



Validate this document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Arvorezinha
SERVIÇO REGISTRAL DE ARVOREZINHA
Adriana De Oliveira Bertolino - Registradora

Página 1 de 8

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

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

CNM: 098343.2.0006342-72

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARVOREZINHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ARVOREZINHA, 01 DE Junho

DE 2010

FLS
01

MATRÍCULA
6.342

IMÓVEL: Um terreno urbano com a superfície de 312,50 m² (Trezentos e doze metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, lote nº 1/A, da quadra nº 3, de forma irregular, localizado na Av. Mathias Zanette, distante 12,05m da esquina formada com a Rua João Pagnussat, na cidade de Itapuca/RS., confrontando-se: ao **NORTE**, em 25,0m com o lote de Ivan Borelli; ao **SUL**, em dois segmentos de reta, de 13,75m e 11,25m com o lote remanescente de Valter Scorsatto; ao **LESTE**, em 1,0m com o lote remanescente de Valter Scorsatto e em 11,95m com o lote de Doralice Scorsatto; e ao **OESTE**, em 12,95m com a Av. Mathias Zanette.

PROPRIETÁRIO: **VALTER SCORSATTO**, CIC 231.078.710-87 e sua mulher **ANA LUCIA GAMBATTO SCORSATTO**, brasileiros, ele sapateiro, ela do lar, ambos residentes e domiciliados em Itapuca/RS

REG. ANTERIOR: Matrícula 2.272, livro 2 - RG deste Ofício.
SELO: 0016.02.0900012.00109.

O OFICIAL

R\$ 11,10

AV-01/6.342 - Prot. 25.100 - 01.06.2010 - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Abro a referida matrícula em virtude do desmembramento feito na matrícula de origem através de requerimento, mapa, memorial, arquivado neste Ofício. Dou fé. Selo: 0016.03.1000004.00186.

O OFICIAL

R\$ 19,80

AV-02/6.342 - Prot. 25.321 - 11.08.2010 - **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO** - Conforme requerimento que fica arquivado neste Cartório, juntamente com certidão de casamento, averbo ao imóvel acima o casamento de Valter Scorsatto, sendo que o mesmo casou-se no dia 06.03.1976, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Itapuca/RS., com Ana Lucia Gambatto, a qual passou a assinar Ana Lucia Gambatto Scorsatto, e o regime adotado é o da Comunhão Universal de Bens. Dou fé. Selo: 0016.03.1000004.00384.

O OFICIAL

R\$ 19,80

R-03/6.342 - Prot. 25.321 - 11.08.2010 - **AJUDICAÇÃO** - TRANSMITENTE: ANA LUCIA GAMBATTO SCORSATTO, CIC 548.594.840-53, falecida em 28/05/2010. ADQUIRENTE: VALTER SCORSATTO, CIC 231.078.710-87, brasileiro, viúvo, servidor público municipal,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Arvorezinha, 11 de Agosto de 2010.

FLS MATRÍCULA
01-vº 6.342

O OFFICIAL

R\$ 140,70

Arvorezinha, 07 de junho de 2022.

Av-6/6.342 - Protocolo nº 37305 de 01/06/2022 - **CADASTRO MUNICIPAL** - Nos termos do Espelho Cadastral do Município de Itapuça-RS, de 29/04/2022, averbo para constar que a benfeitoria constante na Av-4 é de **alvenaria e recebeu o número 82**. Sendo o

1

CONTINUA A FOLHAS

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3MPZ-Q362E-2DAEV-UPRH3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 098343.2.0006342-72

ARVOREZINHA, 07 DE junho DE 2022

FLS	MATRÍCULA
002	6.342

R-7/6.342 - Protocolo nº 37305 de 01/06/2022 - **COMPRA E VENDA**,
TRANSMITENTE: **VALTER SCORSATTO**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da carteira de identidade nº 1031561085, expedida pela SSP/RS em 22/12/1982, inscrito no CPF nº 231.078.710-87, residente e domiciliado na Rua Archimedes Bocardi, nº 976, Bairro centro, na cidade de Itapuca-RS; **ADQUIRENTES**: **DELMIR LUIZ TOMAZI**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 7044074206, expedida pela SSP/RS em 20/02/2013, inscrito no CPF nº 602.729.700-00 e sua esposa **JULIANE SCORSATTO TOMAZI**, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 4073786495, expedida pela SJT/RS em 05/01/1996, inscrita no CPF nº 922.793.170-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 23/01/1993, residentes e domiciliados na Avenida Miguel Socool, nº 2875, Bairro centro, na cidade de Serafina Correa-RS; **INTERVENIENTE**: **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA**, inscrita no CNPJ sob nº **06.043.050/0001-32**, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Bloco B, 1º andar, Torre Sul, Ed. Banco do Brasil, no município de Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças nº 2608169, emitido em Arvorezinha-RS, aos 25 de maio de 2022; **VALOR**: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais); **AVALIAÇÃO FISCAL**: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), em 30 DE MAIO DE 2022, sendo o ITBI recolhido aos 31 DE MAIO DE 2022; **IMÓVEL**: **312,50m² (trezentos e doze metros e cinquenta decímetros quadrados)** e 100% da benfeitoria. **CERTIDÕES**: Certidão negativa de débitos municipais nº 24/2022. CND trabalhista nº 18141099/2022. **CNPB**: 5e82.4c7c.1807.f143.22b5.f1bd.6d5a.6441.b299.370b, daaa.1668.195c.77cb.f821.5281.7888.4251.6e2a.7c6d e

CONTINUA NO VERSO

/validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3MPZ-Q362E-2DAEV-UPRH3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





CNM: 098343.2.0006342-72



Arvorezinha, 07 de junho de 2022

FLS	MATRÍCULA
002v	6.342

A Registradora:  (Alexandra Passaia)
Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 778,30 (0016.08.1900007.00382 = R\$ 65,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0016.01.2200002.00782 = R\$ 1,80)

R-8/6.342 - Protocolo nº 37305 de 01/06/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças nº 2608169, emitido em Arvorezinha-RS, aos 25 de maio de 2022. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **DELMIR LUIZ TOMAZI**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 7044074206, expedida pela SSP/RS em 20/02/2013, inscrito no CPF nº 602.729.700-00 e sua esposa **JULIANE SCORSATTO TOMAZI**, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 4073786495, expedida pela SJT/RS em 05/01/1996, inscrita no CPF nº 922.793.170-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 23/01/1993, residentes e domiciliados na Avenida Miguel Socool, nº 2875, Bairro centro, na cidade de Serafina Correa-RS; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA**, inscrita no CNPJ sob nº 06.043.050/0001-32, com sede em Setor de Autarquias Norte, nº Quadra 5, Bloco B, 1º andar, Torre Sul, Ed. Banco do Brasil, no município de Brasília-DF. **OBJETO DA GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária o imóvel descrito anteriormente, com área de **312,50m² (trezentos e doze metros e cinquenta decímetros quadrados)** e **100% da benfeitoria**. **CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO:** Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio nº 1428, cota 5923, valor de R\$ 30.187,88 (trinta mil, cento e oitenta e sete reais e oitenta e oito centavos); Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio nº 1349, cota 915, no valor de R\$ 68.812,99 (sessenta e oito mil, oitocentos e doze reais e noventa e nove centavos). **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 99.000,87 (noventa e nove mil reais e oitenta e sete centavos). **TAXA DE JUROS:** sem juros, exceto moratórios. **REAJUSTE:** A prestação mensal será reajustada com base no Índice Nacional de Custo da Construção da Fundação Getulio Vargas (INCC/FGV), conforme previsto no contrato de adesão ao Grupo. **ENCARGO INICIAL/VENCIMENTOS:** Cota 915 - Prestação nesta data: R\$ 778,32;

CONTINUA A FOLHAS 3

Continua na Próxima Página



CNM: 098343.2.0006342-72

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARVOREZINHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

ARVOREZINHA, 07 DE junho

DE 2022

FLS
003

MATRÍCULA
6.342

Cota 5923 - Prestação nesta data: R\$ 147,57, e acrescentado o seguro DFI, totalizando R\$: 954,92 (novecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e dois centavos), vencível para todo dia 10 de cada mês, sendo que para o grupo 1349, cota 915 são 93 meses e para o grupo 1428, cota 5923, são 231 meses. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes no referido contrato, arquivado neste Ofício. **CNIB:** daaa.1668.195c.77cb.f821.5281.7888.4251.6e2a.7c6d e 96af.72c7.5d14.bf53.894f.23f0.b62f.cdff.1600.e9d3. Dou fé. Arvorezinha, 07 de junho de 2022.

A Registradora: *Pani* (Alexandra Passaia)
Emolumentos: Registro com valor declarado: Nihil (0016.07.1700003.01785 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0016.01.2200002.00783 = Nihil)

Av-9/6.342 - Protocolo nº 37305 de 01/06/2022 - **AVERBAÇÃO ART. 5º, §7º, LEI Nº 11.795** - Em atendimento ao disposto no art. 5º, § 7º da Lei nº 11.795, averba-se para constar que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, constante no **R-8** bem como, seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio daquela, observado que: não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Dou fé.

Arvorezinha, 07 de junho de 2022.

A Registradora: _____ (Alexandra Passaia)
 Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0016.04.1900005.09390 = Nihil)
 Processamento eletrônico de dados: Nihil (0016.01.2200002.00784 = Nihil)

Av-10/6.342 - Protocolo nº 37305 de 01/06/2022 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Nos termos da certidão de registro do pacto antenupcial, averbo para constar que o imóvel/direitos faz parte da comunicação de bens, estabelecida na convenção antenupcial do(a) proprietário(a) **DELMIR LUIZ TOMAZI** e seu cônjuge **JULIANE SCORSATTO TOMAZI**, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, cuja Escritura Pública de Pacto Antenupcial foi registrada neste Ofício sob nº **7635**, livro 3-RA. Dou fé.

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3MPZ-Q362E-2DAEV-UPRH3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

digital

Endereço: Avenida Getúlio Vargas, nº 425 - Sala 102 Centro - CEP: 95.995-000 - Fone/Fax: (51)3772.1270- (51)99548-8233



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARVOREZINHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Arvorezinha, 07 de junho

de 2022

FLS
003v

MATRÍCULA
6.342

Arvorezinha, 07 de junho de 2022.

A Registradora:  (Alexandra Passaia)

Emolumentos: Processamento de Retificação Art.213, I, "b","c","e","p" e "g" - LRP: R\$ 98.00 (0016.04.1900005.09391 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0016.01.2200002.00785 = R\$ 1,80)

Av-11/6.342 - Protocolo nº 40788 de 30/04/2025 - **TRANSIÇÃO DE SISTEMAS** -

OBJETO: Nos termos do Provimento 44/2024-CGJ RS, procedo a presente averbação para noticiar que, a partir desta data, os próximos atos registrais a serem realizados na presente matrícula, passarão a ser efetuados de forma exclusivamente eletrônica, encerrando-se assim a escrituração física, em atendimento ao que determina o artigo 464-A, do Provimento 01/2020-CGJ/RS (CNNR/RS).

Dou fé.

Arvorezinha, 16 de maio de 2025.

Registradora: Adriana de Oliveira Bertolino - (Bel^a. Adriana de
Oliveira Bertolino)

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0016.04.2400009.02261 = R\$ 5,20)
AGNR

Av-12/6.342 - Protocolo nº 40788 de 30/04/2025 - **AVERBAÇÃO DE NOTÍCIA DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** -

OBJETO: Conforme requerimento da parte interessada, datado de 12 de maio de 2025, passado na cidade de Serafina Corrêa/RS, instruído com Certidão emitida pelo Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul, datada de 24 de abril de 2025, extraída dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5001562-61.2025.8.21.0053, faço noticiar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída e aceita pelo Juízo da 1ª Vara Judicial da comarca de Guaporé RS, nos autos do Processo supra mencionado, cujo valor da causa é de R\$ 145.175,21 (cento e quarenta e cinco mil, cento e setenta e cinco reais com vinte e um centavos), sendo Exequente: Nivaldo Tomasini, inscrito no CPF: 722.142.520-53; e, Executados: Delmir Luiz Tomazi, inscrito no CPF: 602.729.700-00, e, Juliane Scorsatto Tomazi, inscrita no CPF: 922.793.170-87, ficando os direitos e ações de

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página



6.342

MATRÍCULA



Arvorezinha, 16 de maio de 2025

aquisição, derivados do contrato de alienação, pertencentes aos executados, conforme R-8/6.342, sujeitos a arresto, penhora ou indisponibilidade, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil.

Dou fé.

Arvorezinha, 16 de maio de 2025.

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 408,40 (0016.07.1700003.02696 = R\$ 56,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0016.01.2400008.06000 = R\$ 2,10)

Averbação nato digital assinado por **Adriana De Oliveira Bertolino - Registradora**, em 16/05/2025. O hash SHA256 do documento é 2CE3391CB6E638F54845E0488877E3088341009FA609D36C7DD49A1D771D24DD

Av-13/6.342 - Protocolo nº 41775 de 02/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE**
PROPRIEDADE -

OBJETO: Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 30 de janeiro de 2026, passado na cidade de Brasília DF, instruído com certidão de não purga da mora e guia de ITBI, devidamente quitada, cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia Registral Imobiliária, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes, **DELMIR LUIZ TOMAZI e sua esposa JULIANE SCORSATTO TOMAZI**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE de todo o imóvel, objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº **06.043.050/0001-32**, com sede em Setor de Autarquias Norte, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, ficando dessa forma, **baixada a garantia de alienação fiduciária**, constante do R-8/6.342, eis que consolidada a propriedade plena em nome da mesma pessoa.

OBSERVAÇÃO: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais); ITBI: R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), devidamente quitado.

O referido é verdade e dou fé.

-CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





CNM: 098343.2.0006342-72

6.342



Arvorezinha, 11 de fevereiro de 2026

Fls.

MATRÍCULA

004v

6.342

Averbação nato digital assinado por **Adriana De Oliveira Bertolino - Registradora**, em 11/02/2026. O hash SHA256 do documento é 31ECF541D8397BBF7B9DFA1C92D6F7E3A11B5445A9A6BFCED6558FC5F61E23DE

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0016.01.2600001.00998 = R\$ 2,20)



098343 53 2026 00001320 96