

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0033877-16



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 33.877

Ficha 1

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, com a área superficial de 157,50-m², medindo 15-m de frente, por 10,50-m de frente a fundos, com tendo um prédio de alvenaria, sob nº 872, da rua 20 de Setembro, nesta cidade, com 101,85-m², distando 18-m da esquina com a rua Independência, no quarteirão formado pelas ruas acima e mais as ruas Gal. Osório e 7 de Agosto, confrontando: ao NORTE, com terreno de Maria das Graças da Cruz, onde mede 10,50-m; ao SUL, com propriedades que são ou foram de Antonio Carlos Jacques, onde mede 10,50-m; ao LESTE, com propriedades de Dalton Ribeiro Neves, onde mede 15-m; e, ao OESTE, com a rua 20 de Setembro, onde faz frente e mede 15-m.-PROPRIETÁRIO: AUREO KLAIN FILHO, brasileiro, funcionário público, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Lorena Maira Lauermann Klain, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Morom, 3.029, CPF nº 170.027.700-63.-REGISTRO ANTERIOR: 136,50-m² e o prédio de alvenaria nº 872 pelo R.3-3.959 Lº2; 21-m² pelo R.1-22.296 Lº2.-Em 11.08.82.-O Oficial: *[assinatura]* R\$ 396,00

R.1-33.877.-COMPRA E VENDA.-TRANSMITENTES: AUREO KLAIN FILHO, e sua mulher LORENA MAIRA LAUERMANN KLAIN, brasileiros, casados, ele funcionário público, ela de afazeres domésticos, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Morom 3029, CPF nº 170.027.700-63.- ADQUIRENTE: OSCAR PINTO VIEIRA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Erci Nunes Vieira, músico, residente e domiciliado nesta cidade, à Av. Lucas Dias, 680, CPF nº 061.669.460-15.- VALOR: Cr\$5.100.000,00.- FORMA: Escritura pública de 29.09.83, do 1º Tabelionato desta cidade. Em 04.10.83. O Oficial: *[assinatura]* R\$ 13.677,00

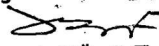
R.2-33.877. LEGÍTIMA PATERNA. TRANSMITENTE: Espólio de Oscar Pinto Vieira. ADQUIRENTE: JOÃO VICENTE VIEIRA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Seleide Lourdes Vieira, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, na rua 20 de Setembro, 872, CPF 093.683.370-04. VALOR: R\$ 18.747,00. FORMA: Formal de Partilha passado em 03.03.95, pelo Cartório da 3ª Vara Cível desta Comarca. Sentença de 23.12.94, transitada em julgado.-Em 20.01.97.-O Oficial: *[assinatura]* R\$ 90,60

R.3-33.877. USUFRUTO de 50% do imóvel supra. NU-PROPRIETÁRIO: --- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0033877-16

João Vicente Vieira, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Seleide Lourdes Vieira, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, na rua 20 de Setembro, 872, CPF 093.683.370-04. USUFRUATUÁRIA: ERCY NUNES VIEIRA, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na rua 20 de Setembro, 872, CPF 061.669.460-15. VALOR: R\$9.373,50. FORMA: Formal de Partilha passado em 03.03.95, pelo Cartório da 3ª Vara Cível desta Comarca. Sentença de 23.12.94, transitada em julgado.-Em 20.01.97.-O Oficial: 

R\$ 17,50

FICHA INUTILIZADA POR
MOTIVO DE DETERIORAÇÃO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0033877-16


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

33.877

Matrícula.....

2

Ficha.....

Av.4-33.877. Prenotação nº 434.068 de 24/05/2023 - Cancelamento de Usufruto. Conforme requerimento datado de 26/10/2022, instruído com certidão de óbito matrícula nº 098954 01 55 2021 4 00272 128 0081536 19, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, e certidão de quitação de ITCD nº 2362291, expedida pela Secretaria da Receita Estadual em 24/05/2022, arquivados, **fica cancelado o registro nº 3 (três)**, desta matrícula, em virtude do falecimento da usufrutuária **ERCY NUNES VIEIRA**, em 30/12/2020. Valor declarado: R\$140.000,00. Avaliação fiscal, em 26/07/2021: R\$140.000,00. ITCD: pago. Valor atualizado para fins de cancelamento: R\$158.396,00, conforme art. 12-B, I, da CNNR-RS. Emolumentos: R\$ 417,90. Selo de fiscalização: 0417.08.2200003.02048 = R\$ 65,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.00307 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 05 de junho de 2023. O Oficial:

Av.5-33.877. Prenotação nº 438.881 de 19/09/2023 - Inserção de Dados Pessoais. Conforme contrato particular celebrado em Porto Alegre-RS, em 15/09/2023, a seguir registrado, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários deste imóvel (R.2): **JOAO VICENTE VIEIRA**, aposentado, CNH nº 00606267908-DETRAN/RS e sua mulher **SELEIDE LOURDES VIEIRA**, brasileira, aposentada, RG nº 8039511558-SSP/RS, CPF nº 812.329.340-20, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Morom, nº 2738, apto. 702, Centro, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$52,60. Com redução de emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Selo de fiscalização: 0417.04.2200003.27561 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$3,20. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.11170 = R\$1,80. Passo Fundo, 04 de outubro de 2023. O Oficial:

R.6-33.877. Prenotação nº 438.881 de 19/09/2023 - Compra e Venda. Transmitedores: **JOAO VICENTE VIEIRA** e sua mulher **SELEIDE LOURDES VIEIRA**, anteriormente qualificados. Adquirente: **RENERSON RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, **EMPRESÁRIO INDIVIDUAL**, inscrito no CNPJ sob nº 37.125.681/0001-24, com sede na Rua Coronel Pelegrini, nº 581, Vila Rodrigues, em Passo Fundo-RS, CNH nº 07755337520-DETRAN/RS, CPF nº 037.206.940-11, residente e domiciliado na Rua Coronel Pelegrini, nº 581, Bairro Rodrigues, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato particular de compra e venda de imóvel, com financiamento e pacto adeto de alienação fiduciária, sob nº 0145228, celebrado em Porto Alegre-RS, em

Matrícula 33.877

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0033877-16


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **33.877**Ficha..... **2v**

15/09/2023, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$490.000,00 (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\$490.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 001.0036.024.000.** Emolumentos: R\$1.066,60. Com redução de emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Selo de fiscalização: 0417.09.2300003.00018 = R\$81,00. Processamento eletrônico: R\$3,20. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.11171 = R\$1,80. Passo Fundo, 04 de outubro de 2023. O Oficial:

R.7-33.877. Prenotação nº 438.881 de 19/09/2023 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: RENERSON RODRIGUES DA SILVA, 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.6, este imóvel, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante nas seguintes condições: Recursos Próprios: R\$100.000,00. Valor da Dívida: R\$390.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 420 meses. Taxa de Juros: nominal 11,870000% a.a.; nominal 0,989167% a.m. e efetiva 12,537552% a.a. Data de Vencimento da Primeira Prestação: 15/10/2023. Plano de Reajuste: P.A.M. Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$500.000,00. 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\$915,30. Com redução de emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Selo de fiscalização: 0417.09.2300003.00019 = R\$81,00. Processamento eletrônico: R\$3,20. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.11172 = R\$1,80. Passo Fundo, 04 de outubro de 2023. O Oficial:

Av.8-33.877. Prenotação nº 470.808 de 31/10/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 30/10/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula 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

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -.....

CNM: 099309.2.00338/7-16


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **33.877**
 Ficha..... **3**

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\$490.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 174345, emitida pela Prefeitura desta cidade em 23/10/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 1.162,30. Selo de fiscalização: 0417.09.2500001.02333 = R\$ 94,70. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.25336 = R\$ 2,10. Passo Fundo, 13 de novembro de 2025. O Oficial: *Émeli Lago*

Matrícula 33.877

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quinta-feira, 13 de novembro de 2025, às 12:59:09.

Nota de entrega nº 286434 - Emolumentos: R\$ 71,17

Certidão Matrícula 33.877 - 5 páginas: R\$ 38,40 (0417.04.2400005.37793 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0417.03.2500002.55840 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0417.01.2500003.25396 = R\$ 2,10)

 ISS: R\$ 1,17 **LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE
AZEVEDO:00389528072**

 Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ
NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2025.11.13 14:12:45 -03'00'

- | | |
|--|---|
| ☐ 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 Delaw - Esc. Autorizada | ☐ Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada |
| ☐ Émeli Lago - Esc. Autorizada | ☐ Ivana do Carmo W. de Azeredo - Esc. Autorizada |
| ☐ Luis Henrique M. da Silva - 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 00122941 47