: As constantes do mandado.-
FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 02 de julho de 2021, extraído dos Autos do Processo n.º 0021392-88.2018.5.04.0402, da 2ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, e assinado eletronicamente por Ivan Roberto Piazza, Diretor de Secretaria, por delegação do Exm.º Dr. Gustavo Friedrich Trierweiler, Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, conforme Portaria nº 01/2014, de 06/10/2014; e, Auto de Penhora e Avaliação, datado de 30 de agosto de 2021.-
PROTOCOLO: nº 81630, Livro n.º 1-N, em 09 de setembro de 2021.-
Emol. Total: Nihil: Registro com valor declarado: Nihil (0223.06.1500005.03890 = Nihil);
Flores da Cunha, 29 de outubro de 2021.-
Escrevente: Fausta Baldissera/**REGISTRADORA SUBSTITUTA**.

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,88

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 31/10/2025 12:44:35 - VALOR: R$ 26,88

AV.10-8.801. **INDISPONIBILIDADE**: Procede-se a esta averbação nos termos do **Protocolo número 201909.1207.00928324-IA-061**, expedido via CNIB, em 12 de setembro de 2019, firmado pela 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul/RS, referente ao processo número 00204528320195040404, em que figura como ré(u) SHARLENE DE ANDRADE, CPF 810.253.350-15, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.-
PROTOCOLO: nº 81775, Livro n.º 1-N, em 22 de setembro de 2021.-
Emol. Total: Nihil: Averbação sem valor declarado: Nihil (0223.04.2100003.01177 = Nihil);
Flores da Cunha, 22 de novembro de 2021.-
Escrevente: Deisi Michelle Godoi/**ESCREVENTE AUTORIZADA**: Michelle Godoi

AV.11-8.801. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, recebida via CNIB, em 21 de setembro de 2021, referente ao protocolo do Cancelamento de Indisponibilidade nº 202109.2111.01826548-TA-200, expedida pela 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, **fica cancelada a indisponibilidade de bens de SHARLENE DE ANDRADE, CPF 810.253.350-15, objeto da Av.10 supra.-**
PROTOCOLO: nº 81776, Livro n.º 1-N, em 22 de setembro de 2021.-
Emol. Total: Nihil: Averbação sem valor declarado: Nihil (0223.04.2100003.01178 = Nihil);
Flores da Cunha, 22 de novembro de 2021.-
Escrevente: Deisi Michelle Godoi/**ESCREVENTE AUTORIZADA**: Michelle Godoi

AV.12-8.801. **INDISPONIBILIDADE**: Procede-se a esta averbação nos termos do **Protocolo número 202201.2810.01986109-IA-770**, expedido via CNIB, em 28 de janeiro de 2022, pela 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, referente ao processo número 00208402020185040404, em que figura como ré(u) SHARLENE DE ANDRADE, CPF 810.253.350-15, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.-
PROTOCOLO: nº 83036, Livro n.º 1-N, em 01 de fevereiro de 2022.-
Emol. Total: Nihil: Averbação sem valor declarado: Nihil (0223.04.2100003.02410 = Nihil);
Flores da Cunha, 23 de fevereiro de 2022.-
Escrevente: Deisi Bênites Thomas/**REGISTRADOR**:

AV.13-8.801. **INDISPONIBILIDADE**: Procede-se a esta averbação nos termos do **Protocolo número 202202.1606.02013486-IA-820**, expedido via CNIB, em 16 de fevereiro de 2022, pela 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, referente ao processo número 00213986320165040403, em que figura como ré(u) SHARLENE DE ANDRADE, CPF 810.253.350-15, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.-
PROTOCOLO: nº 83155, Livro n.º 1-N, em 17 de fevereiro de 2022.-
Emol. Total: Nihil: Averbação sem valor declarado: Nihil (0223.04.2100003.02412 = Nihil);
Flores da Cunha, 11 de março de 2022.-
Escrevente: Deisi Bênites Thomas/**REGISTRADOR**:

Continua a folhas

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,88

Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 31/10/2025 12:44:35 - VALOR: R$ 26,88

AV.14-8.801. **RETIFICAÇÃO**: Por determinação do Exmo. Dr. Rafael da Silva Marques, Juiz do Trabalho Titular, da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, contida no Despacho, datado de 21 de janeiro de 2022, extraído dos Autos da Ação Trabalhista - Rito Ordinário n.º 0020840-20.2018.5.04.0404, da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, **fica constando que a penhora objeto do R. 08 desta matrícula, recai sobre direitos e ações do imóvel.-**
PROTOCOLO: nº 84126, Livro n.º 1-N, em 06 de junho de 2022.-
Emol. Total: Nihil: Retificação, incluídas as diligências: c) nas hipóteses do artigo 213, I, 'b', 'c', 'e', ºPº e 'g',: Nihil (0223.04.2100003.07996 = Nihil);
Flores da Cunha, 05 de julho de 2022.-
Fausta Baldissera/**REGISTRADORA SUBSTITUTA**: Fausta Baldissera

---

AV.15-8.801. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, recebida via CNIB em 08 de junho de 2022, referente ao protocolo do Cancelamento de Indisponibilidade nº 202206.0809.02186567-MA-110, expedida pela 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, **fica cancelada a indisponibilidade de bens de SHARLENE DE ANDRADE, CPF 810.253.350-15, objeto da Av.12.-**
PROTOCOLO: nº 87659, Livro n.º 1-O, em 05 de julho de 2023.-
Emol. Total: Nihil: Averbação sem valor declarado: Nihil (0223.04.2300001.01475 = Nihil);
Flores da Cunha, 01 de agosto de 2023.-
Fausta Baldissera/**REGISTRADORA SUBSTITUTA**: Fausta Baldissera

---

AV.16-8.801. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, recebida via CNIB em 17 de janeiro de 2023, referente ao protocolo do Cancelamento de Indisponibilidade nº 202301.1710.02515360-MA-970, expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, **fica cancelada a indisponibilidade de bens de SHARLENE DE ANDRADE, CPF 810.253.350-15, objeto da Av.13.-**
PROTOCOLO: nº 87660, Livro n.º 1-O, em 05 de julho de 2023.-
Emol. Total: Nihil: Averbação sem valor declarado: Nihil (0223.04.2300001.01476 = Nihil);
Flores da Cunha, 01 de agosto de 2023.-
Fausta Baldissera/**REGISTRADORA SUBSTITUTA**: Fausta Baldissera

---

AV.17-8.801. **INDISPONIBILIDADE**: Procede-se a esta averbação nos termos do **Protocolo número 202306.3010.02785886-IA-230**, expedido via CNIB, em 30 de junho de 2023, firmado pela Vara Jeca e Jecrima da Comarca de Flores da Cunha/RS, referente ao processo número 50008568720188210097, em que figura como ré SHARLENE DE ANDRADE, CPF 810.253.350-15, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.-
PROTOCOLO: nº 87646, Livro n.º 1-O, em 04 de julho de 2023.-
Emol. Total: Nihil: Averbação sem valor declarado: Nihil (0223.04.2300001.01477 = Nihil);
Flores da Cunha, 01 de agosto de 2023.-
Fausta Baldissera/**REGISTRADORA SUBSTITUTA**: Fausta Baldissera

---

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,88

Documento gerado oficialmente pelo Registrador via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 31/10/2025 12:44:35 - VALOR: R$ 26,88

R.18-8.801. **PENHORA**.-
EXEQUENTE: **CAROLINI CARNEIRO CAPANEMA ZARDO**, inscrita no CPF nº 032.303.790-98.-
EXECUTADA: **SHARLENE DE ANDRADE**, inscrita no CPF nº 810.253.350-15, residente e domiciliada na Rua Bolzano, nº 355, São Gotardo, nesta cidade.-
IMÓVEL: **O imóvel objeto desta matrícula**.-
DEPOSITÁRIO: Foi nomeada depositária a devedora SHARLENE DE ANDRADE.-
VALOR: **R$146.862,45**, **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS** - R$146.862,45.-
CONDIÇÕES: As constantes do termo.-
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora datado de 07 de julho de 2023, extraído dos Autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial n.º 5013227-29.2022.8.21.0005/RS, da 2ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS, e assinado eletronicamente por Henrique Alves Ossig Junior, Servidor de Secretaria. Juiz de Direito Dr. Paulo Meneghetti.-
PROTOCOLO: nº 87888, Livro n.º 1-O, em 27 de julho de 2023.-
Emol. Total: R$ 805,90: Registro com valor declarado: R$ 749,40 (0223.07.1500005.06843 = R$ 48,30); Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0223.01.2200003.21703 = R$ 1,80)
Flores da Cunha, 25 de agosto de 2023.-
Fausta Baldissera/**REGISTRADORA SUBSTITUTA**: Fausta Baldissera

---

AV.19-8.801. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Conforme Sentença, datada de 05 de abril de 2024, do Exmo. Sr. Dr. Daniel da Silva Luz, Juiz de Direito da Vara Adj. da Direção do Foro desta Comarca de Flores da Cunha, RS, extraída dos autos do Processo de Suscitação de Dúvida nº 5003386-88.2023.8.21.0097/RS, fica cancelada a indisponibilidade de bens, objeto da Av.17 supra.-
PROTOCOLO: nº 90504, Livro n.º 1-O, em 30 de abril de 2024.-
Emol. Total: Nihil; Averbação sem valor declarado: Nihil (0223.04.2400002.01537 = Nihil);
Flores da Cunha, 31 de maio de 2024.-
Fausta Baldissera/**REGISTRADORA SUBSTITUTA**: Fausta Baldissera

---

AV.20-8.801. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Certifico, que após promover a intimação da devedora e fiduciante, **SHARLENE DE ANDRADE**, já qualificada, devidamente cumprida pelo Cartório de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro n.º 12692, no Livro nº B - 75, em 07 de junho de 2021, intimação promovida aos 09, 16 e 23 de junho de 2021, a qual resultou inexitosa e publicação de edital aos 21, 22 e 23 de outubro de 2021, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da devedora e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação do credor e fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, nos termos da Cédula de Crédito Bancário, registrada sob nº R. 05 - M. 8.801, Livro nº 2 - Registro Geral, em 26 de dezembro de 2012.-
VALOR - **R$163.000,00** e avaliado para efeitos fiscais em **R$459.785,95**, conforme guia informativa de pagamento sob número **1254/2021**, expedida pela Fazenda Pública Municipal,

Continua a folhas

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 26,88

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 31/10/2025 12:44:35 - VALOR: R$ 26,88

imposto pago em 18/02/2022, **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS** - R$459.785,95.-

Tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, passado nesta cidade, em 14 de fevereiro de 2022 e 07 de julho de 2023; assim como a Sentença, datada de 05 de abril de 2024, do Exmo. Sr. Dr. Daniel da Silva Luz, Juiz de Direito da Vara Adj. da Direção do Foro desta Comarca de Flores da Cunha, RS, extraída dos autos do Processo de Suscitação de Dúvida nº 5003386-88.2023.8.21.0097/RS, a qual determina a averbação da consolidação da propriedade e demais documentos que o instruem, que ficam arquivados neste Cartório.-

PROTOCOLO: nº 90504, Livro n.º 1-O, em 30 de abril de 2024.-

Emol. Total: R$1.202,70: Averbação com valor declarado: R$1.104,10 (0223.09.1500005.02687 = R$90,00); Processamento eletrônico de dados: R$6,60 (0223.01.2300003.05917 = R$2,00)

Flores da Cunha, 31 de maio de 2024.-

Fausta Baldissera/**REGISTRADORA SUBSTITUTA**: Fausta Baldissera

---

AV.21-8.801. Certifico, que o imóvel objeto desta matrícula, foi leiloado em primeira e segunda praça, conforme edital mencionado nas Atas dos Leilões, segundo determina o Artigo 27, da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, tendo ocorrido o primeiro leilão no dia 06 de março de 2024, às 09:30 horas e o segundo em 19 de março de 2025, no mesmo horário, ambos efetuados exclusivamente pela internet, através do site do www.leiloeiro.lel.br. Em ambos os leilões não compareceram licitantes. Tudo conforme requerimento expedido pela proprietária do imóvel objeto desta matrícula, Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., datado de 08 de maio de 2025, acompanhado da Ata Negativa de Primeiro Leilão Extrajudicial 0013062/2024 e da Ata Negativa de Segundo Leilão Extrajudicial 0013062/2024 e Termo de Consolidação Plena, assinadas por André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial, que ficam arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLO: nº 93860, Livro n.º 1-P, em 12 de maio de 2025.-

Emol. Total: R$ 66,20: Averbação sem valor declarado: R$ 52,00 (0223.04.2500004.00824 = R$ 5,20); Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0223.01.2400007.10906 = R$ 2,10)

Flores da Cunha, 09 de junho de 2025.-

Deisi Simionato Breginski/**3ª REGISTRADORA SUBSTITUTA**: Deisi S. Breginski

---

AV.22-8.801. Procede-se a esta averbação para constar que, na Av. 21, **onde constou**: **PROTOCOLO**: nº 93860, Livro n.º 1-P, em 12 de maio de 2025.- Emol. Total: R$ 66,20: Averbação sem valor declarado: R$ 52,00 (0223.04.2500004.00824 = R$ 5,20); Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0223.01.2400007.10906 = R$ 2,10); **o correto é**: **PROTOCOLO**: nº 93848, Livro n.º 1-P, em 12 de maio de 2025.- Emol. Total: R$ 66,20: Averbação sem valor declarado: R$ 52,00 (0223.04.2500004.00825 = R$ 5,20); Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0223.01.2400007.10907 = R$ 2,10).-

Emol. Total: Nihil: Retificação, incluídas as diligências: b) nas hipóteses do artigo 213, I, 'a', da LRP: Nihil (0223.01.2400007.10909 = Nihil); Processamento eletrônico de dados: Nihil (0223.01.2400007.10908 = Nihil)

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 26,88

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 31/10/2025 12:44:35 - VALOR: R$ 26,88

CNM: 100289.2.0008801-64

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Flores da Cunha, 10 de junho de 2025.-
Deisi Simionato Breginski/**3ª REGISTRADORA SUBSTITUTA**: Deisi S. Breginski

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,88

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Continua a folhas

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 31/10/2025 12:44:35 - VALOR: R$ 26,88