Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

=163.054= MATRÍCULA

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 06 de novembro de 2014	FLS. 01	MATRÍCULA 163.054

IMÓVEL: UM TERRENO RURAL, constituído de campo, situado no limite da Linha Taimbé com a Fazenda dos Ilhéus, distrito de Criúva, neste município, sem benfeitorias, com a área de **20.000,00m²** (vinte mil metros quadrados), confrontando: ao **OESTE**, aí servindo de divisa uma estrada de acesso, com a área de Dagoberto Soldatelli; ao **NOROESTE**, **NORDESTE**, em pequeno alinhamento e **SUDESTE**, também, com a área de Dagoberto Soldatelli; e, ao **SUL**, com a Estrada Pública que de Criúva vai a São Jorge da Mulada.
PROPRIETÁRIOS: DAGOBERTO SOLDATELLI, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 600.884.940-04 e sua esposa JAQUELINE AMELISA BROCHETTO SOLDATELLI, bióloga, inscrita no CPF sob nº 524.423.140-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Alencar, nº 416, apto. 502, Bairro centro, na cidade de São Marcos-RS.
REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 129.388 do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 05 de outubro de 2010.
INCRA: Cadastrados sob nº 860.026.165.506-0; área total 66,3000ha; mód. Rural 20,7187; nº de mód. Rurais 3,20; mod. Fiscal 12,0000ha; nº de mod. Fiscais: 5,5250; f.m.p 2,0000; localizado em Criúva, neste município, em nome de Zelia Gobetti Bossardi e outros, brasileira.
EMOL: R$14,30.
PROT. 318479 do Lº 1-BP em 13/10/2014.
Selo: 0132.01.1400006.69515, 0132.03.1400006.00275, valor de R$0,85.

Marilise R. Souza - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/163.054 - Em 06 de novembro de 2014.
COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 27.06.2014, no livro nº 138, fls. 58 a 59, sob nº 18.329-029, por Léo Wirth, Tabelião de Notas do Tabelionato de São Marcos-RS.
TRANSMITENTES: DAGOBERTO SOLDATELLI, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 600.884.940-04 e sua esposa JAQUELINE AMELISA BROCHETTO SOLDATELLI, bióloga, inscrita no CPF sob nº 524.423.140-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Alencar, nº 416, apto. 502, Bairro centro, na cidade de São Marcos-RS.
ADQUIRENTE: MARIA TEREZINHA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF sob nº 768.390.369-87, residente e domiciliada na Rua Barão do Rio Branco, nº 575, Bairro centro, nesta cidade.
VALOR: R$30.000,00 (trinta mil reais).
VALOR FISCAL: R$40.000,00 (quarenta mil reais).
INCRA: Cadastrado sob nº 860.026.165.506-0; área total 66,3000ha; mód. Rural 20,7187; nº de mód. Rurais 3,20; mod. Fiscal 12,0000ha; nº de mod. Fiscais: 5,5250; f.m.p 2,0000; localizado em Criúva, neste município, em nome de Zelia Gobetti Bossardi e outros, brasileira.
NEGATIVAS: Foram apresentadas no ato da escritura as Certidões

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 29/09/2026 14:08:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Negativas do ITR e Ibama.
CONDIÇÕES: As da escritura.
EMOL: R$263,60
PROT. 318479 do L° 1-BP em 13/10/2014.
Selo: 0132.01.1400006.69516, 0132.06.1400004.02041, valor de R$5,70.

Marilise R. Souza - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/163.054 - Em 27 de setembro de 2019.
INCRA: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula, anteriormente cadastrado no **INCRA** sob n° 860.026.165.506-0, área total 66,3000ha; mod. fiscal 12,0000; n° de mod. Fiscal 5,5250, mód. rural 20,7187, n° mód rural 3,20, f.m.p. 2,0000, localizado em Criúva, neste município em nome de Zelia Gobetti Bossardi e outros, brasileira (atualmente cadastrado sob n° 951.064.684.821-1, área total 2,0000ha; mod. fiscal 12,0000; n° de mod. Fiscal 0,1667, mód. rural 42,5000, n° mód rural 0,04, f.m.p. 2,0000, localizado na Linha Taimbé Fazenda Ilheus, neste município em nome de Maria Terezinha de Souza, brasileira). Tudo conforme requerimento de Maria Terezinha de Souza, datado de 21.08.2019, com firma reconhecida, instruído cópia do CCIR exercício 2019, ficando os documentos arquivados neste ofício. O referido é verdade e dou fé.(GL)
EMOL: R$79,60.
PROT. 403219 do L° 1-CZ em 13/09/2019.
Selo: 0132.01.1900001.84552, 0132.04.1900002.13295, valor de R$4,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/163.054 - Em 27 de setembro de 2019.
INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL: Conforme requerimento de Maria Terezinha de Souza e Paola de Souza Machado, datado de 12.07.2019, com firmas reconhecidas e instruído com cópia autenticada do Contrato de Constituição de Sociedade Limitada, datado de 28.11.2018, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob n° 20187464332, em 19.12.2018, ficando a documentação aqui arquivada.
TRANSMITENTE: MARIA TEREZINHA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF sob n° 768.390.369-87, portadora da CI RG n° 6.665.025, expedida pela SESP/SC, residente e domiciliada na Rua Paris, n° 522, Bairro Itaguaçu, na cidade de Santa Catarina-SC.
ADQUIRENTE: MT&P PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 32.289.868/0001-40, com sede na Rua Doutor João Colin, n° 1285, Sala 3, Bairro America, na cidade de Joinville-RS.
VALOR: R$30.000,00 (trinta mil reais).
VALOR FISCAL: R$60.000,00 (sessenta mil reais).
ITBI: Guia n° 6626/2019.
INSS: Certidão Negativa de Débitos sob n° 2963.8C93.2CA2.CEB5.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob n°

continua nas fls.02

continua a folhas

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 29/09/2026 14:08:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

179790812/2019.
INCRA: Cadastrado sob nº 951.064.684.821-1, área total 2,0000ha; mod. fiscal 12,0000; nº de mod. Fiscal 0,1667, mód. rural 42,5000, nº mód rural 0,04, f.m.p. 2,0000, localizado na Linha Taimbé Fazenda Ilheus, neste município em nome de Maria Terezinha de Souza, brasileira.
NEGATIVAS: Foram apresentadas as Certidões Negativas da Receita Estadual, Secretaria Municipal, Ibama, INCRA e ITR.
EMOL: R$370,90.
PROT. 402590 do L° 1-CZ em 30/08/2019.
Selo: 0132.01.1900001.84553, 0132.07.1800004.06569, valor de R$38,00.

Glasiane Zenatto
Glasiane Zenatto - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/163.054 - Em 08 de dezembro de 2020.
COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 13/11/2020, no livro nº 160, fls. 015/017, sob nº 20.197-007, por Sandra Perin Brambatti, Tabeliã Designada do Tabelionato de Notas de São Marcos/RS.
TRANSMITENTE: MT&P PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 32.289.868/0001-40, com sede na Rua Doutor João Colin, nº 1.285, sala 03, Bairro América, na cidade de Joinville/SC.
ADQUIRENTE: FERNANDA BERNARDES LEAL NUNES, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, inscrita no CPF sob nº 036.981.509-21, portadora da CI RG nº 3756671, filha de Fernando Luiz Leal Nunes e de Vania Regina Bernardes Nunes, residente e domiciliada na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 106, Bairro Centro, na cidade de São Francisco do Sul/SC.
VALOR: R$60.000,00 (sessenta mil reais).
VALOR FISCAL: R$60.000,00 (sessenta mil reais).
INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão negativa de débitos com código de controle nº 55E6.7AB2.8D80.E6A4.
INCRA: Cadastrado sob nº 951.064.684.821-1, área total 2,0000ha; mod. fiscal 12,0000; nº de mod. Fiscal 0,1667, mód. rural 42,5000, nº mód rural 0,04, f.m.p. 2,00, localizado na Linha Taimbe Fazenda Ilhéus, neste município em nome de Maria Terezinha de Souza, brasileira.
NIRF: 8.986.630-4.
NEGATIVAS: Foram apresentadas no ato da escritura as Certidões Negativas da Receita Estadual, Secretaria Municipal, INCRA, ITR e IBAMA.
CONDIÇÕES: As da escritura.
PROT. 421566 do L° 1-DH em 16/11/2020.
EMOL: R$382,00. Selo: 0132.07.2000001.04562 = R$36,60.
Proc. eletrônico: R$5,00. Selo: 0132.01.2000020.04271 = R$1,40.
Escrevente: Milena Pastore de Oliveira

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 29/09/2026 14:08:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.5/163.054 - Em 23 de março de 2021.
Certifico que, de conforme Decisão datada de 24/11/2020, extraída dos autos do processo digital nº 1126990-83.2018.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, expedida pelo Exmo. Sr. Dr. Guilherme Silveira Teixeira, MM. Juiz de Direito da 23ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, foi declarada a ineficácia do negócio translativo constante no R.3 da presente matrícula, ficando o documento arquivado digitalmente neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 422857 do Lº 1-DH em 09/12/2020.
EMOL: R$37,20. Selo: 0132.04.2100003.03773 = R$3,30.
Proc. eletrônico: R$5,00. Selo: 0132.01.2100008.02653 = R$1,40.
Escrevente: João Pedro C. Zanotto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/163.054 - Em 23 de março de 2021.
PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, datada de 09/02/2021, instruído com a Decisão datada de 10/06/2019, extraídas dos autos do processo digital nº 1126990-83.2018.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, expedidas pelo Exmo. Sr. Dr. Guilherme Silveira Teixeira, MM. Juiz de Direito da 23ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, ficando a documentação arquivada digitalmente neste Ofício.
EXEQUENTE: BANCO FIBRA S/A, CNPJ nº 58.616.418/0001-08.
EXECUTADOS: 1) MARIA TEREZINHA DE SOUZA, CPF nº 768.390.369-87; 2) KARINE FURTADO MACHADO, CPF nº 006.016.639-85; e 3) COMERCIAL DAKAR LTDA, CNPJ nº 05.373.447/0001-20.
VALOR DA DÍVIDA: R$1.303.264,79.
DEPOSITÁRIO: Maria Terezinha de Souza. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 427787 do Lº 1-DJ em 23/03/2021.
EMOL: R$1.955,90. Selo: 0132.09.1700001.06368 = R$61,40.
Proc. eletrônico: R$5,30. Selo: 0132.01.2100008.02654 = R$1,40.
Escrevente: João Pedro C. Zanotto

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 29/09/2026 14:08:32