Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098236.2.0036250-78

SOLEDADE,	FLS.	MATRÍCULA
22 de abril de 2025.	001	36.250

IMÓVEL: O terreno urbano constituído no **LOTE nº 01**, na **QUADRA "H2"**, no **BAIRRO BOTUCARAÍ - ZONA NORTE da BR386**, nesta cidade de **SOLEDADE/RS**, com a área de **"324,00m²" (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), sem benfeitorias**, situada na Rua Dr. Cesar Santos, distante 110,44 metros da esquina formada com a Rua Antenor da Silva, no quarteirão formado por mais a Rua Madre Teresa de Calcutá, com as seguintes confrontações: ao Norte, com o Lote nº 02, em 27,00 metros; ao Sul com a área remanescente da matrícula 29.458, em 27,00 metros; ao Leste, com a Rua Dr. Cesar Santos, em 12,00 metros; e ao Oeste, com a área remanescente da matrícula 29.458, em 12,00 metros; tudo conforme requerimento apresentado pela parte interessada, instruído com a planta baixa e memorial descritivo elaborados pelo Responsável Técnico José Carlos Arruda, CAU A227008-0 (RRT 14819914 quitada), que ficam arquivados neste Ofício. Procedência: Matrícula nº.**29.458**, do Livro 2-RG deste Ofício, datada de 27/01/2015. Proprietária: **ROCHA & FILHO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Comendador Thadeu Annoni Nedeff, nº 607, bairro Cidade Nova, na cidade de Passo Fundo-RS, inscrita no CNPJ sob nº 18.175.803/0001-42. Protocolo n.º 150.193, do dia 14/04/2025. Do que, dou fé. Emols.: R$28,90. (Selo: 0330.03.2100001.53797 = R$4,20); PED: R$6,90. (Selo: 0330.01.2400001.10917 = R$2,10). **Total: R$42,10**.
Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Eloisa Spinelli).

AV.1 - 36.250 - 05/01/2026 - **COMPLEMENTAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL (CEP E CADASTRO IMOBILIÁRIO)** - Certifico que o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula situa-se no município de Soledade/RS, com código de endereçamento postal (CEP) nº.99.300-000, e possui o cadastro imobiliário municipal nº.160400, conforme a documentação que dá origem ao ato seguinte. Protocolo n.º.152.400, do dia 26/12/2025. Do que, dou fé. Emols.: R$.52,00. (Selo: 0330.04.2100001.60037 = R$5,20); PED: R$6,90. (Selo: 0330.01.2400001.27540 = R$2,10). **Total: R$.66,20**.
Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Tânia Borges da Cruz).

AV.2 - 36.250 - 05/01/2026 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - A proprietária referida e qualificada na Matrícula retro - Rocha & Filho Construtora e Incorporadora Ltda, alterou sua razão social para **ROCHA FILHO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, conforme 3ª Alteração e Consolidação Contratual registrado sob nº 7668110, em

– CONTINUA NO VERSO –

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGZLN-J2CZB-D8EU9-STMAZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098236.2.0036250-78

FLS.	MATRÍCULA
001v	36.250

data de 29/04/2021, na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul; tudo conforme documentação já arquivada neste Ofício (Pasta 03). Protocolo nº.152.400, do dia 26/12/2025. Do que, dou fé. Emols.: R$.114,60. (Selo: 0330.04.2100001.60039 = R$5,20); PED: R$6,90. (Selo: 0330.01.2400001.27542 = R$2,10). **Total: R$.128,80.**
Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Tânia Borges da Cruz).

R.3 - 36.250 - 05/01/2026 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. **Objeto**: **O imóvel descrito e caracterizado nesta Matrícula**, com origem na Matrícula retro. Emitente: **ROMMEL CAMARGO DA ROCHA**, brasileiro, solteiro (declara não conviver em união estável), maior, diretor, inscrito no CPF sob nº 014.238.650-22, portador do RG nº 1087219612 , expedido pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Goioen, nº 500, bairro Cidade Nova, na cidade de Passo Fundo-RS. Devedor/Fiduciante Garantidor: **ROCHA FILHO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Comendador Thadeu Annoni Nedeff, nº 607, bairro Cidade Novana cidade de Passo Fundo-RS, inscrita no CNPJ sob nº 18.175.803/0001-42. Credor Fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, bairro Vila Olimpiana cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. **Valor da Dívida**: **R$.71.947,94** (setenta e um mil, novecentos e quarenta e sete reais e noventa e quatro centavos). Valor estimado da parcela: R$.1.313,65 (um mil, trezentos e treze reais e sessenta e cinco centavos). Vencimento: Em 17/12/2037. Praça de Pagamento: São Paulo/SP. Forma de Pagamento: Em 143 (cento e quarenta e três) parcelas sucessivas e mensais, vencendo a primeira em 17/02/2026 e a última em 17/12/2037. Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6500% ao mês e 21,6994% ao ano. Capitalização de Juros: mensal. Custo Efetivo Total -CET: 21,20% ao ano. Forma: **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 0010580618,** emitida em 17 de dezembro de 2025 em São Paulo/SP, a qual fica arquivada neste Ofício. Demais Condições: As constantes no título. Protocolo nº.152.400, do dia 26/12/2025. Do que, dou fé. Emols.: R$.534,20. (Selo: 0330.07.2100001.04210 = R$56,50); PED: R$6,90. (Selo: 0330.01.2400001.27548 = R$2,10). **Total: R$.599,70.**
Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Tânia Borges da Cruz).

AV.4 - 36.250 - 23/09/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** -

– CONTINUA A FOLHAS – 002

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGZLN-J2CZB-D8EU9-STMAZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098236.2.0036250-78

SOLEDADE, 23 de setembro de 2026.	FLS.	MATRÍCULA
	002	36.250

Objeto: O bem imóvel descrito e especializado nesta matrícula. **Origem deste registro**: A alienação fiduciária registrada no R.3 da matrícula nº36.250 - Lº."2", desta Serventia Registral. Transmitente: **ROCHA FILHO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Comendador Thadeu Annoni Nedeff, nº 607, Bairro Cidade Nova, na cidade de Passo Fundo-RS, inscrita no CNPJ sob nº 18.175.803/0001-42. **Adquirente**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Bairro Vila Olimpia, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. **Forma**: Requerimento particular datado de 16 de setembro de 2026, firmado pelo ora adquirente, acompanhado dos demais documentos que o instruem, incluindo a Guia Informativa e de Arrecadação de ITBI nºITBI20260347, emitida pela tesouraria deste município de Soledade/RS - cuja documentação fica arquivada neste Ofício; tudo nos termos da Lei Federal n.º 9.514/97. **Valor**: R$125.000,00. **Avaliação**: R$125.000,00. **Observação**: Foram cumpridas todas as exigências legais e tributárias. Protocolo nº.154757, do dia 18/09/2026. Do que, dou fé. Emols.: R$382,40. (Selo: 0330.07.2100001.04655 = R$59,80); PED: R$7,30. (Selo: 0330.01.2400001.45085 = R$2,20). **Total: R$451,70**.
Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Lucas Brito Meinen).

— CONTINUA NO VERSO —

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Soledade-RS, 24 de setembro de 2026, às 12:59:56.

Total: R$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 36.250: R$47,60 (0330.04.2100001.71446 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0330.03.2100001.88626 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0330.01.2400001.45143 = R$2,20)

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
098236 53 2026 00018462 19

ASSINADO DIGITALMENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGZLN-J2CZB-D8EU9-STMAZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital