

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zílio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere.- (CNM nº 098202.2.0043415-37)

CNM: 098202.2.0043415-37



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE MARAU - RS
REGISTRO GERAL (L.º2)

MATRÍCULA
43.415

FICHA
01

MATRÍCULA: 43.415.- (quarenta e três mil, quatrocentos e quinze).- 02 de abril de 2015.- Prot. 132056 de 09/03/2015.- **IMÓVEL:** "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CALONEGO VI", situado na rua Gentil, nº 543, nesta cidade de Marau.- **APARTAMENTO 102**, em alvenaria, localizado no pavimento térreo, de frente, à direita, com **65,3865 m²** de área real global, sendo 56,77 m² de área real privativa e 8,6165 m² de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 77,8139 m² no terreno, mais 8,6620 m² de circulação comum de veículos, totalizando uma fração ideal de solo de 86,4759 m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,1998, composto por sala, sacada, cozinha/área de serviço, circulação, dois (2) dormitórios, banheiro e um box de garagem aberto e descoberto denominado box 102, edificado no lote urbano número onze (11), da quadra I, do Loteamento Santa Rita, com a área de QUATROCENTOS E TRINTA E DOIS METROS E SETENTA E OITO DECÍMETROS QUADRADOS (432,78 m²), situado na rua Gentil e a 20 metros da rua Santa Rita, no quarteirão formado pelas ruas Gentil, I, rua Santa Rita e K, nesta cidade de **MARAU**, confrontando: ao NORTE, frente, na extensão de 16,50 metros, com a rua Gentil; ao SUL, na extensão de 19,30 metros, com os lotes nºs 02 e 03; a LESTE, na extensão de 23 metros, com o lote nº 12 e com parte do lote nº 01; e a OESTE, na extensão de 24,50 metros, com parte do lote nº 10.- **Proprietária: CONSTRUTORA CALONEGO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 16.716.257/0001-84, com sede nesta cidade de Marau.- **Registro anterior:** R-3-5-15.296, deste Ofício.- Dou fé.- A Oficial Substituta: (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 15,20.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.42121 = R\$ 0,55.-

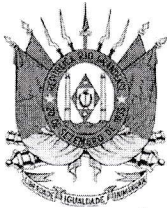
AV-1-43.415.- 02 de abril de 2015.- Prot. 132056 de 09/03/2015.- **MATRÍCULA ANTECIPADA.-** Requerimento de 15/02/2015.- **Matrícula antecipada de obra em construção**, pendente de regularização registral relativa a sua conclusão, habite-se e averbação (CNNR, art. 548, §1º e 2º).- Dou fé.- A Oficial Substituta: (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 27,30.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.42122 = R\$ 0,55.-

AV-2-43.415.- 02 de abril de 2015.- Prot. 132056 de 09/03/2015.- **ÔNUS - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.-** Certifico que a unidade desta matrícula foi constituída como Patrimônio de Afetação por Construtora Calonego Ltda, conforme AV-8-15.296.- Dou fé.- A Oficial Substituta: (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 27,30.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.42123 = R\$ 0,55.-

AV-3-43.415.- 17 de dezembro de 2015.- Prot. 136229 de 10/12/2015.- **CONSTRUÇÃO.-** Requerimento de 05/08/2015.- Certifico que foi concluída a unidade desta matrícula, com a área de construção de **65,3865 m²**, sem alteração em seu projeto.- Valor: R\$ 75.187,39 (setenta e cinco mil, cento e oitenta e sete reais e trinta e nove centavos).- **Atualização:** R\$ 75.187,39.- Em conjunto com

...Continua no verso...-

Registro de Imóveis e Anexos
Joaquim Luiz de Mello Flores
Oficial
Marau - RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

CNM: 098202.2.0043415-37

MATRÍCULA: 43.415

FICHA: 01 (VERSO)

outros 4 imóveis.- Certidão de 07/12/2015 e Carta de habilitação protocolo nº 4529/2015, de 07/12/2015, ambas da Prefeitura Municipal de Marau e CND do INSS sob nº 002442015-88888619 de 13/08/2015.- Dou fé.- A Oficial Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 84,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.23360 = R\$ 6,70.-

R-4-43.415.- 17 de dezembro de 2015.- Prot. 136338 de 17/12/2015.- **ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO.-** Requerimento de 05/08/2015.- Certifico que o **APARTAMENTO 102** do **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL CALONEGO VI"**, referido na matrícula, foi concluído sem alterações em seu projeto, conforme AV-3.-

UNIDADE AUTÔNOMA:

	Avaliação	Emolumentos	Selos
APARTAMENTO 102	R\$ 54.879,50	R\$ 330,10	0360.07.0800002.12844 - R\$ 10,00
Total:	R\$ 54.879,50	R\$ 330,10	R\$ 10,00

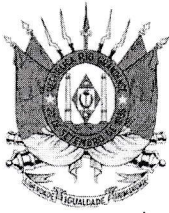
(OBSERVAÇÃO:- Os valores de custos da obra, são datados de 05/02/2015).- Dou fé.- A Oficial Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 330,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.12844.-

AV-5-43.415.- 17 de dezembro de 2015.- Prot. 136318 de 16/12/2015.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-** Instrumento Particular de 31/07/2015.- Certifico que a convenção de condomínio relativa ao **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL CALONEGO VI"** foi registrada sob nº **33.883**, no Livro nº 3-Registro Auxiliar.- Dou fé.- A Oficial Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 27,30.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.49730 = R\$ 0,70.-

AV-6-43.415.- 26 de fevereiro de 2019.- Prot. 149924 de 06/02/2019.- **PREMONITÓRIA.-** Certidão de 31/01/2019, do Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca de Marau - RS.- Imóvel da matrícula, objeto de Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de **VALDIR CARLOS CANTELE**, inscrito no CPF sob nº 472.714.260-00, no valor de R\$ 184.922,05 (cento e oitenta e quatro mil, novecentos e vinte e dois Reais e cinco centavos), contra **CONSTRUTORA CALONEGO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 16.716.257/0001-84, conforme Processo nº 109/1.19.0000043-8.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 184.922,05.- Emolumentos: R\$ 430,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.02730 = R\$ 49,50.-

AV-7-43.415.- 26 de fevereiro de 2019.- Prot. 149999 de 13/02/2019.- **PREMONITÓRIA.-** Certidão de 18/01/2019, do Juízo de Direito da Vara Adjunta do JEC desta Comarca de Marau - RS.- Imóvel da matrícula, objeto de Ação de Espécies de Títulos de Crédito - Nota Promissória em favor de **ADEMAR GHION**, inscrito no CPF sob nº 975.313.830-04, no valor de R\$ 5.663,30 (cinco mil, seiscentos e sessenta e três Reais e trinta centavos), contra **CONSTRUTORA CALONEGO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 16.716.257/0001-84, conforme Processo nº 9000034-57.2019.8.21.0109.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação -----.Continua na ficha 2.-----

Registro de Imóveis e Anexos
Joaquim Luiz de Mello Flores
Oficial
Marau - RS



COMARCA DE MARAU

REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião

Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta

Ricardo Zílio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111

E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

CNM: 098202.2.0043415-37



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE MARAU - RS.
REGISTRO GERAL (L.º 2)

MATRÍCULA

43.415

FICHA

02

atualizado: R\$ 5.663,30.- Emolumentos: R\$ 82,40.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.29196 = R\$ 24,50.-

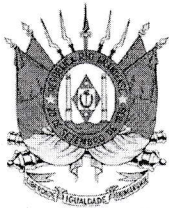
AV-8-43.415.- 26 de fevereiro de 2019.- Prot. 150046 de 19/02/2019.- **PREMONITÓRIA.**- Certidão de 18/02/2019, do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Marau - RS.- Imóvel da matrícula, objeto de Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de **ZANIR GHION**, inscrito no CPF sob nº 204.935.410-04, no valor de R\$ 46.148,81 (quarenta e seis mil, cento e quarenta e oito Reais e oitenta e um centavos), contra **CONSTRUTORA CALONEGO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 16.716.257/0001-84, conforme Processo nº 109/1.19.0000033-0.- Dou fé.- 1ª Substituta: (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 46.148,81.- Emolumentos: R\$ 152,80.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.29197 = R\$ 24,50.-

AV-9-43.415.- 11 de abril de 2019.- Prot. 150474 de 04/04/2019.- **INDISPONIBILIDADE DE BENS.**- Ofício nº 453/2019 de 18/03/2019, do Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca de Marau-RS - Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 109/1.19.0000043-8.- O Imóvel objeto da matrícula, de propriedade de **CONSTRUTORA CALONEGO LTDA**, fica **INDISPONÍVEL** até ulterior decisão judicial, conforme determinação do Exmo. Sr. Dr. Marcel Andreata de Miranda, Juiz de Direito.- Dou fé.- 1ª Substituta: (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: NIHIL.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.36189 = NIHIL.-Requisição de(o) Poder Judiciário

AV-10-43.415.- 07 de agosto de 2019.- Prot. 151675 de 25/07/2019.- **PREMONITÓRIA.**- Certidão de 25/07/2019, do Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca de Marau - RS.- Imóvel objeto de Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de **FERNANDO ANES**, inscrito no CPF sob nº 020.023.800-07, no valor de R\$ 13.014,83 (treze mil, quatorze Reais e oitenta e três centavos), contra **CONSTRUTORA CALONEGO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 16.716.257/0001-84, conforme Processo nº 109/1.19.0000067-5.- Dou fé.- Oficial: (Joaquim Luiz de Mello Flôres).- Valor avaliação atualizado: R\$ 13.014,83.- Emolumentos: R\$ 95,50.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.29788 = R\$ 24,50.-

AV-11-43.415 (CNM nº 098202.2.0043415-37).- 23 de junho de 2025.- Prot. 177633 de 10/06/2025.- **PENHORA JUDICIAL.**- Certidão de Penhora de 29/04/2024, do Juízo de Direito do Juizado Especial Cível Adjunto desta Comarca de Marau - RS, de ordem do Exmo. Sr. Dr. Plínio Lopes da Silva, Juiz de Direito.- Processo nº 5002742-51.2019.8.21.0109.- **Devedora: CONSTRUTORA CALONEGO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 16.716.257/0001-84.- **Credora: DAMIANE MARQUES DE FARIAS**, inscrita no CPF sob nº 017.028.000-40.- **Valor: R\$ 8.396,05** (oito mil, ...-Continua no verso.-...-)

Registro de Imóveis e Anexos
Joaquim Luiz de Mello Flores
Oficial
Marau - RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zílio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

CNM: 098202.2.0043415-37

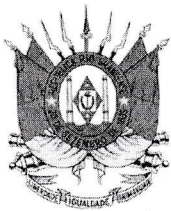
MATRÍCULA: 43.415	
FICHA: 02 (VERSO)	

trezentos e noventa e seis Reais e cinco centavos).- Depositária: Construtora Calonego Ltda.-
(OBSERVAÇÃO: Penhorado todo o imóvel da matrícula, conforme determinação judicial).- Dou
fé.- 1ª Substituta: Joaquim Luiz de Mello Flôres (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado:
R\$ 8.838,52.- Emolumentos: NIHIL.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.37109 = NIHIL.- Lei
Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX - Assistência Judiciária Gratuita - AJG.-

AV-12-43.415 (CNM nº 098202.2.0043415-37).- 17 de julho de 2025.- (EX-OFFÍCIO).-
TRANSICÃO DE SISTEMA.- Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta
averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrais, lançados a partir da próxima página,
serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.- Dou fé.- 3ª
Substituta: Tatiane Vargas da Silva (Tatiane Vargas da Silva).- Emolumentos: NIHIL.- Selo de
Fiscalização nº 0360.04.0800001.91347 = NIHIL.- Ato gratuito não ressarcível.-

Registro de Imóveis e Anexos
Joaquim Luiz de Mello Flores
Oficial
Marau - RS

.....Continua na ficha 3.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS
Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

CNM: 098202.2.0043415-37



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE MARAU - RS
REGISTRO GERAL (L.º2)

MATRÍCULA	FICHA
43.415	03

AV-13-43.415 (CNM nº 098202.2.0043415-37).- 17 de julho de 2025.- Prot. 177992 de 07/07/2025.- **NOTICIAMENTO DE AÇÃO**.- Ofício nº 10080102371, de 07/04/2025, do Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca de Marau - RS, de ordem do Exmo. Sr. Dr. Plínio Lopes da Silva, Juiz de Direito.- Processo nº 5003324-46.2022.8.21.0109.- Imóvel objeto de Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente: EDIFÍCIO RESIDENCIAL CALONEGO VI, inscrito no CNPJ sob nº 31.378.480/0001-52, e Executada: **RENATA DE LIMA**, inscrita no CPF sob nº 010.809.740-40, conforme determinação judicial.- Emolumentos: R\$ 52,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.91371 = R\$ 5,20.- Dou fé.-
Ato nato-digital assinado pelo oficial JOAQUIM LUIZ DE MELLO FLORES:00388858087. O hash é DAB7068CB44B945FE3EF4D8DC7572A0D8A4ABF9ECF003B9F04609461D1F013BE3.-

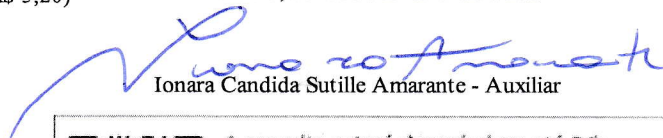
AV-14-43.415 (CNM nº 098202.2.0043415-37).- 11 de agosto de 2025.- Prot. 178273 de 28/07/2025.- **PENHORA JUDICIAL**.- Certidão de Penhora de 25/07/2025, do Juízo de Direito da 1ª Cartório Judicial (JECV) desta Comarca de Marau - RS, de ordem da Exma. Srª. Drª. Margot Cristina Agostini, Juíza de Direito.- Processo nº 50001884620198210109.- **Devedora: CONSTRUTORA CALONEGO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 16.716.257/0001-84.- **Credor: ANDRECOR INDUSTRIA DE TINTAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.688.299/0001-96.- **Valor: R\$ 18.273,62** (dezoito mil, duzentos e setenta e três Reais e sessenta e dois centavos).- **Depositária: Construtora Calonego Ltda.**- **(OBSERVAÇÃO: Penhorado todo o imóvel da matrícula, conforme determinação judicial).**- Valor avaliação atualizado: R\$ 18.273,62.- Emolumentos: R\$ 137,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.37259 = R\$ 37,80.- Dou fé.-
Ato nato-digital assinado pelo oficial JOAQUIM LUIZ DE MELLO FLORES:00388858087. O hash é FBA1E7F2363488671C44793CE3F7A769739DA5763972798CCAA07334F5F29DF5.-

Registro de Imóveis e Anexos
Joaquim Luiz de Mello Flores
Oficial
Marau - RS

Ionara C. S. Amarante
Aux. Autorizado

Nota nº: 192185-A, certidão nº: 423061, emitida por: Ionara Candida Sutille Amarante.
Emolumentos e Selos: Certidão 5 páginas: R\$ 38,40 (0360.04.0800001.96237 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0360.03.2500001.22468 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0360.01.2400001.43276 = R\$ 2,10)
Total: R\$ 70,00

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
MARAU, 23 de setembro de 2025.


Ionara Candida Sutille Amarante - Auxiliar



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
098202 53 2025 00034856 31