

CERTIDÃO

CERTIFICO, no uso da faculdade que me confere a Lei, que a presente cópia é reprodução fiel do original arquivado neste Ofício.

CNM: 099309.2.0083508-18



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **83.508**

Ficha..... **01**

IMÓVEL: BOX 05 do edifício **"RUKASHAN"**, situado nesta cidade, na rua Teixeira Soares, 1.161, esquina com a rua **Independência**. O box tem acesso pela rua Teixeira Soares e está localizado no **pavimento térreo**, sendo o terceiro, à esquerda de quem olha o edifício da citada rua, localizado próximo da linha de divisa lateral oeste do lote, composto por uma vaga para veículo, com a área global de **22,326446m²**; área privativa de **12,48m²** e área de uso comum de **9,846446m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,018730** no terreno onde está construído o prédio, constituído por um lote que tem a área superficial de **254,10m²**, medindo **11,00m** de frente por **23,10m** de frente a fundos, posicionado no lado ímpar da rua **Independência**, esquina com a rua **Teixeira Soares**, encravado no quarteirão formado por estas vias e mais as ruas Moron e Marcelino Ramos, confrontando: ao **NORTE**, com terreno de Eurida Lopes Oliveira; ao **SUL**, frente para a rua **Independência**; ao **LESTE**, esquina com a rua Teixeira Soares; e, ao **OESTE**, com terreno de Caio Moogen Machado.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES ROMANI LTDA., pessoa jurídica, de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.663/0001-05, com sede na cidade de Marau, RS., na Avenida Júlio Borella, 1.291. REGISTROS ANTERIORES: **3** e **5-35.145**, L.º **02**, Registro Geral, deste Ofício. Passo Fundo, 23 de outubro de 2003. O Oficial: *[Assinatura]* R\$7,40.

AV.1-83.508. Foi registrada sob nº **38.441**, L.º **3 Auxiliar**, a Convenção do Condomínio do edifício **"Rukashan"**. Passo Fundo, 23 de outubro de 2003. O Oficial: *[Assinatura]* R\$14,80.

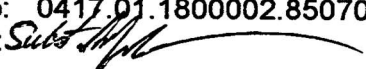
R.2-83.508.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: Construções e Incorporações Romani Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Marau, RS, na Avenida Julio Borella, nº 1.291, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.663/0001-05.- **ADQUIRENTE: NOELI TEREZINHA TECHIO**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, inscrita no CPF sob nº 594.534.880/68, CI nº 1037386131-SSP/RS, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Teixeira Soares, nº 1.161/404.- **VALOR: R\$ 7.000,00.- FORMA:** Escritura Pública de 29 de setembro de 2006, do 1º Tabelionato desta cidade.- **PROTOCOLO nº 218.941, Livro 1-P.- Em 16.10.2006.- O Oficial:** *[Assinatura]* R\$ 87,50

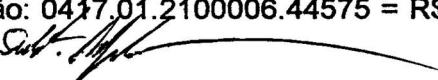
Continua no verso.

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0083508-18

R.3-83.508.- Prenotação nº 375.358 de 06/03/2019.- Compra e Venda.
Transmitente: NOELI TEREZINHA TECHIO, que declarou não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Teixeira Soares, nº 1.161, apto. 404, Centro, em Passo Fundo-RS, anteriormente qualificada. **Adquirente:** MARLENE FATIMA MINO, brasileira, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, secretária, RG nº 10087700625-SSP/RS, CPF nº 258.944.390-00, residente e domiciliada na Rua do Ipê, nº 165, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 025/59.804, lavrada em 01/03/2019, no livro 424, fls. 075 a 077, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$20.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$35.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 001.0031.013.018.** Emolumentos: R\$305,50. Selo de Fiscalização: 0417.06.1700001.08995 (R\$24,50). Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0417.01.1800002.85070 (R\$1,40). Passo Fundo, 22 de março de 2019. O Oficial: 

R.4-83.508. Prenotação nº 419.110 de 23/05/2022 - Compra e Venda.
Transmitente: MARLENE FATIMA MINO, aposentada, CNH nº 00516640308-DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Teixeira Soares, nº 1.161, apto. 404, Centro, em Passo Fundo-RS, anteriormente qualificada. **Adquirente:** VERGINIO FANTIN, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, dentista, CRO/RS nº RS-CD-10404, CPF nº 493.560.380-15, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Aranha, nº 1.383, Bairro São Miguel, em São Leopoldo-RS. Conforme contrato particular de compra e venda de imóvel, com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária, sob nº 0135769, celebrado em Porto Alegre-RS em 20/05/2022, este imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula nº 83.523, Lº 2, deste Ofício, foi vendido pelo preço de R\$220.000,00 (pagos com recursos próprios; e mediante financiamento do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$40.000,00, para este imóvel. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 001.0031.013.018.** Emolumentos: R\$ 315,50. Selo de fiscalização: 0417.06.2100005.02080 = R\$ 32,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.44575 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 09 de junho de 2022. O Oficial: 

R.5-83.508. Prenotação nº 419.110 de 23/05/2022 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: VERGINIO FANTIN, anteriormente qualificado. **Credor fiduciário:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Centro, em Porto Alegre-RS. Conforme contrato particular já especificado no R.4, este imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula nº 83.523, Lº 2, deste Ofício, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0083508-18


**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matricula..... **83.508**
 Ficha..... **2**

com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante nas seguintes condições: **Recursos Próprios:** R\$44.000,00. **Valor da Dívida:** R\$176.000,00. Foram dados dois imóveis em garantia. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 304 meses. **Taxa de Juros:** nominal 9,990000% a.a.; nominal 0,832500% a.m. e efetiva 10,460351% a.a.. **Data de Vencimento da Primeira Prestação:** 20/06/2022. **Plano de Reajuste:** P.A.M. (Plano de Atualização Monetária). **Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$220.000,00, em conjunto. **Prazo de Carência para Fins de Intimação:** 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. **Emolumentos:** R\$ 536,70. **Selo de fiscalização:** 0417.07.2200001.00716 = R\$ 48,30. **Processamento eletrônico:** R\$ 6,00. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2100006.44576 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 09 de junho de 2022. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.6-83.508. Prenotação nº 466.122 de 28/07/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 11/08/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 83.523, Lº 2, deste Ofício foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, nos termos do art. 26 da Lei Federal 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **Avaliação fiscal:** R\$40.000,00, para este imóvel, de acordo com a guia do ITBI nº 171011, emitida pela Prefeitura desta cidade em 16/07/2025. **ITBI:** pago. **Emolumentos:** R\$ 184,60. **Selo de fiscalização:** 0417.06.2500001.01243 = R\$ 37,80. **Processamento eletrônico:** R\$ 6,90. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2400005.88957 = R\$ 2,10. Passo Fundo, 28 de agosto de 2025. O Oficial: *[Assinatura]*

Matrícula 83.508

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quinta-feira, 28 de agosto de 2025, às 12:04:42.

Nota de entrega nº 271783 - Emolumentos: R\$ 57,11

Certidão Matrícula 83.508 - 3 páginas: R\$ 25,60 (0417.03.2500002.24672 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0417.03.2500002.24671 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0417.01.2400005.89013 = R\$ 2,10)

ISS: R\$ 0,91

☐ Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial	☐ Letícia Palma de Azevedo - Of. Substituta
☐ Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto	☐ Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
☐ Altielis Carlos Delay - Esc. Autorizado	☐ Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada
☐ Êmeli Lago - Esc. Autorizada	



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
099309 53 2025 00089975 03