



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

97.016

Matrícula.....

01

Ficha.....

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, constituído de parte do lote n.º 11, da quadra "P", com a área superficial de 192,00-m², medindo 16,00-m de frente, por 12,00-m de frente a fundos, contendo uma casa de madeiras e mais benfeitorias, com frente para a rua Fagundes dos Reis, sem numeração definida, distando 21,50-m da esquina com a rua Thomas Gonzaga, localizado no quarteirão formado por estas e mais as ruas Dona Eliza e Guaicurus, na Vila Fátima, em Passo Fundo/RS, confrontando: ao **NORTE**, com parte do lote n.º 11; ao **SUL**, com parte do mesmo lote n.º 11; ao **LESTE**, com parte do lote n.º 12; e, ao **OESTE**, com a rua Fagundes dos Reis, onde faz frente. **PROPRIETÁRIO: ADÃO SOUZA**, brasileiro, pedreiro, CPF n.º 079.732.330-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, com **DALVA CATARINA SOUZA**, brasileira, do lar, CTPS n.º 89.836, série 408-MTP/RS, CPF n.º 662.789.290-15, residentes e domiciliados na rua Goitacazes, n.º 431, em Passo Fundo/RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n.º 67.927, L.º 3-BA, deste Ofício. Emolumentos: R\$10,70. Selo de Fiscalização: 0417.02.0900002.00662. Passo Fundo, 04/12/2009. O Oficial: *Subst. A. [assinatura]*

Av.1-97.016.- Prenotação n.º 251.668 de 23/11/2009.- Separação. Conforme averbação constante na Certidão de Casamento n.º 14.762, livro B-32, fl. 75 F, do Registro Civil de Passo Fundo, por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Passo Fundo, Dr. Eugênio Facchini Neto, em 03/11/1995, transitada em julgado em 15/12/1995, foi homologada a separação litigiosa de **ADÃO SOUZA** e **DALVA CATARINA SOUZA**, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **DALVA CATARINA VIEIRA**, permanecendo o imóvel na comunhão, ou seja, 50% cada um, conforme Certidão de 22/09/2009, extraída do processo de Separação Judicial Litigiosa n.º 021/1.05.0166015-6, expedida pelo Oficial Ajudante da Vara de Família de Passo Fundo. A sentença foi inscrita no Registro Civil de Passo Fundo, no L.º E-26, fl. 249, sob n.º 7.366, em 01/04/1996. Emolumentos: R\$42,20. Selo de Fiscalização: 0417.04.0900001.01123. Passo Fundo, 04/12/2009. O Oficial: *Subst. A. [assinatura]*

Av.2-97.016.- Prenotação n.º 251.668 de 23/11/2009.- Óbito. Conforme Certidão n.º 46.208, livro C-154, fl. 200 F, do Registro Civil de Passo Fundo, em 14/11/2006 foi lavrado o óbito de **ADÃO SOUZA**, ocorrido em 12/11/2006, em Passo Fundo. Emolumentos: R\$19,10. Selo de Fiscalização: 0417.03.0900002.01244. Passo Fundo, 04/12/2009. O Oficial: *Subst. A. [assinatura]*

Continua no verso.

R.3-97.016.- Prenotação nº 251.668 de 23/11/2009.- Partilha - fração ideal de 50% do imóvel - mat. Transmittente: Espólio de **ADÃO SOUZA**, CPF nº 079.732.330-91, falecido em 12/11/2006. **Adquirente: DALVA CATARINA VIEIRA**, brasileira, viúva, do lar, CTPS nº 89.836, série 408-MTP/RS, CPF nº 662.789.290-15, residente e domiciliada na rua Goitacazes, nº 431, em Passo Fundo/RS. Conforme Escritura Pública de Partilha Amigável nº 42.886, lavrada em 19/08/2009, no livro 267, fls. 185 e 186, Escritura Pública de Ato Notarial Retificativo nº 20.798, lavrada em 26/11/2009, no livro 148, fl. 190, e Escritura Pública de Ato Notarial Retificativo nº 20.821, lavrada em 02/12/2009, no livro 149, fl. 15 v, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, a fração ideal especificada foi objeto de partilha, tendo sido atribuída na totalidade para a cessionária como pagamento de sua aquisição por cessão onerosa de direitos hereditários pelo valor de R\$10.000,00. A avaliação fiscal estadual foi de R\$28.963,00. ITCD: Isento. ITBI: Pago. Emolumentos: R\$161,80. Selo de Fiscalização: 0417.06.0800002.02968. Passo Fundo, 04/12/2009. O Oficial: *Subst. A. J. J.*

R.4-97.016.- Prenotação nº 251.668 de 23/11/2009.- Servidão de Passagem. Servidão de passagem por uma faixa de terreno que mede 4,00-m de largura, por 12,00-m de comprimento, situada junto à divisa sul, confrontando: ao NORTE, com parte do mesmo imóvel (prédio serviente), ao SUL, com parte do lote nº 11; ao LESTE, com imóvel de Ronaldo Souza (prédio dominante); e ao OESTE, com a rua Fagundes dos Reis, onde faz frente. Dita servidão é para beneficiar o imóvel objeto da matrícula nº 97.017, Lº 2, deste Ofício. **PRÉDIO SERVIENTE - PROPRIETÁRIA: DALVA CATARINA VIEIRA**, brasileira, viúva, do lar, CTPS nº 89.836, série 408-MTP/RS, CPF nº 662.789.290-15, residente e domiciliada na rua Goitacazes, nº 431, em Passo Fundo/RS. **PRÉDIO DOMINANTE - PROPRIETÁRIO: RONALDO SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, RG nº 1072559386-SJS/RS, CPF nº 767.020.810-49, residente e domiciliado na rua Fagundes dos Reis, nº 1857, em Passo Fundo/RS. Conforme Escritura Pública de Partilha Amigável nº 42.886, lavrada em 19/08/2009, no livro 267, fls. 185 e 186, Escritura Pública de Ato Notarial Retificativo nº 20.798, lavrada em 26/11/2009, no livro 148, fl. 190, e Escritura Pública de Ato Notarial Retificativo nº 20.821, lavrada em 02/12/2009, no livro 149, fl. 15 v, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, este imóvel fica gravado com servidão de passagem. Emolumentos: R\$38,10. Selo de Fiscalização: 0417.04.0900001.01124. Passo Fundo, 04/12/2009. O Oficial: *Subst. A. J. J.*

Av.5-97.016.- Prenotação nº 258.154 de 08/06/2010.- Alteração da Servidão de Passagem. Conforme requerimento datado de 02/05/2010, instruído com Certidão nº 623/2010-SEAD, datada de 26/05/2010, expedida pela Prefeitura de Passo

Continua na ficha 02



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

97.016

Matrícula.....

02

Ficha.....

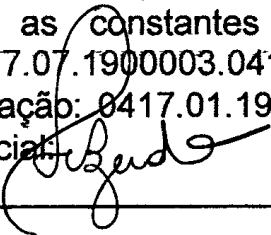
Fundo; Planta; Memorial Descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n.º 5289493 (quitada), assinada pelo arquiteto e urbanista, Fabiano Santos Souza Beltrame, as partes de comum acordo alteraram a Servidão de Passagem, registrada sob n.º 4 (quatro), para **4,00-m de largura**. Emolumentos: R\$43,70. Selo de Fiscalização: 0417.04.0900001.06541. Passo Fundo, 28/06/2010. O Oficial: *Subst.*

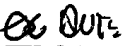
Av.6-97.016 - Prenotação n.º 259.026 de 29/06/2010 - Retificação. Retifico a averbação n.º 5 (cinco), para constar que a largura correta da servidão de passagem para qual foi alterada é de **2,80-m** e não como constou, conforme documentos, que deu origem a averbação acima mencionada. Emolumentos: R\$19,80. Selo de Fiscalização 0417.03.0900002.09162. Passo Fundo, 30/06/2010. O Oficial: *Subst.*

Av.7-97.016. Prenotação n.º 388.438 de 28/02/2020 - Inserção de Dados Pessoais. Conforme escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária n.º 25.569, lavrada em 28/02/2020, no livro 176, fls. 097 a 099, do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, a seguir registrada, ficam inseridos os seguintes dados pessoais da proprietária deste imóvel (R.3): **DALVA CATARINA VIEIRA**, que declarou não conviver em união estável, aposentada, RG n.º 1117314904-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Fagundes dos Reis, n.º 1857, Centro, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$82,00. Selo de fiscalização: 0417.04.1900003.12559 = R\$3,30. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.66558 = R\$1,40. Passo Fundo, 17 de março de 2020. O Oficial:

R.8-97.016. Prenotação n.º 388.438 de 28/02/2020 - Hipoteca de 1º Grau. Devedora: **DALVA CATARINA VIEIRA**, anteriormente qualificada. Credora: **JÉSSICA MEZZOMO RAGNINI**, brasileira, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, estudante, RG n.º 2096608431-SSP/RS, CPF n.º 027.931.490-63, residente e domiciliada na Rua Capitão Araújo, n.º 500, apto. n.º 31, Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária n.º 25.569, lavrada em 28/02/2020, no livro 176, fls. 097 a 099, do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi dado em 1º grau de hipoteca para a garantia da dívida decorrente de um contrato de empréstimo celebrado entre as partes, nas seguintes condições: **Valor da Dívida: R\$52.400,00. Forma de Pagamento: em 24 parcelas, com vencimento no dia 28 de cada mês, vencendo-se a primeira no dia 28/03/2020. Taxa de Juros: 1% a.m.. Valor da**

--- continua no verso ---

Garantia: R\$52.400,00 (para efeitos do disposto no art. nº 1.484, do Código Civil Brasileiro). **Demais Condições:** as constantes da escritura. **Emolumentos:** R\$382,00. **Selo de fiscalização:** 0417.07.1900003.04163 = R\$36,60. **Processamento eletrônico:** R\$5,00. **Selo de fiscalização:** 0417.01.1900003.66559 = R\$1,40. **Passo Fundo, 17 de março de 2020. O Oficial:** 

Av.9-97.016. Prenotação nº 398.934 de 14/01/2021 - Aditivo. Conforme escritura pública de aditivo de hipoteca nº 26.555, lavrada em 13/01/2021, no livro 183, fls. 106, e aditivo retificativo nº 26.239, lavrado em 29/01/2021, no livro 184, fls. 011, ambos do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, as partes de comum acordo alteram no registro nº 8 (oito) desta matrícula, o seguinte: **Valor da Dívida:** R\$80.000,00. **Forma de Pagamento:** em 84 parcelas, com vencimento no dia 10 de cada mês, vencendo-se a primeira no dia 10/02/2021. **Permanecem as demais cláusulas inalteradas.** **Emolumentos:** R\$139,50. **Selo de fiscalização:** 0417.06.2000001.01139 = R\$24,50. **Processamento eletrônico:** R\$5,30. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2000002.31959 = R\$1,40. **Passo Fundo, 01 de março de 2021. O Oficial:** 

Av.10-97.016. Prenotação nº 461.859 de 11/04/2025 - Penhora. Credora: JÉSSICA MEZZOMO RAGNINI, CPF nº 027.931.490-63. **Devedora:** DALVA CATARINA VIEIRA, CPF nº 662.789.290-15. Conforme termo de penhora de 11/04/2025, extraído dos autos do Cumprimento de Sentença e destinado à presente averbação, o imóvel desta matrícula foi penhorado no processo nº 5023434-68.2024.8.21.0021/RS, da 4ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$142.166,06, até 07/2024, acrescida dos encargos legais. **Juiz do feito:** MM. Juliano Rossi. **Depositária:** a executada. **Avaliação do imóvel:** não consta. **Emolumentos:** R\$ 408,40. **Selo de fiscalização:** 0417.07.2500001.00500 = R\$ 56,50. **Processamento eletrônico:** R\$ 6,90. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2400005.39614 = R\$ 2,10. **Passo Fundo, 30 de abril de 2025. O Oficial:** 