

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0094880-46



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula..... **94.880**

Ficha..... **01**

IMÓVEL: APARTAMENTO 202, do edifício "**CONDOMÍNIO DA SETE**", situado nesta cidade, na avenida Sete de Setembro, 65, esquina com a rua Lavapés, localizado, o apartamento, no terceiro andar ou quinto pavimento, posicionado de frente para a rua Lavapés, o da direita de quem desta rua olhar para o prédio, composto de estar/jantar com sacada; cozinha; área de serviço; banheiro social; dormitório; e, dormitório com banheiro. Está vinculado a este apartamento o BOX 01, localizado no subsolo ou primeiro pavimento, posicionado junto à parede da divisa lateral leste do pavimento, confrontando: ao norte, com área de circulação e manobras de veículos; ao sul, com parte do box 02; ao leste, com a parede da divisa lateral do pavimento; e, ao oeste, com área de circulação e manobras de veículos, por onde tem acesso, composto de espaço para guarda de um veículo de porte compatível com seu tamanho. Esta unidade tem a área real global de 107,9917m²; a área real privativa de 77,4674m²; a área real de uso comum de divisão não proporcional de 11,4000m² e a área real de uso comum de divisão proporcional de 19,1243m², e a ela pertence uma fração correspondente a 5,6405% do terreno onde está construído o edifício, constituído por um terreno na forma de um trapézio irregular, com a área superficial de 353,75m², situado na avenida Sete de Setembro, lado ímpar, esquina com a rua Lavapés, nesta cidade, no quarteirão formado por estas e mais as ruas Coronel Chicuta e Uruguai, confrontando e medindo: ao NORTE, com a rua Lavapés, onde mede 17,00m; ao SUL, com propriedades do Município de Passo Fundo, onde mede 15,55m; ao LESTE, com propriedade de Bruno Markus e Paulo Azambuja, onde mede 27,00m; e, ao OESTE, com a avenida Sete de Setembro, onde mede 18,50m. PROPRIETÁRIA: **MÔNICA BERNARDI REBELATO**, brasileira, solteira, maior, advogada, RG nº 1062788144-SJS/RS, CPF nº 009.964.250-63, residente e domiciliada na rua Nascimento Vargas, 222, apto 802, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: 13, na matrícula 76.158, livro 02, de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação nº 244.184, de 23/04/2009. Emolumentos R\$10,70. Selo de Fiscalização 0417.02.0800002.02202. Passo Fundo, 15/05/2009. O Oficial: *Subst.*

Av.1-94.880.- Prenotação nº 244.184 de 23/04/2009.- Convenção do Condomínio. Foi registrada sob nº 47.736, livro 3 Auxiliar, a Convenção de Condomínio do edifício "Condomínio da Sete". Emolumentos R\$19,10. Selo de Fiscalização 0417.03.0800009.04859. Passo Fundo, 15/05/2009. O Oficial: *Subst.*

R.2-94.880.- Prenotação nº 254.022 de 03/02/2010.- Compra e venda.

Continua no verso.

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0094880-46

Transmitente: MONICA BERNARDI REBELATO, anteriormente qualificada.
Adquirente: MARCELO MICHEL PORTELLA, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/RS sob nº 30.852, CPF nº 493.631.820-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JANAÍNA LEITE PORTELLA, residente e domiciliado na rua Uruguai, nº 1851, Bairro Boqueirão, em Passo Fundo/RS. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda nº 48.598, lavrada em 02/02/2010, no livro 324, fl. 55, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$70.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$150.000,00. ITBI: pago. Emolumentos: R\$616,60. Selo de Fiscalização: 0417.08.0700012.00485. Passo Fundo, 08/02/2010. O Oficial: *Subst. Affr*

Av.3-94.880. Prenotação nº 421.850 de 21/07/2022 - 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: 09930.2.0094880-67.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.11490 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.75194 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 04 de agosto de 2022. O Oficial: *Subst. Affr*

R.4-94.880. Prenotação nº 421.850 de 21/07/2022 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Emitente: PROFHECIA MODA FEMININA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.475.517/0001-98, com sede na Rua Capitão Eleutério, nº 710, em Passo Fundo-RS. **Avalistas e Intervenientes Garantidores (Fiduciantes):** MARCELO MICHEL PORTELLA, brasileiro, casado, professor, RG nº 9022490305-SSP/RS, CPF nº 493.631.820-53, residente e domiciliado na Rua Uruguai, nº 1.851, Bairro Centro, município de Passo Fundo-RS; e, JANAÍNA LEITE PORTELLA, brasileira, casada, administradora, RG nº 6049656777-SSP/RS, CPF nº 779.108.690-53, residente e domiciliada na Rua Uruguai, nº 1.851, Bairro Centro, município de Passo Fundo-RS. **Credora (Fiduciária): COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL E SANTA CATARINA - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC,** inscrita no CNPJ sob nº 87.781.530/0001-00, com sede na Avenida Moacir da Motta Fortes, nº 165, Sala 3F, município de Passo Fundo-RS. Conforme cédula de crédito bancário nº C26022641-2, emitida em Passo Fundo-RS, aos 21/07/2022, este imóvel, em conjunto com os imóveis das matrículas nºs 50.988 e 50.989, Lº 2, deste Ofício, 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\$450.000,00. Foram dados três imóveis em garantia. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$395.233,42 (para fins de venda em público leilão). **Vencimento:** 05/07/2027. **Forma de Pagamento:** em 60

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0094880-46


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **94.880**Ficha..... **2**

(sessenta) parcelas mensais, vencendo-se a primeira aos 05/08/2022. **Encargos:** à taxa efetiva de 9,641534% ao ano; e, 0,770000% ao mês, capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **Local de Pagamento:** agência de Passo Fundo-RS. **Prazo de Carência para Fins de Intimação:** 30 (trinta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. Emolumentos: R\$778,30. Selo de fiscalização: 0417.07.2200001.02268 = R\$48,30. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.75195 = R\$1,80. Passo Fundo, 04 de agosto de 2022. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.5-94.880. Prenotação nº 479.317 de 18/05/2026 - 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: 099309.2.0094880-46.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.07295 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.22020 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 02 de junho de 2026. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.6-94.880. Prenotação nº 479.317 de 18/05/2026 - Processo de Execução. Conforme requerimento da exequente, datado de 18/05/2026, instruído com certidão extraída em 18/05/2026, e na forma do art. 828, do Código de Processo Civil, fica averbada a pendência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5014020-75.2026.8.21.0021, da 1ª Juízo da 5ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, em que figura como exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC/MG**, inscrita no CNPJ sob nº 87.781.530/0001-00, e como executados **JANAINA LEITE PORTELLA**, CPF nº 779.108.690-53; **MARCELO MICHEL PORTELLA**, CPF nº 493.631.820-53; e **PROFHECIA MODA FEMININA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 04.475.517/0001-98, constando como valor da causa: R\$149.948,60. **Averbação feita em 2 (duas) matrículas.** Emolumentos: R\$ 282,80. Selo de fiscalização: 0417.07.2600002.00617 = R\$ 59,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.22021 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 02 de junho de 2026. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.7-94.880. Prenotação nº 479.634 de 26/05/2026 - Alteração de Razão Social.

— continua no verso —

Matrícula 94.880

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0094880-46


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **94.880**Ficha... **2v**

Conforme ata sumária de assembleia geral extraordinária - de delegados, datada de 20/12/2022, registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob o nº 8837231, em 31/03/2023, arquivada, fica alterada a denominação social da credora fiduciária (R.4), de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Integração de Estados do Rio Grande do Sul e Santa Catarina - Sicredi Integração de Estados RS/SC, para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC/MG**. Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.07296 = R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.22022 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 02 de junho de 2026. O Oficial:

TEC. AUT. MORON

Av.8-94.880. Prenotação nº 479.634 de 26/05/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 26/05/2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com as matrículas sob nºs 50.989 e 50.988, Lº 2, deste Ofício, foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC/MG**, 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\$395.233,42, para este imóvel de acordo com a guia do ITBI nº 180676, emitida pela Prefeitura desta cidade em 11/05/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 856,00. Selo de fiscalização: 0417.09.2500004.01897 = R\$ 100,20. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.22023 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 02 de junho de 2026. O Oficial:

TEC. AUT. MORON

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, terça-feira, 2 de junho de 2026, às 16:54:44.

Nota de entrega nº 319837 - Emolumentos: R\$ 68,51

Certidão Matrícula 94.880 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0417.04.2600002.07322 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2600002.23750 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2600001.22103 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 1,11 LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE

AZEVEDO:00389528072

Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ

NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072

Dados: 2026.06.03 08:25:36 -03'00'

[] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial

[] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto

[] Altielis Carlos Delavay - Esc. Autorizada

[] Êmeli Lago - Esc. Autorizada

[] Luis Henrique M. da Silva - Esc. Autorizada

[] 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 00074239 96