



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
Passo Fundo

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PASSO FUNDO - RS

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo

Oficial

Página 1 de 5

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0138229-76



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

Matrícula..... **138.229**

Ficha..... **1**

IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 12, da quadra 91, com a área superficial de **528,00-m²**, medindo 16,00-m de frente e fundos, por 33,00-m de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Vila Lucas Araújo, com frente para a Rua Cezario Rossetto, esquina com a Rua Dona Geni da Cunha, sem numeração definida, no quarteirão formado por estas vias e mais as Ruas Anibal Venturini e São Lázaro, confrontando e medindo: ao NORTE, com o lote nº 1, onde mede 16,00-m; ao SUL, com a Rua Cezario Rossetto, onde faz frente e mede 16,00-m; ao LESTE, com a Rua Dona Geni da Cunha, onde mede 33,00-m; e, ao OESTE, com o lote nº 13, onde mede 33,00-m. **Proprietária: FUNDAÇÃO BENEFICENTE LUCAS ARAÚJO**, inscrita no CNPJ sob nº 92.034.156/0001-01, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 317, Bairro Lucas Araújo, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 95, Lº 8-B. Prenotação nº 403.277 de 07/05/2021. Emolumentos: R\$21,90. Selo de fiscalização: 0417.03.2100001.11166 = R\$2,70. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.66156 = R\$1,40. Passo Fundo, 27 de maio de 2021. O Oficial *[Assinatura]*

R.1-138.229. Prenotação nº 405.283 de 22/06/2021 - Compra e Venda. **Transmitente: FUNDAÇÃO BENEFICENTE LUCAS ARAÚJO**, anteriormente qualificada, judicialmente autorizada, nos termos do alvará de autorização para venda, extraído do processo nº 021/1.05.0193324-1, da MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, Dra. Lizandra Cericato Villaroel. **Adquirente: LUCAS VENTURINI**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, médico, RG nº 7008923885-SSP/RS, CPF nº 207.489.900-97, residente e domiciliado na Rua Scarpelini Ghezzi, nº 363, Bairro Bosque Lucas Araújo, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 51.765, lavrada em 18/06/2021, no livro 360, fls. 156 a 157B, do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$200.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$227.214,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 008.0091.012.000.** Emolumentos: R\$ 1.079,00. Selo de fiscalização: 0417.08.2100002.00179 = R\$ 49,50. Processamento eletrônico: R\$ 5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.85263 = R\$ 1,40. Passo Fundo, 01 de julho de 2021. O Oficial *[Assinatura]*

R.2-138.229. Prenotação nº 406.933 de 27/07/2021 - Compra e Venda. **Transmitente: LUCAS VENTURINI**, anteriormente qualificado. **Adquirente: GISKARD COLTRO**, brasileiro, nascido em 10/09/1981, representante comercial, RG nº 1062954753-SSP/RS, CPF nº 999.667.000-72, casado pelo regime da

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 099309.2.0138229-76

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**138.229**.....Ficha.....**1v**.....

separação total de bens com **KARIN TIBOLLA MENDES**, brasileira, nascida em 10/01/1980, psicóloga, RG 7062977785-SJS/RS, CPF nº 813.428.610-00, residentes e domiciliados na Rua Lava Pés, nº 2257, apto. 301, Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato particular de compra e venda de bem imóvel com pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia através de sistema de consórcio, celebrado em Caxias do Sul-RS, em 22/07/2021, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$230.000,00 (pagos mediante crédito de consórcio da Randon Administradora de consórcios LTDA., garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$230.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 008.0091.012.000.** Emolumentos: R\$ 1.079,00. Selo de fiscalização: 0417.08.2100002.00671 = R\$ 49,50. Processamento eletrônico: R\$ 5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.14757 = R\$ 1,40. Passo Fundo, 12 de agosto de 2021. O Oficial: *[Assinatura]*

R.3-138.229. Prenotação nº 406.933 de 27/07/2021 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: GISKARD COLTRO, anteriormente qualificado. Credora fiduciária: RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 91.108.027/0001-58, com sede na Avenida Rubem Bento Alves, nº 1469, salas 04, 05, 06 e 07, Bairro Interlagos, em Caxias do Sul-RS. Conforme contrato particular já especificado no R.2, 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 da participação do devedor fiduciante no Grupo de Consórcio nº 1233, da Quota 537, e no Grupo 1270, da Quota 229 (ainda não contemplada, cujo crédito disponível na contemplação será utilizado no custeio de obra a ser realizada no imóvel, referida liberação se dará gradativamente, de acordo com o desenvolvimento e cumprimento do cronograma físico-financeiro da obra), nas seguintes condições: **Crédito de Consórcio: R\$350.784,23 (grupo 1233, quota 537). **Valor da Dívida:** R\$627.884,13 (R\$244.922,13, grupo 1233, quota 537 e R\$382.962,00, grupo 1270, da quota 229). **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$240.000,00 (para fins de venda em público leilão). **Forma de Pagamento:** em 105 (cento e cinco) prestações faltantes (Quota 537, Grupo 1233), vencendo-se a próxima até o dia 10/08/2021 e a última até o dia 10/04/2030; e em 185 (cento e oitenta e cinco) prestações faltantes (Quota 229, Grupo 1270), vencendo-se a próxima até o dia 10/08/2021 e a última até o dia 10/05/2036, devidamente atualizadas. **Juros:** não há incidência de juros. **Prazo de Carência para Fins de Intimação:** 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. Emolumentos: R\$ 2.822,50.**

--- continua na ficha 02. ---

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL2XV-9NFF5F-EUWMC-V22SG>

Valide aqui
este documento

CNM: 099309.2.0138229-76

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **138.229**Ficha..... **2**

Considerado ato único para efeito de cobrança de selos e emolumentos, conforme art. 45, da Lei Federal nº 11.795/2008. Selo de fiscalização: 0417.09.1900003.04196 = R\$ 61,40. Processamento eletrônico: R\$ 5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.14758 = R\$ 1,40. Passo Fundo, 12 de agosto de 2021. O Oficial: *Ex. Aut.*

Av.4-138.229. Prenotação nº 406.933 de 27/07/2021 - Restrições. Em virtude do disposto no art. 5º, §5º e §7º, da Lei Federal nº 11.795/08, a propriedade fiduciária de que trata o **registro nº 3 (três)** não integra o patrimônio da administradora do consórcio e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não pode ser dada em garantia de débito da administradora. Emolumentos: Nihil. Considerado ato único para efeito de cobrança de selos e emolumentos conforme artigo 45, da Lei Federal nº 11.795/08. Selo de fiscalização: 0417.04.2000002.16823 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.14759 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 12 de agosto de 2021. O Oficial: *Ex. Aut.*

Av.5-138.229. Prenotação nº 406.933 de 27/07/2021 - Pacto Antenupcial. Foi registrada em 12/08/2021, sob nº 62.014, Lº 3-Auxiliar, deste Ofício, a escritura pública de pacto antenupcial do adquirente deste imóvel **GISKARD COLTRO** e sua esposa **KARIN TIBOLLA MENDES (R.2)**, lavrada em 18/02/2015. O casamento foi realizado pelo regime da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS** em 06/03/2015. Emolumentos: R\$ 39,30. Selo de fiscalização: 0417.04.2000002.16824 = R\$ 3,30. Processamento eletrônico: R\$ 5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.14760 = R\$ 1,40. Passo Fundo, 12 de agosto de 2021. O Oficial: *Ex. Aut.*

Av.6-138.229. Prenotação nº 420.922 de 01/07/2022 - Código Nacional da Matrícula. Nos termos do art. 3º, do Provimento nº 89/2019, do Conselho Nacional da Justiça, fica inserido o número do **Código Nacional da Matrícula: 09930.2.0138229-97.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.06354 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.66738 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 22 de julho de 2022. O Oficial: *Ex. Aut.*

Matrícula 138.229

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

ão da página anterior

CNM: 099309.2.0138229-76

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**138.229**...Ficha.....**2v**...

Av.7-138.229. Prenotação nº 445.711 de 14/03/2024 - Retificação do Código Nacional de Matrícula. Nos termos dos arts. 1º e 2º, parágrafo único, do Provimento nº 143/2023-CNJ, fica retificado o número do **Código Nacional de Matrícula: 099309.2.0138229-76**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.22136 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.79808 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 27 de março de 2024. O Oficial: *Sust. [Assinatura]*

Av.8-138.229. Prenotação nº 445.711 de 14/03/2024 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 14/03/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, 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\$294.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 154.543, emitida pela Prefeitura desta cidade em 11/03/2024. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 678,60. Selo de fiscalização: 0417.08.2300005.00522 = R\$ 72,60. Processamento eletrônico: R\$ 6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.79810 = R\$ 2,00. Passo Fundo, 27 de março de 2024. O Oficial: *Sust. [Assinatura]*

Av.9-138.229. Prenotação nº 447.433 de 24/04/2024 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pela credora, em 24/04/2024, **ficam cancelados o registro nº 3 (três) e a averbação nº 4 (quatro)**, desta matrícula, retornando o imóvel ao regime normal de propriedade em nome de **RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**. Emolumentos: R\$1.327,60. Selo de fiscalização: 0417.09.2300003.02049 = R\$90,00. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.97116 = R\$2,00. Passo Fundo, 15 de maio de 2024. O Oficial: *Sust. [Assinatura]*

Av.10-138.229. Prenotação nº 447.433 de 24/04/2024 - Cessação dos Efeitos da Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento apresentado pela credora fiduciária, **RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, datado de

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL2XV-9NFF5F-EUWMC-V22SG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 099309.2.0138229-76

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**138.229**
Ficha.....**3**

24/04/2024, acompanhado das atas do primeiro leilão e do segundo leilão, **ficam cessados os efeitos da restrição de disponibilidade mencionada na averbação nº 8 (oito)**, satisfeitas as condições da oferta pública, não havendo licitantes para o imóvel, a propriedade torna-se plena e livre de qualquer condição. Emolumentos: R\$49,40. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.27713 = R\$4,90. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.97117 = R\$2,00. Passo Fundo, 15 de maio de 2024. O Oficial: *Silvia M. [assinatura]*

Matrícula 138.229

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 19 de maio de 2026, às 09:01:29.

Nota de entrega nº 318601 - Emolumentos: R\$82,38

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 138.229: R\$47,60 (0417.04.2600002.03966 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0417.03.2600002.17587 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0417.01.2600001.14258 = R\$2,20)

SIS: R\$1,38

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial

[] Letícia Palma de Azevedo - Of. Substituta

Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto

[] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada

Alteliis Carlos Delay - Esc. Autorizada

[] Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada

Émeli Lago - Esc. Autorizada

[] Ivana do Carmo W. de Azeredo - Esc. Autorizada

Luís Henrique M. da Silva - Esc. Autorizado



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 2026 00066295 66