



# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VERANÓPOLIS - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Card*  
Ficha 01

**Imóvel:**

**M.17.026**

Parte do lote rural nº 85 da Linha Dr. Júlio de Castilhos, no município de Cotiporã, RS, com a área de 75.625,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco mil, seiscentos e vinte e cinco metros quadrados) de terras sem benfeitorias, que confrontam: ao norte, com terras do lote nº 86 da mesma Linha Dr. Júlio de Castilhos, pelo travessão de frente; ao sul, com a Linha Dr. Júlio de Oliveira, travessão de fundos; ao leste, com terras do mesmo lote nº 85 de Izidoro Mercalli e outros, hoje de João Antonio Mercalli e sua mulher, e ao oeste, com terras do lote nº 87 da mesma Linha Dr. Júlio de Castilhos.

**Proprietários:** IZIDORO MERCALLI, portador do CIC/MF nº 026 588 360/15, e sua mulher THEREZINHA ZANELLA MERCALLI, portadora do CIC/MF nº 680 199 980/04, brasileiros, agricultores, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, aos 27 de fevereiro de 1954, residentes e domiciliados na Linha Dr. Júlio de Castilhos, em Cotiporã, RS.

**Registro anterior:** 3/P, fls. 095, nº 12.226, 3/S, fls. 190, nº 16.651 e M.4.517, neste Livro.

**INCRA:** 854 107 100 340 0; á.t.: 30,2ha, m.f.: 12,0; nº m.f.: 2,51; f.m.p.: 2,0ha.

Em 30 de maio de 2006 *Nilza Maria Cardoso de Lucena* **R\$ 8,50**

*Nilza Maria Cardoso de Lucena*  
Oficial Registradora

Protocolos nº 043040 e nº 043146 de 04 e de 19 de maio de 2006.

R.1/17.026. COMPRA E VENDA. Pela escritura pública de 24 de fevereiro de 2006 do Serviço Notarial de Cotiporã, RS, (Livro nº 70, fls. 128vº, nº 5526) e escritura pública de aditamento e re-ratificação de 16 de maio de 2006 do mesmo Serviço (Livro nº 03 - Contratos, fls. 125, nº 0568), IZIDORO MERCALLI e THEREZINHA ZANELLA MERCALLI, já qualificados, transmitem por compra e venda o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 6.000,00, a ALBERTO MERCALLI, brasileiro, motorista, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com

Elenice Cenci Mercalli, domiciliado nesta cidade, portador do CIC/MF nº 519 039 890/00; avaliação fiscal em 10 de fevereiro de 2006: R\$ 7.500,00 (443,00 UREs); na escritura consta que foi apresentada certidão negativa de débitos de imóvel rural (NIRF nº 2.032.770-6) válida até 19 de junho de 2006; apresentadas CNDs do IBAMA nº 88646 e nº 88647 válidas até 04 de maio de 2006.

Em 30 de maio de 2006 *Nilza Maria Cardoso de Lucena* **R\$ 88,90**

*Nilza Maria Cardoso de Lucena*  
Oficial Registradora

Protocolos nº 043040 e nº 043146 de 04 e de 19 de maio de 2006.

Av.2/17.026. O regime de bens no casamento de ALBERTO MERCALLI e ELENICE CENCI MERCALLI, casados aos 09 de março de 1990, foi convencionado na escritura pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 2.816 no Livro 3RA deste Serviço.

Em 30 de maio de 2006 *Nilza Maria Cardoso de Lucena* **R\$ 16,90**

*Nilza Maria Cardoso de Lucena*  
Oficial Registradora

(continua no verso)



Matrícula 17.026 Ficha 01v

**AV-3/17.026.** - Veranópolis, 22 de setembro de 2021.-

**PROTOCOLO** - Título protocolizado sob o número **89.977**, em 03/09/2021.-

**RETIFICAÇÃO - ESPECIALIZAÇÃO SUBJETIVA - PARTES - EX OFFICIO** - Procedo à presente averbação ex officio, forte no art. 213, I, g, da Lei 6.015/73, para fazer constar que a proprietária mencionada no R-1 desta matrícula, **ELENICE CENCI MERCALLI**, está inscrita no CPF/MF sob nº **568.301.060-87**.-

Janine de Lourdes Baldissera Monfrini - Escrevente Autorizada: .-

Emolumentos: R\$ 86,60 + R\$ 5,30 = R\$ 91,90.

Selo TJ/RS: 0732.00.1900002.45300 = R\$ 3,30 - 0732.00.1900002.45300 = R\$ 1,40. JPF

**AV-4/17.026.** - Veranópolis, 22 de setembro de 2021.-

**PROTOCOLO** - Título protocolizado sob o número **89.977**, em 03/09/2021.-

**RETIFICAÇÃO - ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA - IMÓVEL - CCIR e NIRF - EX OFFICIO** -

Procedo à presente averbação ex officio, para fazer constar que: 1) conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - do exercício 2021 (declarante Alberto Mercalli), o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no **INCRA** sob nº **950.181.615.269-2** com as seguintes especificações: **área total: 7,50 hectares**, **módulo fiscal: 12,00 hectares**; nº **de módulos fiscais: 0,6250**; **fração mínima de parcelamento: 2,00 hectares**; 2) conforme Certidão Negativa de **Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural**, emitida em 16 de setembro de 2021, o imóvel objeto desta matrícula está inscrito na **Receita Federal** sob o nº **7.329.860-3**.-

Janine de Lourdes Baldissera Monfrini - Escrevente Autorizada: .-

Emolumentos: R\$ 128,90 + R\$ 5,30 = R\$ 134,20.

Selo TJ/RS: 0732.00.1900002.45301 = R\$ 3,30 - 0732.00.1900002.45301 = R\$ 1,40. JPF

**R-5/17.026.** - Veranópolis, 22 de setembro de 2021.-

**PROTOCOLO** - Título protocolizado sob o número **89.977**, em 03/09/2021.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**FORMA DO TÍTULO - CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA**

nº **237/1930/2021/001**, e **Aditamento**, emitidos em 03 e 16 de setembro de 2021, respectivamente.-

**EMITENTE - MERCALLI FRUTAS LTDA - ME**, de nacionalidade brasileira, com sede na Rua Emilio Priotto, nº 175, bairro São Peregrino, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº **22.872.144/0001-70**.-

**GARANTIDORES/DEVEDORES FIDUCIANTES - ALBERTO MERCALLI**, diretor de empresa, portador da C.N.H nº **03920923484** - DETRAN/RS, inscrito no CPF/MF sob nº **519.039.890-00**, e sua mulher **ELENICE CENCI MERCALLI**, autônoma, portadora da C.N.H nº **2343680142** - DETRAN/RS, inscrita no CPF/MF sob nº **568.301.060-87**, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Emilio Priotto, nº 175, bairro São Peregrino, nesta cidade.-

**CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO BRADESCO S.A.**, de nacionalidade brasileira, com sede no "Núcleo Cidade de Deus", s/nº, em Osasco, SP, inscrita no CNPJ sob nº

(continua na ficha \_\_\_\_\_)





# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VERANÓPOLIS - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula 17.026 Ficha 02

60.746.948/0001-12.-

**VALOR DA DÍVIDA - R\$ 1.000.000,00** (hum milhão de reais).-

**VENCIMENTO** - Em 28 de setembro de 2026.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa efetiva de **1,1754% a.m. e 15,0538% a.a.**-

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com a cédula.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 2.719.500,00.-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de quinze (15) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar os garantidores/devedores na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**CERTIDÕES E DECLARAÇÕES** - Foram apresentadas as certidões negativas e/ou declarações exigidas pela legislação vigente, que ficam arquivadas neste Serviço.-

Janine de Lourdes Baldissera Monfrini - Escrevente Autorizada: .-

Emolumentos: R\$ 86,60 + R\$ 5,30 = R\$ 91,90.

Selo TJ/RS: 0732.00.1900002.45302 = R\$ 3,30 - 0732.00.1900002.45302 = R\$ 1,40. JPF

**AV-6/17.026.-** Veranópolis, 01 de novembro de 2023.-

**PROTOCOLO** - Título protocolizado sob o número **96.532**, em 11/10/2023.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento firmado por **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/nº, no Município de Osasco, SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, representado por Newton Lubbe, em 09 de outubro de 2023, instruído com a (1) certidão de não purgação da mora, expedida em 10 de agosto de 2023, pelos devedores/fiduciários indicados no R-5, **ALBERTO MERCALLI**, e sua mulher **ELENICE CENCI MERCALLI**, já qualificados, (2) e comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** em nome do credor/fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, acima qualificado. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 2.719.500,00** (dois milhões, setecentos e dezenove mil e quinhentos reais), conforme guia nº 86/2023, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Cotiporã, RS, em 12 de setembro de 2023. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

Gerson Tadeu Astolfi Vivan - Registrador: 

**Diego Bés**

Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 2.376,40 + R\$ 6,40 = R\$ 2.382,80.

Selo TJ/RS: 0732.00.2300001.02347 = R\$ 81,00 - 0732.00.2300001.02347 = R\$ 1,80. KP