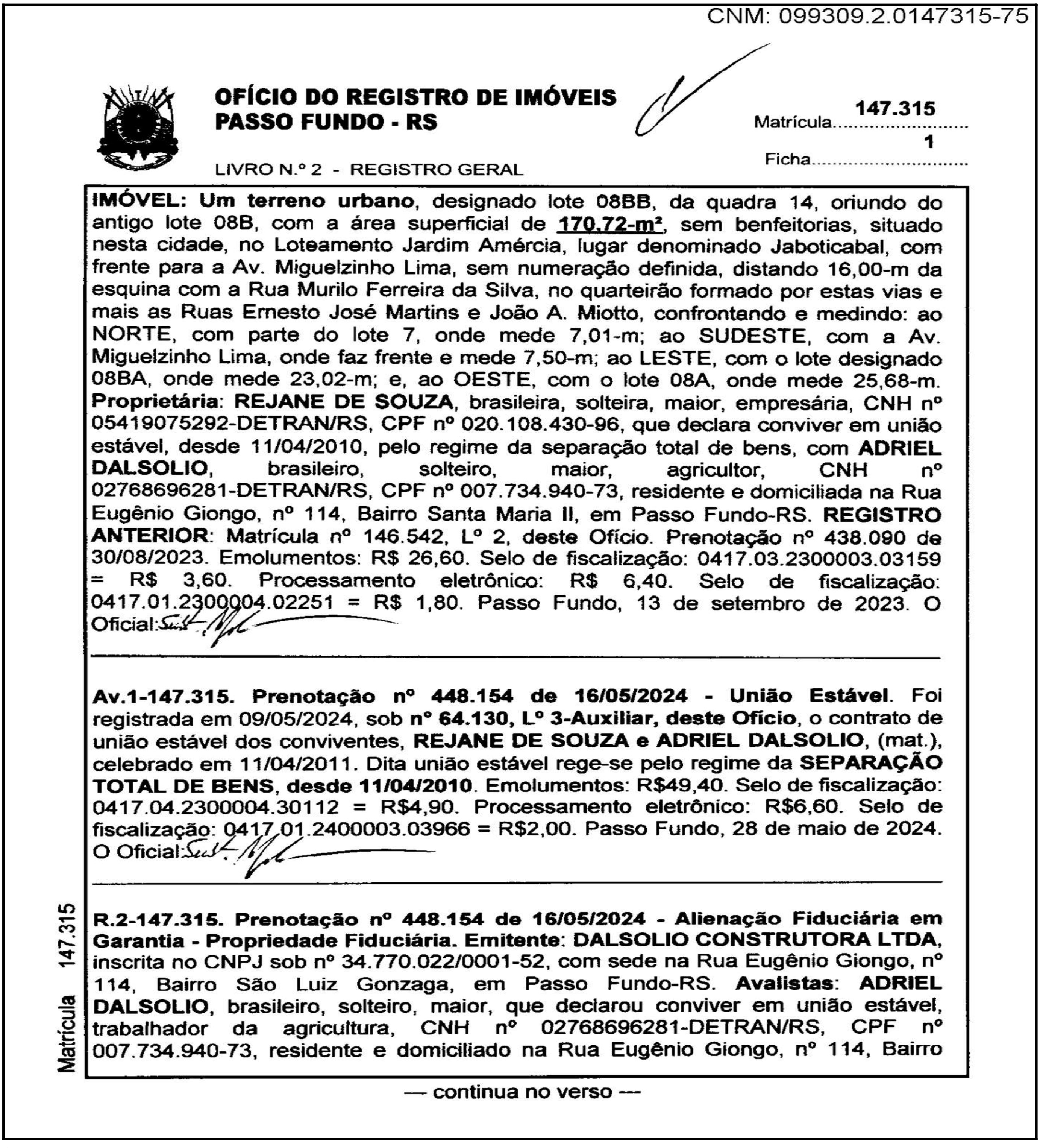
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PASSO FUNDO - RS

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo
Oficial

CERTIDÃO

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



CNM: 099309.2.0147315-75

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 147.315
Ficha 1

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote 08BB, da quadra 14, oriundo do antigo lote 08B, com a área superficial de **170,72-m²**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Amércia, lugar denominado Jaboticabal, com frente para a Av. Miguelzinho Lima, sem numeração definida, distando 16,00-m da esquina com a Rua Murilo Ferreira da Silva, no quarteirão formado por estas vias e mais as Ruas Ernesto José Martins e João A. Miotto, confrontando e medindo: ao NORTE, com parte do lote 7, onde mede 7,01-m; ao SUDESTE, com a Av. Miguelzinho Lima, onde faz frente e mede 7,50-m; ao LESTE, com o lote designado 08BA, onde mede 23,02-m; e, ao OESTE, com o lote 08A, onde mede 25,68-m. **Proprietária**: **REJANE DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, empresária, CNH nº 05419075292-DETRAN/RS, CPF nº 020.108.430-96, que declara conviver em união estável, desde 11/04/2010, pelo regime da separação total de bens, com **ADRIEL DALSOLIO**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CNH nº 02768696281-DETRAN/RS, CPF nº 007.734.940-73, residente e domiciliada na Rua Eugênio Giongo, nº 114, Bairro Santa Maria II, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 146.542, Lº 2, deste Ofício. Prenotação nº 438.090 de 30/08/2023. Emolumentos: R$ 26,60. Selo de fiscalização: 0417.03.2300003.03159 = R$ 3,60. Processamento eletrônico: R$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.02251 = R$ 1,80. Passo Fundo, 13 de setembro de 2023. O Oficial:

Av.1-147.315. Prenotação nº 448.154 de 16/05/2024 - União Estável. Foi registrada em 09/05/2024, sob **nº 64.130, Lº 3-Auxiliar, deste Ofício**, o contrato de união estável dos conviventes, **REJANE DE SOUZA e ADRIEL DALSOLIO**, (mat.), celebrado em 11/04/2011. Dita união estável rege-se pelo regime da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, desde 11/04/2010**. Emolumentos: R$49,40. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.30112 = R$4,90. Processamento eletrônico: R$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.03966 = R$2,00. Passo Fundo, 28 de maio de 2024. O Oficial:

R.2-147.315. Prenotação nº 448.154 de 16/05/2024 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Emitente: **DALSOLIO CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 34.770.022/0001-52, com sede na Rua Eugênio Giongo, nº 114, Bairro São Luiz Gonzaga, em Passo Fundo-RS. **Avalistas**: **ADRIEL DALSOLIO**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou conviver em união estável, trabalhador da agricultura, CNH nº 02768696281-DETRAN/RS, CPF nº 007.734.940-73, residente e domiciliado na Rua Eugênio Giongo, nº 114, Bairro

Matrícula 147.315

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:

CNM: 099309.2.0147315-75

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula **147.315**

Ficha **1v**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Luiz Gonzaga, em Passo Fundo-RS; e, **REJANE DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, que declarou conviver em união estável, diretora administrativa, CNH nº 05419075292-DETRAN/RS, CPF nº 020.108.430-96, residente e domiciliada na Rua Eugênio Giongo, nº 114, Bairro São Luiz Gonzaga, em Passo Fundo-RS. **Interveniente Garantidora (Fiduciante)**: **REJANE DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, que declarou conviver em união estável, diretora administrativa, CNH nº 05419075292-DETRAN/RS, CPF nº 020.108.430-96, residente e domiciliada na Rua Eugênio Giongo, nº 114, Bairro São Luiz Gonzaga, em Passo Fundo-RS. **Credora (Fiduciária)**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO NORTE - CRESOL CENTRO NORTE**, inscrita no CNPJ sob nº 05.211.129/0001-62, com sede na Praça Padre Basso, nº 167, Bairro Centro, em Marcelino Ramos-RS. Conforme cédula de crédito bancário nº 5002019-2024.004086-0, emitida em Marcelino Ramos-RS, aos 09/05/2024, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23, da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao emitente nas seguintes condições: **Valor da Dívida:** R$60.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R$83.311,00 (para fins de venda em público leilão). **Vencimento:** 01/05/2025. **Forma de Pagamento:** em única parcela, na data de vencimento. **Juros:** de 2,199% ao mês; e, 29,839% ao ano. **Local de Pagamento:** agência de Marcelino Ramos-RS. **Prazo de Carência para Fins de Intimação:** 15 (quinze) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. Emolumentos: R$418,10. Selo de fiscalização: 0417.07.2400002.00771 = R$53,70. Processamento eletrônico: R$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.03967 = R$2,00. Passo Fundo, 28 de maio de 2024. O Oficial:

Av.3-147.315. Prenotação nº 480.051 de 03/06/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 03/06/2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO NORTE - CRESOL CENTRO NORTE**, 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$83.311,00 de acordo com a guia do ITBI nº 177031, emitida pela Prefeitura desta cidade em 27/01/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R$ 282,80. Selo

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página :-:
:-:
:-:
:-:
:-:

Continuação da página anterior -:

CNM: 099309.2.0147315-75

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula....**147.315**......

Ficha.........**2**...................

de fiscalização: 0417.07.2600002.01203 = R$ 59,80. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.37733 = R$ 2,20. Passo Fundo, 08 de julho de 2026. O Oficial:

Matrícula 147.315

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quarta-feira, 8 de julho de 2026, às 17:04:05.

Nota de entrega nº 321684 - Emolumentos:R$ 60,47

Certidão Matrícula 147.315 - 3 páginas: R$ 27,20 (0417.03.2600002.36733 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0417.03.2600002.36732 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0417.01.2600001.37769 = R$ 2,20)
ISS: R$ 0,97

LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072

Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2026.07.09 08:15:09 -03'00'

[ ] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
[ ] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto
[ ] Altielis Carlos Delavy - Esc. Autorizado
[ ] Êmeli Lago - Esc. Autorizada
[ ] Luís Henrique M. da Silva - Esc.Autorizado
[ ] Letícia Palma de Azevedo - Of. Substituta
[ ] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
[ ] Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada
[ ] Ivana do Carmo W. de Azeredo - 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 2026 00090251 57