



CNM: 099457.2.0028450-24

Fls.

MATRÍCULA

SÃO FCO. DE PAULA, 07 de novembro de 2014

1

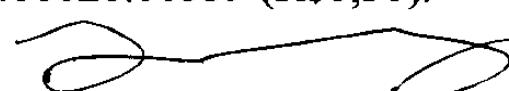
28.450

Imóvel: Uma área de 11.080,00m² (onze mil e oitenta metros quadrados), situada no Bairro Rondinha, nesta Cidade, com as seguintes confrontações: pela frente, ao norte, com terreno de Antônio Cesar Marquetti e Miguel Mânica, onde mede 140,90m (cento e quarenta metros e noventa centímetros); pelos fundos, ao sul, com terreno do Município de São Francisco de Paula, onde mede 182,30m (cento e oitenta e dois metros e trinta centímetros); por um lado, ao leste, com terreno de Cesar Amaral Ledur, onde mede 21,40m (vinte e um metros e quarenta centímetros); e pelo outro lado, a oeste, com terreno do Município de São Francisco de Paula, onde mede 136,05m (cento e trinta e seis metros e cinco centímetros). Registro anterior: Não há.

Protocolo nº. 63.500, de 07/11/2014. Emolumentos: R\$14,30. Selo Digital: 0590.03.1400024.00296 (R\$0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,40. Selo Digital: 0590.01.1400026.00538 (R\$0,30).

O Oficial:  R\$18,55

R.1/28.450. Data: 7 de novembro de 2014. Protocolo nº. 63.500, de 7 de novembro de 2014. Forma do título: Escritura pública declaratória nº. 8.263, lavrada em 10 de outubro de 2014, por Silvania Prevedello Garbin, 1ª Substituta do Tabelião desta cidade. **Declarante: Município de São Francisco de Paula**, CNPJ nº. 88.756.879/0001-47, representado por seu Prefeito, Antônio Juárez Hampel Schlichting, brasileiro, analista de sistema, CPF nº. 556 682 400/53, domiciliado e residente na Rua José de Alencar, 44, nesta Cidade. De acordo com o Ato nº. 5, de 23 de janeiro de 1903, do então Intendente Municipal, Jonathas Abbott, o Município de São Francisco de Paula declarou que é proprietário da área acima matriculada. Foram arquivados neste Cartório o memorial descritivo e a planta da área, bem como a ART nº. 7661894, referente ao responsável técnico, Jorge Luiz Araujo Valim, CREA/RS nº. 50.611. Na planta da área constam as assinaturas dos confrontantes, Cesar Amaral Ledur, Antonio Cesar Marquetti e da Prefeitura Municipal. Emolumentos: R\$51,20. Selo Digital: 0590.04.1400017.00436 (R\$0,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,40. Selo Digital: 0590.01.1400026.00539 (R\$0,30).

O Oficial:  R\$55,60

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0028450-24

Fis.

1
VERSO

MATRÍCULA

28.450

R.2/28.450. Data: 21 de julho de 2015. Protocolo nº. 65.077, de 21 de julho de 2015.

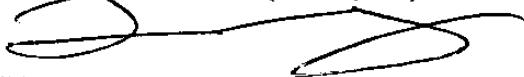
Adquirentes: **Miguel Mânica**, brasileiro, empresário, sócio de empresa, C.I. nº. 1017507201-SSP/RS, CPF nº. 337.407.390-53, casado com Simone da Silva de Aguiar, pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado neste Cartório sob o nº. 6.780, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Amaral Pires, 726, Bairro Parque Suíço, nesta Cidade; e **Antônio César Marquetti**, brasileiro, empresário, C.I. nº. 5012864053-SSP/RS, CPF nº. 202.205.700-78, casado com Marilva Zanotto Marquetti, pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Dom Diogo de Souza, 557, em Porto Alegre.

Transmitente: **Município de São Francisco de Paula**, antes qualificado, representado por seu Prefeito Municipal, Antonio Juarez Hampel Schlichting, antes qualificado.

Forma do título: Escritura pública de permuta nº. 11.092, lavrada em 3 de fevereiro de 2015, por Silvania Prevedello Garbin, 1ª Substituta do Tabelião desta cidade.

Imóvel: O Município de São Francisco de Paula transmitiu por permuta aos Adquirentes a área descrita nesta matrícula. Valor do contrato: R\$50.000,00. Guia/ITBI nº. 75/2015, sobre R\$50.000,00, em 23/1/2015. CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União 0E07.D14F.1E07.8FB1. Observação: Vede área permutada segundo o R.2/27.411. Emolumentos: R\$330,10. Selo Digital: 0590.06.1400031.00631 (R\$5,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Selo Digital: 0590.01.1500010.01479 (R\$0,30).

O Oficial:



R\$339,40

R.3/28.450. Data: 6 de maio de 2016. Protocolo nº. 66.882, de 6 de maio de 2016.

Adquirentes: **Willian Diego Gavlak**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, C.I. nº. 87694615-SESP/PR, CPF nº. 056.845.969-59, residente e domiciliado na Rua José Bonifácio, 370, Bairro Centro, nesta Cidade; e **Gustavo Felipe Figura**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, C.I. nº. 9401864-1-SESP/PR,

CONTINUA A FIS. Nº 02



CPF nº. 068.936.889-54, residente e domiciliado na Vila Tainhas, neste Município.

Transmitentes: Miguel Mânica; e Antônio César Marquetti, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob o nº. 5.454, livro 3 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre, com Marilva Zanotto Marquetti, residente e domiciliado na Rua Dom João de Souza, 557, apto. 201, em Porto Alegre; qualificados acima.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº 11.481, lavrada em 22 de fevereiro de 2016, por Luis Osório Cardoso de Moraes, Tabelião desta Cidade.

Imóvel: Os Transmitentes venderam aos Adquirentes a área descrita nesta matrícula. Valor do contrato: R\$70.000,00. Guia/ITBI nº. 89/2016, sobre o mesmo valor, em 18/02/2016, de Darm nº. 154270. Os Transmitentes declararam que não estão obrigados a apresentar a CND/INSS. Emolumentos: R\$428,20. Selo Digital: 0590.07.1600007.00042 (R\$10,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0590.01.1600008.05951 (R\$0,40). A Registradora Substituta:  R\$442,70

R.4/28.450. Data: 25 de julho de 2018. Protocolo nº. 71.494, de 25 de julho de 2018.

Emitente: Willian Diego Gavlak, CNH nº. 03720407498-Detran/RS, qualificado no R.3/28.450.

Devedores Fiduciantes: Willian Diego Gavlak e Gustavo Felipe Figura, CNH nº. 05631886639-Detran/PR, qualificados no R.3/28.450.

Credora Fiduciária: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados - Sicoob Ecocredi, CNPJ nº. 11.565.109/0001-92, com sede na Rua Germano Volkart, 57, Bairro Centro, na cidade de Três Coroas.

Forma do título: Cédula de crédito bancário nº. 143011, emitida em 20 de julho de 2018, nesta Cidade.

Imóvel: Em garantia ao financiamento de R\$420.000,00, os Devedores Fiduciantes deram à Credora Fiduciária, em alienação fiduciária em garantia, o imóvel descrito nesta matrícula. Vencimento: 21 de junho de 2019. Juros remuneratórios: taxa efetiva de 7,00% a.a., observada a

CNM: 099457.2.0028450-24

Fls.

MATRÍCULA

2
VERSO

28.450

sistemática da cédula. Certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União n.ºs. 284D.3B43.AFD5.C86C e 33CC.1543.A06E.A036. Emolumentos: R\$1.837,10. Selo Digital: 0590.09.1600021.00097 (R\$ 61,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo Digital: 0590.01.1800004.07677 (R\$1,40).

A Registradora Substituta:

R\$1.904,50

AV.5/28.450. Data: 03 de julho de 2019. Protocolo n.º 73.471, de 03 de julho de 2019. Conforme aditamento à cédula referida no R.4/28.450, os Contratantes acima relacionados resolvem alterar o instrumento da seguinte forma: Renegociação da dívida – neste ato, o Financiador e o Financiado efetuam a renegociação da operação contratada na cédula ora aditada, cujo saldo devedor total reconhecido e confessado passa a ser de R\$446.079,69; alteração da forma de pagamento – 02 (duas) parcelas, a primeira com vencimento em 15/07/2020 e vencimento da operação em 15/07/2021; ratificação da garantia – os Devedores Fiduciários mantêm o imóvel descrito nesta matrícula em alienação fiduciária em garantia à Credora Fiduciária. Demais cláusulas e condições constam do aditivo e cédula arquivados neste Cartório. Emolumentos: R\$128,20. Selo Digital: 0590.06.1900004.00128 (R\$24,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo Digital: 0590.01.1800007.09063 (R\$1,40).

A Registradora Substituta:

R\$159,00

AV.6/28.450. Data: 26 de junho de 2020. Protocolo n.º 75.358, de 26 de junho de 2020. Conforme aditamento à cédula registrada sob o R.4/28.540, os Contratantes acima relacionados resolvem alterar o instrumento da seguinte forma: Renegociação da dívida – as parcelas cujos vencimentos originais eram em 15/07/2021 e 15/07/2021 passam a ter vencimento em 15/07/2021 e 15/07/2022, respectivamente; Alteração do prazo de vencimento – novo vencimento da operação em 15/07/2022. Demais cláusulas e condições constam da cédula e aditivos arquivados neste Cartório. Emolumentos: R\$41,30. Selo Digital: 0590.04.2000002.01202 (R\$3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,00. Selo Digital: 0590.01.2000003.03793 (R\$1,40).

A Registradora Substituta:

R\$51,00

CONTINUA A FL. N.º 03



CNM: 099457.2.0028450-24

Fls.
3

MATRÍCULA
28.450

AV.7/28.450. Data: 14 de setembro de 2020. Protocolo nº. 75.866, de 04 de setembro de 2020. Conforme aditamento à cédula registrada sob o R.4/28.450, os Contratantes acima relacionados resolvem alterar o instrumento da seguinte forma: Renegociação da dívida – o saldo devedor total reconhecido e confessado da operação passa a ser de R\$471.053,13. As demais condições constam da cédula e dos aditivos arquivados neste Ofício. Emolumentos: R\$115,10. Selo Digital: 0590.06.1900004.00761 (R\$24,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,00. Selo Digital: 0590.01.2000003.08125 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *Caroline Reis* R\$146,00

AV.8/28.450. Data: 20 de julho de 2021. Protocolo nº. 78.063, de 20 de julho de 2021. Conforme requerimento e ata sumária da assembleia geral extraordinária conjunta digital de 1º de novembro de 2020, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob o nº. 7648713, protocolo 211081060 de 06/04/2021, a credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados – Sicoob Ecocredi, CNPJ nº. 11.565.109/0001-92, foi incorporada pela Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados Sicoob Maxicredito, CNPJ nº. 78.825.270/0001-29. Emolumentos: R\$39,30. Selo Digital: 0590.04.2100006.00926 (R\$3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100003.04848 (R\$1,40)

A Registradora Substituta: *Caroline Reis* R\$49,30

AV.9/28.450. Data: 20 de julho de 2021. Protocolo nº. 78.069, de 20 de julho de 2021. Conforme instrumento particular firmado em 29 de junho de 2021, em Chapecó/SC, a Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados – SICOOB MaxiCrédito, por seus representantes, Gilberto Belatto e Mauro Zoleti de Moraes, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4/28.450.** Emolumentos: R\$1.055,50. Selo Digital: 0590.09.1700006.00177 (R\$61,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100003.04851 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *Caroline Reis* R\$1.123,60

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0028450-24

Fls.
3
VERSO

MATRÍCULA
28.450

R.10/28.450. Data: 20 de julho de 2021. Protocolo nº. 78.075, de 20 de julho de 2021.

Emitente: Willian Diego Gavlak, acima qualificado.

Hipotecantes: Willian Diego Gavlak e Gustavo Felipe Figura, acima qualificados, que declaram não manter união estável.

Credora: Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados – SICOOB MaxiCrédito, CNPJ nº. 78.825.270/0001-29, com endereço na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, 2.553, Passo dos Fortes, em Chapecó/SC.

Forma do título: Cédula de crédito bancário nº. 3976963, emitida em 29 de junho de 2021, nesta Cidade.

Imóvel: Em garantia ao valor de R\$1.119.284,98, os Hipotecantes deram à Credora, em hipoteca cedular de 1º grau, o imóvel descrito nesta matrícula. Vencimento: 15 de julho de 2025. Juros: 0,99% ao mês, observada a sistemática da cédula. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº. A7CD.4105.D5FC.C30C, em nome de Willian Diego Gavlak. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº. 22B0.0062.8C8A.2398, em nome de Gustavo Felipe Figura. As demais condições constam da cédula arquivada neste Ofício. Emolumentos: R\$3.911,70. Selo Digital: 0590.09.1700006.00178 (R\$61,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100003.04858 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *Caroline Stenz*

R\$3.979,80

AV.11/28.450. Data: 25 de agosto de 2021. Protocolo nº. 78.186, de 02 de agosto de 2021. Conforme requerimento e certidão de 29 de julho de 2021, emitida pelo Juízo da Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Paula, fica noticiada a existência da ação de execução de título extrajudicial nº. 5001344-67.2020.8.21.0066, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, em que é exequente **Compass Minerals America do Sul Industria e Comercio S.A.**, CNPJ nº. 60.398.138/0001-12 e executados **Willian Diego Gavlak**, CPF nº. 056.845.969-59, e **Camila Wojcik**, CPF nº. 075.817.219-22. Valor da causa: R\$193.931,08. Emolumentos: R\$201,80. Selo Digital: 0590.07.2100004.00226 (R\$36,60) - Processamento eletrônico de dados:

CONTINUA A FLS. Nº 04



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Carolina

CNM: 099457.2.0028450-24

Fls.
4

MATRÍCULA
28.450

R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100003.07251 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *Carolina*

R\$245,10

AV.12/28.450. Data: 07 de abril de 2022. Protocolo nº. 80.086, de 04 de abril de 2022. Conforme certidão e termo de penhora, ambos de 03 de março de 2022, assinados pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Eduardo Lima Pinto, Juiz de Direito da Vara Judicial desta Comarca, no processo de execução de título extrajudicial nº. 5001344-67.2020.8.21.0066/RS, **a fração ideal de 50% da área descrita nesta matrícula, dentro do todo maior matriculado, de propriedade de Willian Diego Gavlak, foi penhorada.** Valor da ação: R\$193.931,08. **Exequente: Compass Minerals America do Sul Indústria e Comércio S.A.**, CNPJ nº. 60.398.138/0001-12. **Executados: Willian Diego Gavlak**, CPF nº. 056.845.969-59 e **Camila Wojcik**, CPF nº. 075.817.219-22. Emolumentos: R\$268,40. Selo Digital: 0590.07.2200001.00131 (R\$48,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2100013.06200 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Carolina*

R\$324,50

AV.13/28.450. Data: 18 de novembro de 2022. Protocolo nº. 82.005, de 18 de novembro de 2022. Conforme art. 235-A da Lei de Registros Públicos, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº. **099457.2.0028450-24.** Emolumentos: R\$44,40. Selo Digital: 0590.04.2200011.01124 (R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2200013.00198 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Carolina*

Nihil

AV.14/28.450. Data: 23 de agosto de 2023. Protocolo nº. 83.878, de 11 de agosto de 2023. Conforme termo aditivo à cédula registrada sob o R.10/28.450, firmado em 21 de julho de 2023, nesta Cidade, os Contratantes acima relacionados resolvem alterar o instrumento da seguinte forma: Renegociação da dívida – as partes efetuam a renegociação da cédula ora aditada, alterando as condições da operação de empréstimo conforme segue. Saldo devedor confessado: R\$1.113.057,67. Valor total da operação: R\$1.123.185,07. Data do vencimento da operação: 06/07/2026. Juros: 1,1000% a.m., observada a sistemática da cédula e aditivo. As demais

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0028450-24

Fls.

4

MATRÍCULA
28.450

VERSO

cláusulas e condições constam da cédula e aditivo arquivados neste Cartório.
Emolumentos: R\$100,10. Selo Digital: 0590.06.2300003.00195 (R\$32,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital:
0590.01.2300005.05000 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Coelho* R\$140,60

AV.15/28.450. Data: 12 de setembro de 2023. Protocolo nº. 83.890, de 14 de agosto de 2023. Conforme termo de penhora de 08 de agosto de 2023, assinado por Joesel de Souza Ferreira, Servidor de Secretaria da Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Paula/RS, a **fração ideal de 50% do imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade de Gustavo Felipe Figura, foi penhorada** no processo nº. 5000808-22.2021.8.21.0066/RS – Execução de Título Extrajudicial. Exequente: Banco Bradesco S.A., CNPJ nº. 60.746.948/0001-12. Executado: Gustavo Felipe Figura, CPF nº. 068.936.889-54. Valor do débito: R\$559.308,32, até 07/12/2021. Juiz de Direito: Fernando Gustavo Meireles Baima. Emolumentos: R\$1.282,50. Selo Digital: 0590.09.1700006.00944 (R\$81,00). Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0590.01.2300005.06070 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Albuquerque* R\$1.371,70

AV.16/28.450. Data: 23 de outubro de 2024. Protocolo nº. 86.895, de 30 de setembro de 2024. Conforme termo de penhora de 13 de setembro de 2024, assinado por Joesel de Souza Ferreira, Servidor de Secretaria da Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Paula/RS, a **fração ideal de 50% do imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade de Willian Diego Gavlak, foi penhorada** no processo nº. 5001113-74.2019.8.21.0066/RS – Execução de Título Extrajudicial. Exequente: Banco do Brasil, CNPJ nº. 00.000.000/0001-91. Executado: Willian Diego Gavlak, CPF nº. 056.845.969-59. Valor do débito: R\$268.666,03, até 04/01/2029. Juiz de Direito: Dr. Vancarlo Andre Anacleto. Emolumentos: R\$678,60. Selo Digital: 0590.08.2400009.00079 (R\$72,60). Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0590.01.2400006.08351 (R\$2,00). ISSQN: R\$20,56.

A Registradora Substituta: *Coelho* R\$780,36

CONTINUA A FLS. Nº. 05



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0028450-24

Fls.

MATRÍCULA

5

28.450

AV.17/28.450. Data: 08 de novembro de 2024. Protocolo nº. 86.906, de 30 de setembro de 2024. Conforme ofício nº. 10068650015, de 27 de setembro de 2024, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Vancarlo Andre Anacleto, Juiz de Direito Substituto da Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Paula/RS, **fica cancelado o constante das AV.11 e AV.12/28.450.** Emolumentos: R\$298,40. Selo Digital: 0590.07.2300013.00562 (R\$53,70) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0590.01.2400006.09903 (R\$2,00). ISSQN: R\$9,15.

A Registradora Substituta: *Carolina S. Reis*

R\$369,85

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,45

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



CONTINUA NO VERSO