



**CERTIDÃO**

CNM: 099176.2.0009767-02

MATRÍCULA



**Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi**

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Sarandi, 15 de fevereiro

de 19 84

01

9.767

**MATRÍCULA: 9.767:** "IMÓVEL" LOTE nº 49 (quarenta e nove), QUADRA "D" DO LOTEAMENTO FREDDO, situado no QUARTEIRÃO 469, desta cidade, com a área de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), confrontando ao NORTE: onde mede 30,00m com a rua "A"; ao SUL: onde mede 30,00m com o lote nº 50; ao LESTE: onde mede 12,00m com o lote nº 55; ao OESTE: onde mede 12,00m com a rua B, do mesmo loteamento. - **PROPRIETARIOS:** MARIA DE LOURDES FREDDO e ARI ALBERTO FREDDO FILHO, residentes e domiciliados nesta cidade. - **PROCEDÊNCIA:** R.1/6.925 Livro 2 de Registro Geral feita em 17/3/80.

O OFICIAL DESIGNADO: Mauro Jorge Tolotti

**R/1, mat. 9767/Prot. 33.954. COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura pública de compra e venda de 02/03/1.984, lavrada pela Oficial do distrito da sede do município de Rondoninha, Leda Lucietto, sob o nº 2.728, fls. 106/107 de livro nº 49 de Notas, o imóvel constante da matrícula acima foi adquirido por **MAURO JORGE TOLOTTI**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, domiciliado e residente na Linha Carijós, neste município de Sarandi (RS), CIC nº 359 433 510-00, filho de Moacir Pompeu Tolotti e de Maria de Lourdes Tolotti, neste ato representado por seu procurador sr. **EUGENIO POLETTI**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário Municipal, domiciliado e residente na cidade de Rondoninha (RS), CIC nº 209 248 790-68, por compra feita a **MARIA DE LOURDES FREDDO**, solteira, maior, brasileira, estudante, domiciliada e residente nesta cidade de Sarandi (RS), CIC nº 235611-90-04 e **ARI ALBERTO FREDDO FILHO** e s/m. **JAQUELINE FREDDO**, brasileiros, casados, estudantes, domiciliados e residentes nesta cidade de Sarandi, CIC nº 032, digo, nº 310 032 450-00, neste ato representados por seu procurador sr. **ARY ALBERTO FREDDO**, brasileiro, casado, do comércio, domiciliado e residente nesta cidade de Sarandi (RS), portador do CIC nº 008 775 220-49, pelo valor de R\$ 430.000,00.- Declarou o procurador dos outorgantes vendedores sob as penas da Lei e para efeitos do que regula o art. 3º desta Lei e decreto lei 1958 de 09/09/1.982, que os vendedores não estão em débito nem são responsáveis pelo recolhimento direto ao IAPAS e Funrural. - Guia de ar-

Continua no verso

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 2



**CERTIDÃO**

CNM: 099176.2.0009767-02



**Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi**

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Cont.do anverso:

1vº

9.767

recadação nº 396 no valor de R\$ 8.600,00 de impostos de transmissão de bens imóveis, cuja fotocópia da guia fica arquivada neste cartório.- SEM CONDIÇÕES.-

PROCEDÊNCIA: A matrícula no anverso. R\$ 7.139,16

DOU FÉ. SARANDI, 30 de março de 1.984.

O OFICIAL DESIGNADO: *[Assinatura]*

Av.2,mat.9.767/Prot.33.935. CONSTRUÇÃO: Nos termos do atestado datado de 15/02/1.984, assinado pelo Fiscal da Prefeitura Municipal de Sarandi, Geraldo Claudio Tente, que no imóvel do R/1 desta matrícula, existe um prédio de madeira residencial, com a área total de 28,80 m2., avaliado em R\$ 300.000,00.- Foi apresentada uma declaração assinada pelo proprietário e por duas testemunhas, de que a casa acima é para residência unifamiliar e não foi construída com mão de obra assalariada e sim pelo processo de mutirão, ficando assim isento do Certificado de Quitação do IAPAS (CND), de acordo com o Decreto-Lei 1.976 de 20/12/1.982. DOU FÉ. SARANDI, 30 de março de 1.984.-R\$3.094,21

O OFICIAL DESIGNADO: *[Assinatura]*

R.3/9.767/PROT 44.309: COMPRA E VENDA DATA 25.05.88

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09.05.88, lavrada pela Oficial Ajudante do Tabelionato Sarandi, Salete Farezin, sob nº 10.518, fls vº 008, 009 e vº do Livro de Transmissões nº 97.- Metade do Imóvel objeto da presente matrícula, do R.1, com a área de 180,00m2, confrontando dentro de um todo maior de 360,00 m2, foi adquirido por VALDIR MOURA DA SILVA, nascido aos 27 de junho de 1957, filho de Miguel Carvalho da Silva e de Luiza Moura da Silva, casado com GENI MACHADO DA SILVA, nascida aos 05 de dezembro de 1962, filha de Lauro Pimentel Machado e de Altiva Pinheiro Machado, pelo Ofício da cidade de Santa Rora-RS, conforme termo de casamento nº 1361, fls 292 do livro B-5, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, brasileiro, chapeador, residente e domiciliado a rua Juvenio Bortolan, nº 124, na cidade de Passo Fundo-RS, portador do CPF nº 275 296 570-20, por compra feita à: MAURO JORGE TOLOTTI, nascido aos 01 de abril de 1962, filho de Moacir Pompeu Tolotti e de Maria de Lourdes Tolotti, brasileiro, solteiro, maior, agricultor,

Continua a Folhas

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 3



**CERTIDÃO**

CNM: 099176.2.0009767-02

**Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi**

MATRÍCULA



LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

Sarandi, 25 de maio de 19 88

FLS.

MATRÍCULA

2

9.767

*[Assinatura]*

residente e domiciliado na Linha Carijo, neste município de Sarandi portador da Cédula de Identidade nº 7020400284 SSP-RS, e do CPF nº 359 433 510-00, neste ato devidamente representado por seu bastante procurador substabelecido, senhor OSVALDO VARGAS, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado na Vila Vicentina, nesta cidade, portador do CPF nº 209 229 220-04, conforme procuração lavrada neste Tabelionato de Sarandi, sob nº 18.993, fls 93 do livro nº 128, em data de 25 de maio de 1987, outorgada a Ruy Domingos Martini, e este substabelece na pessoa de Osvaldo Vargas, conforme substabelecimento lavrado neste tabelionato sob nº 590, às fls vº 147 do livro nº 4 em data de 26 de maio de 1987.- Pelo preço antes certo e ajustado de Cz\$ 15.000,00(quinze mil cruzados).- Guia Informativa nº 116, valor pelo contribuinte Cz\$ 15.000,00 e pela fazenda Cz\$ 35.000,00 Guia de Arrecadação nº 862, imposto pago Cz\$ 700,00 quitado pelo Banrisul S/A., aos 27 de abril de 1988.- Foi declarado pelo procurador substabelecido que seu constituinte não esta vinculado ao IAPAS, conforme Decreto Lei nº 1953 de 09 09 1982.-

DOU FÉ EM 25.05.88

O OFICIAL DESIGNADO:

*[Assinatura]*

Cz\$ 1.531,50  
N 9478 T 189

R.4/9.767/PROT:45.881: COMPRA E VENDA DATA:12/12/1.988

Conforme Escritura Publica de Compra e Venda, datada de 24 de outubro de 1.988, assinada pela Oficial do Tabelionato de Sarandi-RS, - digo, pela Oficial Ajudante do Tabelionato de Sarandi-RS, Salete Farezin, sob nº 10.757 fls.025 e verso e 026 do Livro nº 98 de Transmissões, o imóvel constante do R/1 da presente matrícula, com a área de 180,00m<sup>2</sup> (Cento e oitenta metros quadrados), dentro de um todo maior de 360,00m<sup>2</sup> e um FREDIO DE MADEIRA, residencial, com a área de 28,80m<sup>2</sup> (vinte e oito metros e oitenta centímetros quadrados), constante do AV/2 da presente matrícula, foi adquirido por BALDUINO RIBEIRO, nascido aos 12 de dezembro de 1.946, filho de Birilo e de Izabel Alves de Oliveira, casado com Zoraide Gonçalves Ribeiro aos 30 de março de 1.949, filha de José Feliciano Gonçalves e de Alice Machado Gonçalves, pelo Ofício da cidade de Rosario do Sul-RS., conforme termo nº 4.525, às folhas 245, do Livro B-17, brasileiro, pedreiro, residente e domiciliado no Loteamento Freddo da Vila Santa Catarina, desta cidade, portador do CPF nº 191 073 750-20; por compra feita a: MAURICIO JORGE TOLOTTI, nascido aos 01 de abril de 1.962, filho de Moacir Pompeu Tolotti e de Maria de Lourdes Tolotti, brasileiro solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na Linha Carijo, neste município, portador da CI Nº 7020400284.SSP.RS., e do CPF nº 359 433 510-00, neste ato devidamente representado por seu bastante procurador, o senhor RUY DOMINGOS MARTINI, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº -

Continua no Verso

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 4



**CERTIDÃO**

CNM: 099176.2.0009767-02

**Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi**



LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Continuação do R/4..

2vº 9.767

CPF Nº007 680 060-15, conforme procuração lavrada neste tabelionato no Livro nº128 de Procurações, sob nº de ordem 18:993, às folhas 0-93, em data de 25-05-1.987. Pelo preço certome antes ajustado de Cz\$ 70.000,00 (Setenta mil cruzados), guia informativa nº424, valor pelo contribuinte Cz\$70.000,00 e pela Fazenda cz\$200.000,00, isento de impostos conforme artigo 7º, item III do Regulamento do ITIBI. Foi declarado pelo procurador, que seu constituinte não esta vinculado ao IAPAS, conforme Decreto Leim nº1.958 de 09-09-1.982. - As partes - estão cientes do artigo 1.139 do Código, Civil Brasileiro. - Talao: 227 Recibo: 11397 Cz\$5.049,00.-  
DOU FÉ. =

O OFICIAL DESIGNADO:

*Baldurino Rodasini*

R.5/9.767/PROCT:45.892: COMPRA E VENDA DATA:15/12/1.988

Conforme Escritura Publica de Compra e venda, datada de 13 de dezembro de 1.988, assinada pela Oficial Ajudante do Tabelionato de Sarandi-RS, Salete Farezin, sob nº10.805 fls.073 e verso e 074 e verso do Livro nº98 de Transmissões, o imóvel constante do R/4, da presentem matrícula, E UM PREDIO DE MADEIRA, RESIDENCIAL, com a area total de 28,80m2 (vinte e oito metros e oitenta centímetros quadrados), e o terreno com a área de 180,00m2 (Cento e oitenta metros quadrados) confrontando dentro de um todo maior de 360,00m2, foi adquirido por ERICO JOSE RECH, nascido aos 22 de maio de 1.942, filho de Rodolfo Rech e de Genoveva Rech, casado com Maria Garbozza Rech, nascida aos 10 de junho de 1.946, filha de João Batista Garbozza e de Ortenila Garbozza, pelo Oficio desta cidade, conforme termo nº3.073, fls. 85v, Livro B-11, pelo regime da comunhão de bens, brasileiro, agricultor, residente e domiciliado em Beira Campo, neste município, portador do CPF nº116 542 790-72, por compra feita à: BALDUINO RIBEIRO, nascido aos 12 de dezembro de 1.946, filho de Birilo Ribeiro e de Isabel Alves de Oliveira, operario, e sua esposa dona ZORAIDE GONÇALVES RIBEIRO, nascida aos 30 de março de 1.949, filha de José, Feliciano Gonçalves e de Alice Machado Gonçalves, brasileiros, casados pelo Oficio da cidade de Rosariodo Sul-RS., conforme termo nº4.525, as folhas 245, do Livro B-17, ela do lar, residentes e domiciliados no Loteamento Freddo da Vila Santa Catarina, nesta cidade, portadores do CPF Nº191 073 750-20. Pelo preço certo e antes ajustado de Cz\$200.000,00 (Duzentos mil cruzados), guia informativa nº491, valor pelo contribuinte Cz\$200.000,00 e pela Fazenda Cz\$500.000,00 guia de arrecadação nº2368, imposto pago Cz\$10.000,00 quitada pelo Banrisul S/A., aos 12 de dezembro de 1.988. Foi declarado pelos vendedores não estarem vinculados ao IAPAS, conforme Decreto Lei nº1.958, de 09-09-1.982. As partes estão cientes do artigo 1.139 do Código Civil Brasileiro. Talão: 228 Recibo: 11435 Cz\$5.949,00.-

DOU FÉ. -

O OFICIAL DESIGNADO:

*Baldurino Rodasini*

Continua a Folhas

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 5





**CERTIDÃO**

CNM: 099176.2.0009767-02

FICHA	MATRÍCULA
03 v VERSO	9767

meação, mesmo valor para fins fiscais, conforme guia nº 02709001886931, pago o valor de R\$ 52,50 em 10/08/2009. Sarandi, 04 de Setembro de 2009. A Oficial substituta *Cristina*

E. R\$ 87,20

0317.06.0800060.01191 4,00  
2,50 0317.01.0900006.03142 0,20

**Av.10-9.767 - PROT: 88.400 - 09/10/2015 -CASAMENTO** – De conformidade com certidão de casamento matrícula nº 100164 01 55 2008 2 00014 106 0004841 49 emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Sarandi-RS em data de 08/10/2015, o proprietário Sr. SEDENIR SCRAMIN, brasileiro, CPF nº 957.450.840-49, RG nº 2044362917 SSP/RS casou pelo Regime Parcial de Bens com JULIANA BARATER FONTANA, brasileira, CPF nº 007.047.280-79, RG nº 3077108698 SSP/RS em data de 03/09/2008, passando a nubente a assinar-se "**JULIANA BARATER FONTANA SCRAMIN**". Sarandi, 14/10/2015 - Emolumentos: R\$ 60,30. Selo Digital: 0317.04.1300007.02417 (R\$ 0,90) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital: 0317.01.1500002.05812 (R\$ 0,40). A Oficial: *[Assinatura]*

**R.11-9.767 - PROT: 88.400 - 09/10/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDARIA DE SARANDI - CRESOL SARANDI**, CNPJ nº 05.220.243/0001-59, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 1493, nesta cidade de Sarandi-RS. **DEVEDOR FIDUCIANTE: PIKUTITUS- INDÚSTRIA E COMERCIO DE CONFECCÕES LTDA-ME**, com sede à Rua Getulio Osvaldo Bertochi, 742, Santa Catarina, município de Sarandi-RS. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: SEDENIR SCRAMIN**, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 957.450.840-49, RG nº 2044362917-SSP/RS, residente e domiciliado à Rua Santo Onofre, Bairro Santa Catarina, município de Sarandi-RS. **ANUENTE: JULIANA BARATER FONTANA SCRAMIN**, brasileira, casada, do lar, CPF nº 007.047.280-79, RG nº 3077108698-SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Santo Onofre, Bairro Santa Catarina, nesta cidade de Sarandi-RS. **AVALISTAS: SEDENIR SCRAMIN**, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 957.450.840-49, RG nº 2044362917-SSP/RS, residente e domiciliado à Rua Santo Onofre, Bairro Santa Catarina, município de Sarandi-RS; **JULIANA BARATER FONTANA SCRAMIN**, brasileira, casada, do lar, CPF nº 007.047.280-79, RG nº 3077108698-SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Santo Onofre, Bairro Santa Catarina, nesta cidade de Sarandi-RS; **ADELINA CLEONITE SCRAMIN**, brasileira, viúva, CPF nº 738.710.870-68, residente e domiciliada à Rua Santo Onofre, no município de Sarandi-RS. **IMÓVEL: A fração ideal de 180,00m2 de propriedade de Sedenir Scramin, dentro do todo imóvel objeto desta matrícula. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$130.000,00. FORMA: Cédula de Crédito Bancário nº 5002021-2015.003075-8. DATA E LUGAR DA EMISSÃO: Sarandi-RS, 02 de outubro de 2015. Apresentado certidão negativa de débitos da Receita Federal do Brasil e contrato social.**

continua na ficha nº .....  
04

Registro de Imóveis Sarandi



**CERTIDÃO**

CNM: 099176.2.0009767-02

9.767	MATRÍCULA		<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b>	
			ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
			<b>PODER JUDICIÁRIO</b>	
			<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
			COMARCA DE <b>SARANDI - RS</b>	
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
			Sarandi, 14 de outubro de 2015	de 2015
			FICHA	MATRÍCULA
			04	9.767

**DEMAIS CONDICÕES:** As do contrato. Sarandi, 14 de outubro de 2015 - Emolumentos: R\$ 652,30. Selo Digital: 0317.07.1200004.01969 (R\$ 10,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital: 0317.01.1500002.05813 (R\$ 0,40). A Oficial:

**Av.12-9.767 - PROT: 90.527 - 25/10/2016 ADITIVO** - Proceder-se a esta averbação, nos termos do aditivo à cédula de crédito bancário nº 5002021-2015.003075-8, datado de 20/10/2016 registrada no R.11/9.767, com autorização do credor, para constar que as partes resolvem de comum acordo **cancelar** a alienação fiduciária constante do R.11/9.767. Sarandi, 27/10/2016 - Emolumentos: R\$ 325,90. Selo Digital: 0317.07.1500004.00517 (R\$ 11,80) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0317.01.1600004.02039 (R\$ 0,45). A Oficial:

**R.13-9.767 - PROT: 90.528 - 25/10/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: PIKUTITUS- INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFEÇÕES LTDA-ME**, CNPJ nº 17.040.778/0001-27, com sede na Rua Getúlio Osvaldo Bertochi, 742 Santa Catarina Na cidade de Sarandi-RS. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: SEDENIR SCRAMIN**, brasileiro, casado, analista, CPF nº 957.450.840-49, RG nº 2044362917-SSP/RS, residente e domiciliado à Rua Santo Onofre, 742, Santa Catarina, nesta idade de Sarandi-RS. **AVALISTAS: SEDENIR SCRAMIN**, brasileiro, casado, analista, CPF nº 957.450.840-49, RG nº 2044362917-SSP/RS, residente e domiciliado à Rua Santo Onofre, 742, Santa Catarina, nesta idade de Sarandi-RS; **JULIANA BARATER FONTANA SCRAMIN**, brasileira, casada, do lar, CPF nº 007.047.280-79, RG nº 3077108698-SSP/RS, residente e domiciliada à Rua Santo Onofre, 742 Bairro Santa Catarina, nesta cidade de Sarandi-RS. **ANUENTES: SEDENIR SCRAMIN**, brasileiro, casado, analista, CPF nº 957.450.840-49, RG nº 2044362917-SSP/RS, residente e domiciliado à Rua Santo Onofre, 742, Santa Catarina, nesta idade de Sarandi-RS; **JULIANA BARATER FONTANA SCRAMIN**, brasileira, casada, do lar, CPF nº 007.047.280-79, RG nº 3077108698-SSP/RS, residente e domiciliada à Rua Santo Onofre, 742 Bairro Santa Catarina, nesta cidade de Sarandi-RS. **CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDARIA DE SARANDI - CRESOL SARANDI**, CNPJ nº 05.220.243/0001-59, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 1493, nesta cidade de Sarandi-RS. **IMÓVEL:** A fração ideal de 180,00m2 de propriedade de Sedenir Scramin, dentro do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$275.000,00. **JUROS:** Juros remuneratórios mensal de 2,150% a.m. e anual de 29,08% a.a e Juros Moratórios mensal de 1,00% a.m. e anual de 12,683% a.a. **VENCIMENTO FINAL:** 25/10/2026. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 120 parcelas vencendo a primeira em 25/11/2016 e a última em 25/10/2026. **FORMA:** Cédula de crédito bancário nº 5002021-2016.003007-9 emitida em 18/10/2016. **INDISPONIBILIDADE DE BENS-** Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, apresentando resultado negativo conforme Código Hash: 8757.a05f.b33f.ecc.02d7.73b9.a2ed.eddb.1f15.4ceb, emitido em data de:

Registro de Imóveis de Sarandi

**CERTIDÃO**

CNM: 099176.2.0009767-02

FICHA MATRÍCULA

04 v

9.767

VERSO

27/10/2016 às 14:39:29 em nome de Sedenir Scramin. **DEMAIS CONDIÇÕES:** *As do contrato, embora aqui não expressamente transcritas fazem parte integrante do presente registro.* Sarandi, 27 de outubro de 2016 - Emolumentos: R\$ 1.182,30. Selo Digital: 0317.08.1300002.00569 (R\$ 15,95) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0317.01.1600004.02040 (R\$ 0,45). A Oficial:

**Av.14-9.767 - PROT: 92.641 - 03/11/2017 - CANCELAMENTO** - De conformidade com aditivo nº 01 de retificação e ratificação à cédula de crédito bancário nº 5002021-2016.003007-9, datado de 26/10/2017, em razão da substituição do bem vinculado em garantia, fica **cancelada** a alienação fiduciária constante no R.13/9.767. Sarandi, 23/11/2017 - Emolumentos: R\$ 646,20. Selo Digital: 0317.08.1300002.00726 (R\$ 49,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0317.01.1700005.01706 (R\$ 1,40). A Registradora:

**R.15-9.767 - PROT: 93.999 - 09/07/2018 HIPOTECA 1º GRAU- DEVEDORA: NEIVA BEATRIZ ANSCHAU LEIDEMER**, brasileira, solteira, microempresária, CPF nº 009.763.840-43, CNH nº 04952310513, residente e domiciliada à Rua Horizontina, nº 72, na cidade de Três de Maio-RS. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES: SEDENIR SCRAMIN**, brasileiro, agricultor, CPF nº 957.450.840-49, RG nº 2044362917-SSP/RS e sua mulher **JULIANA BARATER FONTANA SCRAMIN**, brasileira, do lar, CPF nº 007.047.280-79, RG nº 3077108698-SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Santo Onofre, Bairro Santa Catarina, nesta cidade de Sarandi-RS. **CREDORA: FELTRIN- IMÓVEIS LTDA**, CNPJ nº 93.429.025/0001-96, com sede na Rua Coronel Pena de Moraes, nº 336, Bairro centro, na cidade de Farroupilha-RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 92.400,00. **IMÓVEL:** A fração ideal de 180,00m2 do terreno com uma casa de 28,80m2, de propriedade de Sedenir Scramin, dentro do todo objeto dessa matrícula. **PRAZO:** O prazo fixado para o pagamento da referida hipoteca é 04/07/2019. **FORMA:** Escritura Pública de Compromisso com garantia hipotecaria nº 12.719, fls. 117 e 118 do livro 83, lavrada em 09/07/2018, de contratos do Tabelionato de Notas de Farroupilha-RS. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, apresentando resultado negativo conforme Código Hash: 9e44.bea3.d53c.baf5.ded8.b8da.0a48.787b.bce8.de0f emitido em data de: 25/07/2018 às 15:04:28 em nome de Neiva Beatriz Anschau Leidemer; Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, apresentando resultado negativo conforme Código Hash: 2b42.1816.a607.5cac.a9ea.3138.049f.b791.7336.bf5c emitido em data de: 25/07/2018 às 15:04:53 em nome de Sedenir Scramin; Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, apresentando resultado negativo conforme Código Hash: 9df1.9063.a1d9.fac9.543d.5001.43a0.607b.04a4.e549, emitido em data de: 25/07/2018 às 15:05:15 em nome de Juliana Barater Fontana Scramin; Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, apresentando resultado negativo conforme Código Hash:

continua na ficha nº 05  
Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 9



# CERTIDÃO

CNM: 099176.2.0009767-02

9.767

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SARANDI - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sarandi, 25 de julho de 2018

FICHA MATRÍCULA

05

9.767

f394.beca.3531.67d8.dd75.d658.cdd6.7e5d.8277.dd15 emitido em data de: 25/07/2018 às 15:05:42 em nome de Feltrin- Imóveis Ltda. **CONDICÕES:** *As constantes na escritura embora não descritas nesse ato.* Em, 25/07/2018 - Emolumentos: R\$ 474,80. Selo Digital: 0317.07.1500004.01368 (R\$ 36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo Digital: 0317.01.1800003.04380 (R\$ 1,40). Substituta da Registradora: *Jatiane Benetton*

**Av.16-9.767 - PROT: 95.522 - 24/04/2019 - NOTÍCIA**- De conformidade com certidão para fins de averbação, extraída do processo nº 069/1.19.0000396-6 (CNJ:0000887-48.2019.8.21.0069), datado de 24/04/2019 e requerimento da parte interessada, a fração ideal de 180,00m<sup>2</sup> dentro do todo maior objeto desta matrícula, de propriedade de Sedenir Scramin, poderá vir a ser penhorado em razão de Ação de Execução de Título Extrajudicial, onde figura como Exequente: Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Sarandi – CRESOL, CNPJ nº 05.220.243/0001-59 e como Executados: Pikutitu's Indústria e Comércio de Confecções Ltda-ME, CNPJ nº 17.040.778/0001-27, Juliana Barater Fontana Scramin, CPF nº 007.047.280-79, Sedenir Scramin, CPF nº 957.450.840-49, Adão Fontana, CPF nº 246.896.610-49, Deocilda Barater Fontana, CPF nº 770.689.800-82. Valor da ação em R\$ 45.276,29. Sarandi, 30 de abril de 2019 - Emolumentos: R\$ 152,80. Selo Digital: 0317.06.1800005.00315 (R\$ 24,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo Digital: 0317.01.1800006.06830 (R\$ 1,40). O Registrador: *[Assinatura]*

**Av.17-9.767 - PROT: 95.523 - 24/04/2019 - NOTÍCIA**- De conformidade com certidão para fins de averbação, extraída do processo nº 069/1.19.0000395-8 (CNJ:0000886-63.2019.8.21.0069), datado de 24/04/2019 e requerimento da parte interessada, a fração ideal de 180,00m<sup>2</sup> dentro do todo maior objeto desta matrícula, de propriedade de Sedenir Scramin, poderá vir a ser penhorado em razão de Ação de Execução de Título Extrajudicial, onde figura como Exequente: Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Sarandi – CRESOL, CNPJ nº 05.220.243/0001-59 e como Executados: Pikutitu's Indústria e Comércio de Confecções Ltda-ME, CNPJ nº 17.040.778/0001-27, Juliana Barater Fontana Scramin, CPF nº 007.047.280-79, Sedenir Scramin, CPF nº 957.450.840-49. Valor da ação em R\$ 57.636,33. Sarandi, 30 de abril de 2019 - Emolumentos: R\$ 185,50. Selo Digital: 0317.07.1500004.01870 (R\$ 36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo Digital: 0317.01.1800006.06839 (R\$ 1,40). O Registrador: *[Assinatura]*

**Av.18-9.767 - PROT: 96.839 - 04/12/2019 - CANCELAMENTO** – De conformidade com requerimento, datado de 02/12/2019, devidamente assinado por Marcio Luiz Cassel, para constar que fica **cancelada** a notícia constante na Av.16/9.767, sendo o valor da dívida de R\$ 0,00. Sarandi, 09/12/2019 - Emolumentos: R\$ 152,80. Selo Digital: 0317.06.1800005.00780 (R\$

continua no verso

Registro de Imóveis Sarandi

**CERTIDÃO**

CNM: 099176.2.0009767-02

FICHA	MATRÍCULA
05	9.767
VERSO	

24,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo Digital: 0317.01.1900005.01436 (R\$ 1,40). Substituta do Registrador: *[Assinatura]*

**Av.19-9.767 - PROT: 99.815 - 29/06/2021 - PENHORA** da fração ideal de 180,00m<sup>2</sup> dentro de todo maior objeto desta matrícula, de propriedade de Sedenir Scramin. **EXECUTADO(S)**: Sedenir Scramin, CPF nº 957.450.840-49; Juliana Barater Fontana Scramin, CPF nº 007.047.280-79; Pikutitu's Indústria E Comércio De Confecções Ltda-ME, CNPJ nº 17.040.778/0001-27. **EXEQUENTE**: Cooperativa De Crédito Rural com Interação Solidária de Sarandi - Cresol Sarandi, CNPJ nº 05.220.243/0001-59. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 57.636,33. **FORMA**: Termo de penhora, datado de 23/02/2021, extraído do processo nº 069/1.19.0000395-8 (CNJ:0000886-63.2019.8.21.0069), desta Comarca de Sarandi/RS. **FIEL DEPOSITÁRIO**: Sedenir Scramin. Sarandi, 07 de julho de 2021 - Emolumentos: R\$ 201,80. Selo Digital: 0317.07.1500004.03274 (R\$ 36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo Digital: 0317.01.2100001.01576 (R\$ 1,40). A Substituta do Registrador: *[Assinatura]*

**Av.20-9.767 - PROT: 101.434 - 11/04/2022 - PENHORA** da fração ideal de 180,00m<sup>2</sup> dentro de um todo maior objeto desta matrícula de propriedade de Sedenir Scramin - **EXECUTADOS**: Sedenir Scramin, inscrito no CPF n.º957.450.840-49 e Pikutitu's - Indústria e Comércio de Confecções Ltda, inscrita no CNPJ n.º17.040.778/0001-27. **EXEQUENTE**: Cooperativa de Crédito De Livre Admissão de Associados da Região da Produção - Sicredi Região da Produção, inscrita no CNPJ Nº 89.468.565/0001-01. **VALOR DA CAUSA**: R\$ 55.030,27. **FIEL DEPOSITÁRIO**: Sedenir Scramin. **FORMA**: Auto de penhora, datada de 06/07/2021, em cumprimento ao mandado n.º10008912692, assinado pelo Oficial de Justiça Cesar Augusto Seghetto. Sarandi, 18 de abril de 2022 - Emolumentos: R\$ 188,10. Selo Digital: 0317.07.1500004.03875 (R\$ 48,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo Digital: 0317.01.2100006.06904 (R\$ 1,80). O Registrador: *[Assinatura]*

**Av.21-9.767 - PROT: 106.271 - 07/10/2024** - De conformidade com Ofício n.º10069174357 datado de 04/10/2024, retifico o número do processo de execução de título extrajudicial da penhora constante da **Av.20** supra, para constar o correto que é: **5000276-73.2020.8.21.0069**. Sarandi, 08 de outubro de 2024 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.04.2300004.06890 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.2400003.08737 (Isento). O Registrador: *[Assinatura]*

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente certidão, expedida nos termos do Artigo 16,1.º da Lei 6.015/73, é uma cópia fiel da original. O referido é verdade e dou fé.  
Sarandi(RS), 16 de julho de 2025.

**Pedido nº 66259**

Certidão: Isento.  
Selo: 0317.04.2500003.01734.  
Busca: Isento.  
Selo: 0317.03.2500004.00464.  
Processamento eletrônico de dados: Isento.  
Selo: 0317.01.2500002.07594.  
**Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00**

continua na ficha nº \_\_\_\_\_

- (X) JOSÉ ANTÔNIO ZAMPROGNA - Registrador  
( ) CRISTINA CAVALLI - 1ª Substituta do Registrador  
( ) ALEXSSANDRA THAÍS GNOATTO DE MELO- 2ª Substituta do Registrador  
( ) EMANUELE LUNARDI - Escrevente autorizada  
( ) NATALIA POTRICH CARLOT - Escrevente Autorizada

**Registro de Imóveis Sarandi**

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  
**099176 53 2025 00010401 29**