



Valide aqui  
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAZINHO

Débora Cassol Richter da Silva - Registradora  
E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web: www.facebook.com/regimocarazinho

Página 1 de 7

**CERTIDÃO**

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula, o teor seguinte:

CNM: 099903.2.0029600-37

Matrícula  
Nº 29.600



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARAZINHO  
Estado do Rio Grande do Sul  
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls.

1

Matrícula

**Nº 29.600**

Carazinho, 28 de Setembro de 2007

**IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS URBANAS**, sem benfeitorias, com a área de **8.444,11 m²** (oito mil quatrocentos e quarenta e quatro metros e onze decímetros quadrados), sita neste Município, na Avenida Presidente Tancredo Neves (BR 285), **setor 009, quadra 062, lote 001**, com as seguintes confrontações: ao NOROESTE, divisa por cerca, em 159,45 m com a BR 285; ao SUDESTE, divisa por cerca, em 132,90 m com a Rua Pedro João da Silva; e, ao SUDOESTE, divisa seca, em 115,86 m com o lote 002.

**PROPRIETÁRIOS: MARIA MADALENA MARCHIORI**, professora, CPF n. 428.582.590-20, e seu marido **FRANCISCO ASSIS MARCHIORI**, agricultor, CPF n. 058.018.500-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Venâncio Aires, 447, apto. 602, nesta Cidade; **VERA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, viúva, comerciante, CPF n. 456.961.520-15, residente e domiciliada na Rua Minuanos, 179, Bairro Conceição, nesta Cidade; e, **SALETE CONCEIÇÃO DE BARROS**, brasileira, viúva, aposentada, CPF n. 477.518.600-06, residente e domiciliada na Avenida Flores da Cunha, 1243, nesta Cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 29.598 do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, em 28 de setembro de 2007.

Eu, Christian Cassol Richter (Christian Cassol Richter), Registrador Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Aponte 130.033 - Protocolo UM-R, em 19.09.2007. E. R\$9,40. Selo: 0110.02.0700001.00867 R\$ 0,30.

**R.1 - 29.600 - 19 de outubro de 2007. COMPRA E VENDA.**

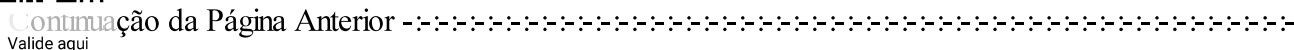
Conforme a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03 de outubro de 2007, no 2º Tabelionato de Notas desta Cidade pelo Substituto, Alaor Bechlin (Lº n. 112 de C/V, fls. 085/086, n. 19.147), **o imóvel desta matrícula** foi por VERA APARECIDA DA SILVA, SALETE CONCEIÇÃO DE BARROS, MARIA MADALENA MARCHIORI e seu marido FRANCISCO ASSIS MARCHIORI, todos retro qualificados, integralmente vendido à outorgada compradora, **FH DIESEL AUTOPEÇAS LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ n. 07.582.292/0001-67, com sede na BR 285, KM 337, neste município, representada por seu sócio administrador, SIDIMAR HOFFELDER, pelo preço de **R\$41.000,00** (quarenta e um mil reais), o qual foi avaliado para efeitos fiscais em R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Eu, Christian Cassol Richter (Christian Cassol Richter), Registrador Substituto, o elaborei, digitei e dou fé. Aponte 130.366 - Protocolo UM-R, em 08.10.07. E. R\$204,20. Selo: 0110.06.0700001.01060 R\$ 4,00.

**R.2 - 29.600 - 08 de Julho de 2010. COMPRA E VENDA.**

Conforme a Escritura Pública de Compra e Venda, de 11 de junho de 2010, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade pela Substituta, Giordana Grehs (Lº n. 178 de C/V, fls. 196, n. 32.281), **o imóvel desta matrícula** foi por FH DIESEL AUTOPEÇAS LTDA., retro qualificada, representada por Sidimar Hoffelder e Alex de Quadros, integralmente vendido ao outorgado comprador, **ORLANDO FRANCISCO MANDELLI**, comerciante, CPF n. 416.591.550-53, CI n.

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Matricula

N.º 29.600



F1s.

Matrícula

COMARCA DE CARAZINHO  
Estado do Rio Grande do Sul

1v

N 29.600

Livre N.º 2 - Registro Geral

Carazinho, 08 de Julho de 2010

4031546271 SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **FABIANE BATISTELLI MANDELLI**, comerciante, CPF n. 896.570.800-10, CI n. 1064638735 SJS/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, 45, na cidade de Não-Me-Toque (RS), pelo preço de **R\$60.000,00** (sessenta mil reais), o qual foi avaliado para efeitos fiscais por igual valor. Eu, Romeu Nedeff (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 144.581 - Lº 1-S, de 21.06.10. E. R\$275,40. Selo: 0110.07.1000001.00392 R\$6,00.

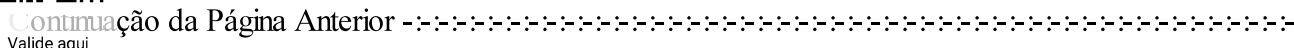
Procede-se a esta averbação para certificar que os proprietários do imóvel desta matrícula, ORLANDO FRANCISCO MANDELLI e sua mulher FABIANE BATISTELLI MANDELLI, retro qualificados, optaram pelo regime de bens pela Escritura Pública de Pacto Antenupcial, de 05 de maio de 2003, lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Não-Me-Toque (RS) e registrada neste Ofício sob número **24.134** no **Livro 3 - Registro Auxiliar**. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 160.970 - Livro 1-V, de 22.05.2013. E. R\$23,60. Selo: 0110.03.1300003.01741 R\$0,55. P.E. R\$3,10. Selo: 0110.01.1300004.11757 R\$0,30.

Conforme as Escrituras Públicas de Doação Pura (Livro n. 68 de Transmissões Diversas, fl. 181, n. 9.065) e de Aditivo (Livro n. 74 de Contratos, fl. 058, n. 12.764), 15 de abril de 2013 e de 08 de maio de 2013, respectivamente, ambas lavradas no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade, **o imóvel desta matrícula** foi por ORLANDO FRANCISCO MANDELLI e sua mulher FABIANE BATISTELLI MANDELLI, retro qualificados, integralmente doado ao outorgado donatário, **JULIANO PIRES MANDELLI**, sócio de empresa, CPF n. 017.752.540-11, CI n. 1082001395 SJS/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 21 de abril de 2012, com JESSICA ZOLIM ANDREATTO MANDELLI, estudante, CPF n. 029.265.620-39, CNH n. 04630251408 DETRAN/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Expedicionário Claudino Pinheiro, 144/601, nesta Cidade, o qual foi avaliado pelos interessados por R\$60.000,00 (sessenta mil reais) e na Fazenda Estadual por R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 160.970 - Livro 1-V, de 22.05.2013. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. E. R\$414,60. Selo: 0110.07.1100008.01999 R\$8,10. P.E. R\$3,10. Selo: 0110.01.1300004.11758 R\$0,30.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para certificar que o proprietário do imóvel desta matrícula, JULIANO PIRES MANDELLI, é diretor administrativo. Eu, Romeu Nedeff (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 168.790 - Livro 1-X, de 24/09/2014. E. R\$ 56,60. Selo: 0110.04.1400009.00465 = R\$

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página - - - - -



**Matrícula**  
**Nº 29.600**



## Fls.

Matrícula

COMARCA DE CARAZINHO  
Estado do Rio Grande do Sul  
Livro Nº 2 - Registro Geral

02

Nº 29.600

**Carazinho, 24 de setembro de 2014**

**Continuação da matrícula 29.600**

0,70. P.E. R\$ 3,40. Selo: 0110.01.1400009.08404 = R\$ 0,30.

**R.6-29.600**, de 24 de setembro de 2014. **HIPOTECA CEDULAR**

Conforme a Cédula de Crédito Bancário número B40931923-4, emitida no dia 18 de agosto de 2014, neste Município, o interveniente JULIANO PIRES MANDELLI com a anuência de sua mulher JÉSSICA ZOLIM ANDREATTO MANDELLI, retro qualificados, deram o **imóvel desta matrícula, em hipoteca cedular de primeiro grau**, sem concorrência de terceiros, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ALTO JACUÍ - SICREDI ALTO JACUÍ**, CNPJ n. 87.779.625/0001-81, com domicílio na Avenida Alto Jacuí, 528, na cidade de Não-Me-Toque (RS), em garantia de um crédito rotativo no valor de **R\$260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais), recebido pela emitente DISTRIBUIDORA TUBOGELO LTDA ME., CNPJ n. 04.566.993/0001-14, com domicílio na Rua Colorado, 105, nesta Cidade, devidamente representada, com vencimento no dia **13 de agosto de 2015**, sendo, durante a vigência da Cédula, recomposto automaticamente na medida em que forem efetuados pagamentos. Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 10,690623% (dez, vírgula seiscentos e noventa mil, seiscentos e vinte e três milionésimos por cento) ao ano, capitalizados mensalmente, no vencimento e na liquidação da dívida. Praça de pagamento: na unidade de atendimento da Cooperativa, neste Município. Eu, Romeu Nedeff Filho (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 168.410 - Livro 1-X, de 02/09/2014. E. R\$ 1.146,80. Selo: 0110.08.1400009.00036 = R\$ 10,85. P.E. R\$ 3,40. Selo: 0110.01.1400009.08405 = R\$ 0,30.

**Av. 7-29.600**, de 13 de novembro de 2015. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.**

Procede-se a esta averbação, com base no Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para certificar que, conforme a Ordem de Indisponibilidade de Bens (protocolo n. 201511.1213.00088239-IA-909), extraída do Portal publicado sob o domínio <http://www.indisponibilidade.org.br>, referente ao processo n. 50034567920154047118 da 1ª Vara Federal desta Cidade - EXECUÇÃO, fica indisponível o imóvel desta matrícula, tendo em vista a determinação da indisponibilidade de bens de JULIANO PIRES MANDELLI, CPF n. 017.752.540-11 e, TUBOGELO INDUSTRIAL LTDA - ME, CNPJ n. 74.029.703/0001-89. Emissor da Ordem: Elvis Nei Wandscheer. Aprovado por: Elvis Nei Wandscheer. Eu, Mathias Gardin (Mathias Gardin), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 174.622 - Livro 1-Y, de 12/11/2015. E. Nihil. Selo: 0110.03.1400009.14797 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.1500004.09562 = Nihil.

**Av. 8-29.600, de 21 de fevereiro de 2017. INDISPONIBILIDADE.**

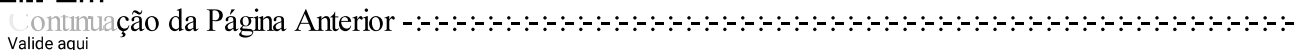
Procede-se a esta averbação, com base no Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para  
certificar que, conforme a Ordem de Indisponibilidade de Bens (protocolo n.  
201702.1718.00241655-IA-950), extraída do Portal publicado sob o domínio  
<http://www.indisponibilidade.org.br>, referente ao processo n. 50044731920164047118 da 1ª Vara

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -







CNM: 099903.2.0029600-37

Fls.

Matriculă

Matrícula

**Nº 29.600**

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARAZINHO  
Estado do Rio Grande do Sul  
Livro Nº 2 - Registro Geral

03

Nº 29.600

Carazinho, 23 de maio de 2017

**Continuação da matrícula 29.600**

Continuaçao da Matricula 220000  
 Procede-se a esta averbação, com base no Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para  
 certificar que, conforme a Ordem de Indisponibilidade de Bens (protocolo n.  
 201705.1817.00288096-IA-480), extraída do Portal publicado sob o domínio  
<http://www.indisponibilidade.org.br>, referente ao processo n. 50034567920154047118 da 1ª Vara  
 Federal desta Cidade - EXECUÇÃO, foi determinada a **indisponibilidade dos bens e direitos** de  
 JULIANO PIRES MANDELLI, CPF n. 017.752.540-11, e TUBOGELO INDRUSTRIAL LTDA -  
 ME., CNPJ n. 74.029.703/0001-89. Emissor da Ordem: Elvis Nei Wandscheer. Aprovado por: Elvis  
 Nei Wandscheer. Data de cadastramento: 18/05/2017 às 17:47:17. Eu, Romeu Nedeff (Romeu  
 Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 181.933 - Livro 1-AA,  
 de 19/05/2017. E. Nihil. Selo: 0110.03.1700002.01609 = Nihil. P.E. Nihil. Selo:  
 0110.01.1700003.05003 = Nihil.

**Av. 13-29.600**, de 27 de dezembro de 2017. **PENHORA.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Mandado de Penhora e Avaliação, de 25 de setembro de 2017, expedido por ordem do Exmo. Sr. Cesar Augusto Vieira, Juiz da 1ª Vara Federal desta Cidade, assinado eletronicamente pela Servidora Fernanda Seganfredo Mainardi, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, de 06 de novembro de 2017, lavrado por Carla B. D. Scheffer, Oficial de Justiça/Avaliadora, referente à Execução de Título Extrajudicial número 5004473-19.2016.4.04.7118, na qual é exequente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com domicílio em SBS Quadra 4 Bloco A, lotes 3 e 4, na Asa Sul, no município de Brasília (DF), e são executados ECY TATESCH PIRES, CPF n. 905.548.500-44, residente e domiciliada na Rua Colorado, 111, no Bairro Fey, nesta Cidade; FRANCISCO DA SILVA PIRES, CPF n. 061.252.800-63, residente e domiciliado na Rua Colorado, 111, no Bairro Fey, nesta Cidade; JULIANO PIRES MANDELLI, CPF n. 017.752.540-11, residente e domiciliado na Rua Colorado, 111, no Bairro Fey, nesta Cidade; e, TUBOGELO INDUSTRIAL LTDA - ME, retro qualificada (Av.9), foi **penhorado o imóvel desta matrícula**, avaliado por R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em garantia de um débito no valor de R\$14.067,37 (quatorze mil, sessenta e sete reais e trinta e sete centavos), atualizado até outubro/2016. Depositário: Juliano Pires Mandelli. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 184.870 - Livro 1-AB, de 18/12/2017. E sobre R\$15.377,04 conforme Provimento 04/2008 da CGJ = R\$104,30. Selo: 0110.06.1400009.07620 = R\$24,50. P.E. R\$4,50. Selo: 0110.01.1700006.10202 = R\$1,40.

**Av. 14-29.600, de 23 de maio de 2018. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.**

Procede-se a esta averbação, com base no Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para certificar que, conforme a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade (protocolo n. 201805.1614.00510483-TA-890), de 16 de maio de 2018, extraída do Portal publicado sob o domínio <http://www.indisponibilidade.org.br>, fica **CANCELADA a indisponibilidade** de que trata a **Av.12** retro. Eu, Rodigheri, (Ana Carolina Rodigheri), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 186.603 - Livro 1-AB, de 17/05/2018. E. Nihil. Selo: 0110.04.1400009.19620 = Nihil.

**CONTINUA NO VERSO**

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior - - - - -  
Valide aqui  
este documento

CNM: 099903.2.0029600-37

Matrícula  
Nº 29.600**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARAZINHO

Estado do Rio Grande do Sul

Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

04

Nº 29.600

CNM : 099903.2.0029600-37

Carazinho, 14 de março de 2024

Continuação da matrícula 29.600

R\$403.886,72 conforme Provimento 04/2008 da CGJ = R\$947,50. Selo: 0110.09.1400009.04424 = R\$90,00. P.E. R\$6,60. Selo: 0110.01.2300001.38909 = R\$2,00

**Av. 19-29.600**, de 25 de março de 2024. **AÇÃO**.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para certificar que, conforme a Certidão, de 07 de março de 2024, foi admitida em juízo, uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** (processo número 5000983-85.2024.8.21.0009, da 1ª Vara Cível desta Comarca), no valor de R\$700.527,50 (setecentos mil, quinhentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos), na qual é exequente COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS ITAIPU - SICOOB CREDITAIPU, CNPJ n. 81.014.060/0001-65, e são executados JAQUELINE ZOLIM, CPF n. 729.979.150-15, JESSICA ZOLIM ANDREATTO MANDELLI, CPF n. 029.265.620-39, JULIANO PIRES MANDELLI, CPF n. 017.752.540-11 e KING ICE SUL INDUSTRIAL EIRELI, CNPJ n. 13.866.688/0001-39. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 216.128 - Livro 1-AI, de 07/03/2024. E. Sobre R\$23.509,16 = R\$589,30. Selo: 0110.08.1400009.05760 = R\$72,60. P.E. R\$6,60. Selo: 0110.01.2300001.39167 = R\$2,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6J8HU-GE8Y2-NBLDY-Q7RJT>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

O referido é verdade e dou fé.

Carazinho-RS, 15 de setembro de 2025 às 07:59:01.

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0110.04.2500002.04913 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0110.03.2500003.10090 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0110.01.2500001.20058 = R\$2,10)



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

099903 53 2025 00032196 09

Debora Cassol Richter da Silva - Registradora

VALIDADE DE 30 DIAS

Endereço: Rua Ernesto Alves, 282, Sala 01, Centro, Carazinho, CEP: 99.500-000 - Fone: (54)3331-4518 / 9 9711-4455