

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0110491-64



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula...**110.491**.....

Ficha.....**01**.....

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote 16A, constituído de parte do lote nº 16, da quadra 14, com a área superficial de **343,90-m²**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Loteamento Berthier, Bairro Boqueirão, com frente para a rua Coronel Pedro Lopes de Oliveira, esquina com a rua Guarani, ambas sem numeração definida, no quarteirão formado por estas vias e mais as ruas Frederico Graeff e Sebastião Vidal, confrontando e medindo: ao NORDESTE, com parte do lote nº 17, onde mede 20,80-m; ao NOROESTE, com o lote designado 16B, onde mede 14,40-m; ao SUDESTE, com a rua Coronel Pedro Lopes de Oliveira, onde faz frente e mede 18,50-m; e ao SUDOESTE, com a rua Guarani, onde faz esquina e mede 21,40-m. **PROPRIETÁRIA:** **JAQUELINE DA SILVA RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 5069922754-SJS/RS, CPF nº 015.258.200-28, residente e domiciliada na rua Independência, 347, Berthier, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 108.415, Livro 2, deste Ofício. Protocolo nº 307.637, de 06/01/2014. Emolumentos: R\$14,30. Selo de Fiscalização: 0417.03.1300004.09130. Passo Fundo, 22/01/2014. O Oficial:

Av.1-110.491.- Prenotação nº 364.455 de 22/05/2018.- Inserção de Numeração Predial. Conforme escritura pública de compra e venda nº 49.338, lavrada em 27/04/2018, no livro 329, fls. 003 e 004, do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, instruído com certidão nº NR.1127/2013, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 25/02/2013, o imóvel constante desta matrícula será identificado pelo nº 565, do emplacamento da Rua Coronel Pedro Lopes de Oliveira. Emolumentos: R\$75,40. Selo de Fiscalização: 0417.04.1700001.18768 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1800001.17242 (R\$1,40). Passo Fundo, 07 de junho de 2018. O Oficial:

Av.2-110.491.- Prenotação nº 364.455 de 22/05/2018.- Inserção de Dados Pessoais. Conforme escritura pública de compra e venda nº 49.338, lavrada em 27/04/2018, no livro 329, fls. 003 e 004, do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, a seguir registrada, ficam inseridos os seguintes dados pessoais da proprietária deste imóvel (mat): **JAQUELINE DA SILVA RIBEIRO**, professora, que declarou não conviver em união estável, CNH nº 06948341144-DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Coronel Chicuta, nº 274, apto. 901, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$75,40. Selo de Fiscalização: 0417.04.1700001.18769 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1800001.17243 (R\$1,40). Passo Fundo, 07 de junho de 2018. O Oficial:

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0110491-64

R.3-110.491.- Prenotação nº 364.455 de 22/05/2018.- **Compra e Venda.**
Transmitente: JAQUELINE DA SILVA RIBEIRO, anteriormente qualificada.
Adquirente: I & M ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 14.787.499/0001-33, com sede na Rua Antônio Morandini, nº 598 - E, apto. 305, Bairro Saic, em Chapecó-SC. Conforme escritura pública de compra e venda nº 49.338, lavrada em 27/04/2018, no livro 329, fls. 003 e 004, do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$90.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$125.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 011.0013.015.000.** Emolumentos: R\$660,70. Selo de Fiscalização: 0417.07.1700001.05197 (R\$36,60). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1800001.17244 (R\$1,40). Passo Fundo, 07 de junho de 2018. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

R.4-110.491.- Prenotação nº 373.348 de 07/01/2019.- **Hipoteca de 1º Grau.**
Emitente: DIMERIOS COMERCIO DE MATERIAIS CIRURGICOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 74.127.473/0001-90, com sede na Rua Catharina Dallagnol, nº 425, Bairro Centro, Entre Rios do Sul-RS. **Avalista:** RUDINEY CEZAR DALLAPRIA, brasileiro, solteiro, administrador, CPF nº 497.566.720-72, residente e domiciliado na Rua Araucarias, nº 03, em Entre Rios do Sul-RS. **Interveniente Hipotecante:** I & M ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 14.787.499/0001-33, com sede na Rua Antônio Morandini, nº 598, Bairro Saic, em Chapecó-SC. **Credora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS, inscrita no CNPJ/MF nº 87.780.268/0001-71, com sede na Rua Euclides da Cunha, nº 71, em Erechim-RS. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº B82121121-6, emitida em Entre Rios do Sul-RS, aos 09/10/2018; e, Aditivo datado de 23/01/2019, este imóvel foi dado em hipoteca cedular de 1º grau, para garantia de dívida no valor de R\$600.000,00. Vencimento: 26/09/2019. Juros: a taxa de juros será fixada a cada liberação de desconto. Local de pagamento: agência de Entre Rios do Sul-RS. Forma de pagamento: amortizações conforme o cronograma de vencimentos dos recebíveis discriminados nos borderôs de desconto. Demais condições: as do contrato. Emolumentos: R\$2.594,30. Selo de Fiscalização: 0417.09.1700001.02990 (R\$61,40). Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0417.01.1800002.67941 (R\$1,40). Passo Fundo, 04 de fevereiro de 2019. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

R.5-110.491.- Prenotação nº 378.866 de 10/06/2019.- **Hipoteca de 2º Grau.**
Emitente: DIMERIOS COMERCIO DE MATERIAIS CIRURGICOS EIRELI EPP, inscrita no CNPJ/MF nº 74.127.473/0001-90, com sede na Rua Catharina Dallagnol, nº 425, Bairro Centro, em Entre Rios do Sul-RS. **Avalista:** RUDINEY CEZAR DALLAPRIA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 9039698437-

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0110491-64


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **110.491**Ficha **02**

SSP/RS, CPF nº 497.566.720-72, residente e domiciliado na Rua Araucarias, nº 03, Bairro Centro, município de Entre Rios do Sul-RS. **Interveniente Hipotecante: I & M ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 14.787.499/0001-33, com sede na Rua Antônio Morandini, nº 598, Bairro Saic, em Chapecó-SC. **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS**, inscrita no CNPJ/MF nº 87.780.268/0001-71, com sede na Rua Euclides da Cunha, nº 71, município de Erechim-RS. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº B92120570-6, emitida em Entre Rios do Sul-RS, aos 29/05/2019, este imóvel foi dado em hipoteca cedular de 2º grau, para garantia de dívida no valor de R\$200.000,00. Vencimento: 10/08/2019. Juros: à taxa efetiva de 16,765178% ao ano; e, 1,300000% ao mês, capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Local de pagamento: agência de Entre Rios do Sul-RS. Forma de pagamento: em única parcela, na data de vencimento. Demais condições: as do contrato. Emolumentos: R\$991,70. Selo de Fiscalização: 0417.08.1800002.00451 (R\$49,50). Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0417.01.1900001.26172 (R\$1,40). Passo Fundo, 25 de junho de 2019. O Oficial: -

Av.6-110.491. Prenotação nº 384.154 de 24/10/2019 - Aditivo. Conforme aditivo de re-ratificação, emitido em Entre Rios do Sul-RS, aos 30/09/2019, arquivado, as partes de comum acordo alteram no registro nº 4 (quatro) desta matrícula, o seguinte: altera-se o número de identificação da cédula de crédito bancário, que passa a vigorar com a seguinte numeração: B92121179-0; o vencimento, que passa a ser aos 24/09/2020; e, a forma de pagamento, que passa a ser em única parcela, na data de vencimento. Permanecem as demais cláusulas inalteradas. Emolumentos: R\$36,10. Selo de fiscalização: 0417.04.1900003.04494 = R\$3,30. Processamento eletrônico: R\$4,90. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.25704 = R\$1,40. Passo Fundo, 19 de novembro de 2019. O Oficial: -

Av.7-110.491. Prenotação nº 444.807 de 20/02/2024 - Cancelamento de Hipoteca. Conforme autorização para cancelamento de hipoteca, emitida pela credora, em 07/02/2024, ficam cancelados o registro nº 4 (quatro) e a averbação nº 6 (seis), desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida. Emolumentos: R\$98,80. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.17755 = R\$4,90. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.67082 = R\$2,00. Passo Fundo, 26 de fevereiro de 2024. O Oficial: -

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0110491-64

Av.8-110.491. Prenotação nº 444.807 de 20/02/2024 - Cancelamento de Hipoteca. Conforme autorização para cancelamento de hipoteca, emitida pela credora, em 07/02/2024, **fica cancelado o registro nº 5 (cinco)**, desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida. Emolumentos: R\$98,80. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.17756 = R\$4,90. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.67083 = R\$2,00. Passo Fundo, 26 de fevereiro de 2024. O Oficial: *etc ar. [assinatura]*

R.9-110.491. Prenotação nº 446.909 de 12/04/2024 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Emitentes: **DIMERIOS COMÉRCIO DE MATERIAIS CIRÚRGICOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 74.127.473/0001-90, com sede na Rua Catharina Dallagnol, nº 425, Centro, em Entre Rios do Sul-RS; e **IVAN DALLAPRIA**, brasileiro, casado, gerente administrativo, RG nº 1054182595-DETRAN/RS, CPF nº 522.661.090-49, residente e domiciliado na Rua Eugenio Costa, nº 200, Centro, em Entre Rios do Sul-RS. **Interveniente Garantidor (Fiduciante): I & M ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.787.499/0001-33, com sede na Rua Antônio Morandini, nº 598, Bairro Saic, em Chapecó-SC. **Credora (Fiduciária): COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS**, inscrita no CNPJ sob nº 87.780.268/0001-71, com sede na Rua Euclides da Cunha, nº 71, em Erechim-RS. Conforme cédula de crédito bancário nº C42130131-3, emitida em Entre Rios do Sul-RS, aos 21/03/2024, 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 aos emitentes nas seguintes condições: **Valor da Dívida:** R\$697.793,72. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$820.400,00 (para fins de venda em público leilão). **Vencimento:** 10/04/2031. **Forma de Pagamento:** em 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/05/2024. **Juros:** nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 6,803356% ao ano, sendo 0,550000% ao mês, capitalizados mensalmente. **Local de Pagamento:** agência de Entre Rios do Sul-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\$3.103,10. Selo de fiscalização: 0417.09.2300003.01883 = R\$90,00. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.90665 = R\$2,00. Passo Fundo, 25 de abril de 2024. O Oficial: —

etc ar: Rmelo [assinatura]

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -.....

CNM: 099309.2.0110491-64


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

110.491
Matrícula.....
3
Ficha.....

Av.10-110.491. Prenotação nº 470.167 de 20/10/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 20/10/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS**, 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\$820.400,00 de acordo com a guia do ITBI nº 173986, emitida pela Prefeitura desta cidade em 11/10/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 1.633,30. Selo de fiscalização: 0417.09.2500001.02155 = R\$ 94,70. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.19008 = R\$ 2,10. Passo Fundo, 31 de outubro de 2025. O Oficial: *Silvia M. [assinatura]*

Matrícula 110.491

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, sexta-feira, 31 de outubro de 2025, às 09:21:01.

Nota de entrega nº 284405 - Emolumentos: R\$ 71,17

Certidão Matrícula 110.491 - 5 páginas: R\$ 38,40 (0417.04.2400005.35627 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0417.03.2500002.50094 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0417.01.2500003.19067 = R\$ 2,10)

ISS: R\$ 1,17

[] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial	[] Leticia Palma de Azevedo - Of. Substituta
[] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto	[] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
[] Altielis Carlos Delay - Esc. Autorizada	[] 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 00117026 67