

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0004699-56



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

MATRÍCULA 4.699

FLS. 1

IMÓVEL: Um lote de terreno, sob nº 20, da quadra "C", gleba C, com a área superficial de 526,20-m², sem benfeitorias, situado no Bairro São José, nesta cidade, à rua Júlio Longhi, digo, rua Caramuru, lado par, distanciando 55-m da esquina de dita rua Caramuru, com a rua Manaus, e que confronta: ao Norte, com o lote 21, onde mede 42,90-m; ao Sul, com o lote 19, onde mede 44,80-m; ao Leste, com a rua Caramuru, onde faz frente e mede 12-m; e, ao Oeste, com o lote 10, onde mede 12-m. PROPRIETÁRIO: NOÉ CHAGAS, brasileiro, desquitado, proprietário, res. em P. Alegre. Registro anterior: 48.807, Lº 3-AI. - P.Fundo, 14.09.76. O Oficial Ajudante: *[assinatura]* R\$30,00.

R.1-4.699: COMPRA E VENDA. Transmittente: Noé Chagas, CPF 0002 73168, res. em P. Alegre, Av. Dr. Flores, 190, apto. 45. ADQUIRENTE: ARI LEOPOLDO MAURINA, brasileiro, trabalhador rural, casado com Erotilde Vieira Maurina, res. em Coxilha, n/ município, CPF 093515820. VALOR: R\$9.000,00. Escritura pública de 6.8.76, do 2º Tabel. d/cidade. Em 14.09.76. O Oficial-Ajudante: *[assinatura]* R\$60,00.

R.2-4.699.-COMPRA E VENDA.-TRANSMITENTE: Ari Leopoldo Maurina, comerciante, CPF nº 093.515.820/00 e sua mulher Erotilde Vieira Maurina, de afazeres domésticos, CPF nº 619.052.980/68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.-ADQUIRENTE: JOSÉ MOACIR DOS SANTOS SOUZA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Izabel Catarina Brunetto Souza, borracheiro, residente e domiciliado nesta cidade na rua Cruz e Souza, nº 160, CPF nº 360.292.030/53.-VALOR: R\$2.500,00.-FORMA: Escritura Pública de 16.03.99, do 1º Tabelionato desta cidade.-PROTOCOLO nº-151.631, Lº 1-J.-Em, 22.03.99.- O Oficial: *[assinatura]*

R\$44,40

Livraria do Globo S. A.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -----

CNM: 099309.2.0004699-56

**FICHA INUTILIZADA POR
MOTIVO DE DETERIORAÇÃO**

Continua na próxima página -----

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R.5-4.699. Prenotação nº 412.377 de 02/12/2021 - Compra e Venda.
Transmitente: PEDRO HENRIQUE DE CAMARGO DE LIMA, anteriormente qualificado. **Adquirente:** LAIOSIR DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, que declarou não conviver em união estável, comerciante, CNH nº 02384582878-DETRAN/RS, CPF nº 552.102.790-49, residente e domiciliado na Rua Salvador, nº 365, Bairro São José, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 52.389, lavrada em 02/12/2021, no livro 369, fls. 088 à 089, do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de

--- continua no verso ---

Continúa na próxima páxina

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0004699-56


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **4.699**
 Ficha..... **2v**

R\$177.504,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$177.504,00. ITBI: pago. Inscrição imobiliária municipal: 016.0076.020.000. Emolumentos: R\$937,00. Selo de fiscalização: 0417.08.2100002.02089 = R\$49,50. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.72030 = R\$1,40. Passo Fundo, 16 de dezembro de 2021. O Oficial: *[Assinatura]*

R.6-4.699. Prenotação nº 432.526 de 12/04/2023 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Emitente: LAIOSIR DOS SANTOS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 08.856.149/0001-89, com sede na Rua Salvador, nº 365, Bairro São José, em Passo Fundo-RS. Avalista e Interviente Garantidor (Fiduciante): LAIOSIR DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, que declarou não conviver em união estável, administrador, RG nº 1043406361-SSP/RS, CPF nº 552.102.790-49, residente e domiciliado na Rua Pinheiro Machado, nº 170, Bairro Centro, município de Erval Grande-RS. Credor (Fiduciário): BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, em Porto Alegre-RS. Conforme cédula de crédito bancário nº C30820415-4, emitida em Erval Grande-RS, aos 05/04/2023, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23, da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao emitente nas seguintes condições: Valor da Dívida: R\$310.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$177.504,00 (para fins de venda em público leilão). Vencimento: 15/04/2028. Forma de Pagamento: em prestações sucessivas e mensais, vencendo-se a primeira aos 15/08/2023. Juros: 18,23% ao ano. Local de Pagamento: agência de Erval Grande-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\$ 1.484,00. Selo de fiscalização: 0417.09.2200001.01554 = R\$ 81,00. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.25007 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 27 de abril de 2023. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.7-4.699. Prenotação nº 467.146 de 15/08/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 15/08/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., 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

— continua na ficha 03 —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -.....

CNM: 099309.2.0004699-56


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **4.699**Ficha..... **3**

proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação fiscal: R\$334.358,00 de acordo com a guia do ITBI nº 171595, emitida pela Prefeitura desta cidade em 01/08/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 808,60. Selo de fiscalização: 0417.09.2500001.01298 = R\$ 94,70. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.88956 = R\$ 2,10. Passo Fundo, 28 de agosto de 2025. O Oficial: *[Assinatura]*

Matrícula 4.699

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quinta-feira, 28 de agosto de 2025, às 12:03:36.

Nota de entrega nº 274714 - Emolumentos: R\$ 71,17

Certidão Matrícula 4.699 - 5 páginas: R\$ 38,40 (0417.04.2400005.25765 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0417.03.2500002.24670 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0417.01.2400005.89011 = 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 Delavay - 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 00089973 41