REGISTRO DE IMÓVEIS
Passo Fundo

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PASSO FUNDO - RS

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo
Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO, no uso da 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
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 68.536

Ficha 01

IMÓVEL: BOX 06 do edifício "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIENA", situado nesta cidade, na rua Teixeira Soares, 205, esquina com a rua Carlos Cavaco, localizado o box no andar térreo ou primeiro pavimento, com acesso pelo portão da garagem localizado na rua Carlos Cavaco, à esquerda de quem estiver na rua Carlos Cavaco de frente para o citado portão, o quarto contado da frente para os fundos do pavimento, considerando a frente do mesmo na divisa com esta rua, composto de espaço para estacionamento de dois veículos de porte compatível, com a área global de 30,603073m²; área privativa de 26,5640m² e área de uso comum de 4,039073m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0132823 nas coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício bem como no terreno onde se assenta a construção, constituído pelo lote nº 01 da quadra "I", com a área superficial de 456,00m², medindo 12,00m de frente por 38,00m de frente a fundos, confrontando: ao NORTE, com o lote 02 que é ou foi de Serafim João Canali; ao SUL, com a rua Carlos Cavaco; ao LESTE, com a rua Teixeira Soares; e, ao OESTE, com o lote 24 de Zaira Zilli Agne. PROPRIETÁRIOS: 1) VERA LÚCIA PERUZZO, bancária, solteira, maior, inscrita no CIC sob nº 254.299.730/68, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Independência, 1.870; 2) ADEMIR FABRIS, engenheiro agrônomo, inscrito no CIC sob nº 194.770.820/15, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Alda Beatriz Vargas Fabris, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Marcelino Ramos, 640; 3) EVERSON SILVEIRA BALEN, engenheiro agrônomo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Adriana Doroty Wendling Balen, residente e domiciliado na cidade de Pelotas, RS., na rua Victor Valpírio, 259, inscrito no CIC sob nº 307.174.690/34; 4) CARLOS ALBERTO FORCELINI, engenheiro agrônomo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Eveli Balen Forcelini, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Eduardo de Britto, 1.001/11, inscrito no CIC sob nº 261.037.100/49; 5) MARCOS EVALDO PANDOLFI, advogado, inscrito no CIC sob nº 370.270.770/00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Eliana de Souza Pandolfi, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Teixeira Soares, 205/601; 6) DOMINGOS LUIZ CORRÊA SORDI, engenheiro eletricista, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Eliana da Fontoura Sordi, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Paissandu, 2.061, inscrito no CIC sob nº 197.010.980/72; e, 7) THALES FAUTH MENDONÇA, economista, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Sandra Jovina Malheiros Mendonça, residente e domiciliado nesta cidade, na travessa Wolmar Salton, 35/704, inscrito no CIC sob nº 004.

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Processo 5000030-93.2008.8.21.0135/RS, Evento 4, PROCJUDIC5, Página 15

Continuação da página anterior

434.250/00, todos brasileiros. REGISTROS ANTERIORES: 5, 7, 8 e 10-8.496, Lº 02, deste Ofício. Passo Fundo, 05 de junho de 1998. p/ Oficial:

R$4,70

R.1-68.536. DIVISÃO AMIGÁVEL. TRANSMITENTES: Vera Lucia Peruzzo, bancária, inscrita no CIC sob nº 254.299.730/68, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade; Everson Silveira Balen, bancário, inscrito no CIC sob nº 307.174.690/34, e sua esposa Adriana Doroty Wendling Balen, psicóloga, inscrita no CIC sob nº 393.054.490/34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Novo Hamburgo, RS., na avenida Pedro Adams Filho, 5.987/901; Carlos Alberto Forcelini, engenheiro agrônomo, inscrito no CIC sob nº 261.037.100/49, e sua esposa Eveli Balen Forcelini, arquiteta, inscrita no CIC sob nº 433.080.660/68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; Domingos Luiz Corrêa Sordi, engenheiro eletricista, e sua esposa Eliana da Fontoura Sordi, do lar, inscritos no CIC sob nº 197.010.980/72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Paissandu, 1.758; Thales Fauth Mendonça, economista, e sua esposa Sandra Jovina Malheiros Mendonça, médica, inscritos no CIC sob nº 004.434.250/00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; Marcos Evaldo Pandolfi, advogado, inscrito no CIC sob nº 370.270.770/00, e sua esposa Eliana de Souza Pandolfi, professora, inscrita no CIC sob nº 441.246.510/15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Teixeira Soares, 205/601; e, Ademir Fabris, engenheiro agrônomo, e sua esposa Alda Beatriz Vargas Fabris, do lar, inscritos no CIC sob nº 194.770.820/15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Marcelino Ramos, 640, todos brasileiros. ADQUIRENTE: **VERA LUCIA PERRUZZO**, brasileira, bancária, inscrita no CIC sob nº 254.299.730/68, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade. VALOR: R$91.440,92, em conjunto com outro imóvel. FORMA: Escritura Pública, lavrada em 02.06.98, pelo 2º Tabelionato desta cidade. Protocolo nº 145015, Lº 1-J. Em 05.06.98. p/ Oficial: R$174,00

R.2-68.536: COMPRA E VENDA. - TRANSMITENTE: Vera Lucia Peruzzo, brasileira, bancária, CIC nº 254.299.730-68, solteira, maior, residente e domiciliada à rua Aviador Harry Bollmann, nº 131, em São Bento do Sul-SC. - ADQUIRENTES: **ROGEL MARLON CARMO**, produtor rural, CIC nº 393.283.760-68, e sua mulher **LUCIANA ZAFFARI CARMO**, comerciante, CIC nº 426.376.430-72, brasileiros, casa

--- continua na ficha 2 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 68.536

Ficha 02

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 68.536. - - - - - - - - - - - - - - - -

dos pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Eduardo de Britto, nº 1650/401, esta ciade. - VALOR: R$120.000,00, em conjunto com outro imóvel. - FORMA: Escritura pública de 06.07.98, do 2º Tabelionato desta cidade. - PROTOCOLO: Nº 145.631, Lº 1-J. - Em , 07.07.98. - O Oficial: R$216,90

R.3-68.536: HIPOTECA DE 1º GRAU. - CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF. - DEVEDORES: ROGEL MARLON CARMO e sua mulher LUCIANA ZAFFARI CARMO, já qualaificados. - VALOR: R$45.000,00. Foram dados dois imóveis na garantia. - PRAZO: 180 parcelas mensais e sucessivas, a contar de 06.08.98, calculadas segundo o Sistema de Amortização Crescente-SACRE. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, a importância remanescente será exigida pela CEF em até 30 dias após o vencimento do último encargo mensal. - JUROS: Nominal 12% ao ano e Efetiva 12,6825% ao ano. - MORA: 0,033% ao dia e juros remuneratórios à taxa de 12% ao ano sobre as parcelas em atraso e multa contratual de 2% sobre o total devido. - PENA CONVENCIONAL: 2% sobre o todos os encargos em atraso devidamente atualizados na mesma forma prevista na escritura para atualização do saldo devedor e acrescidos de mora e juros remuneratórios, além dos honorários advocatícios, à razão de 10% do valor total em cobrança e demais cominações legais e contratuais. - FORMA: Escritura pública de 06.07.98, do 2º Tabelionato desta cidade. - PROTOCOLO: Nº 145.631, Lº 1-J. - Em, 07.07.98. - O Oficial: R$104,40

AV.4-68.536. Foi registrada sob nº **29.663, Lº 3 Auxiliar,** a Convenção de Condomínio do Edifício **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIENA".** Passo Fundo, 10 de dezembro de 1998. O Oficial: R$9,40.

AV.5-68.536: Cancelo o registro nº 3 (tres), conforme autorização da credora, dada no instrumento particular de 17.02.2004, arquivado neste Ofício. PROTOCOLO: nº 194.709, Lº 1-N . Em 19.02.2004. O Oficial: R$15,10

R.6-68.536. HIPOTECA DE 1º GRAU. DATA DO PAGAMENTO: 19.07.2004. **DEVEDOR E DEPOSITÁRIO: ROGEL MARLON CARMO,**

Continua na próxima página

Processo 5000030-93.2008.8.21.0135/RS, Evento 4, PROCJUDIC5, Página 17

Continuação da página anterior

brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em Passo Fundo/RS. CPF nº 393.283.760-68. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: LUCIANA ZAFFARI CARMO, CPF nº 426.376.430-72 e ROGEL MARLON CARMO. AVALISTA: LUCIANA ZAFFARI CARMO.VALOR: R$110.225,00. CREDOR: BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A – SANTANDER. LOCAL DA ENTREGA: Bunge Alimentos S/A, situado na RST 153, Km 02, Passo Fundo/RS. DEMAIS CONDIÇÕES: as do contrato. DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 02.03.2004, Passo Fundo/RS. CÉDULA DE PRODUTO RURAL, reg. sob nº 39.010, Lº 03. PROTOCOLO nº 194.940, Lº 1-N. Em 03.03.2004. O/Oficial: R$30,20

R.7-68.536. HIPOTECA DE 2º GRAU. DATA DO PAGAMENTO: 17.01.2005. **DEVEDOR: ROGEL MARLON CARMO,** brasileiro, casado, CPF nº 393.283.760-68, residente e domiciliado em Passo Fundo/RS. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: ROGEL MARLON CARMO e LUCIANA ZAFFARI CARMO, CPF nº 426.376.430-72.AVALISTA: LUCIANA ZAFFARI CARMO. CREDOR: BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A – SANTANDER. VALOR: R$150.000,00. DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato. DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 07.04.2004, Passo Fundo/RS. CÉDULA DE PRODUTO RURAL, reg. sob nº 39.073, Lº 03. PROTOCOLO nº 195.814 Lº 1-N. Em 13.04.2004. O/Oficial: R$30,70

AV.8-68.536. Cancelo o registro nº 06 (seis) por autorização do credor, aqui arquivada. Em 19.10.2004. O/Oficial:

AV.9-68.536. Cancelo o registro nº 07 (sete) por autorização do credor, aqui arquivada.Em 20.05.2005. O Oficial: R$3,30

Av.10-68.536.- Prenotação nº 242.910 de 02/03/2009.- Processo de Execução. Conforme requerimento da Exeqüente, datado de 26/02/2009, instruído com Certidão Positiva de Ações Cíveis extraída em 18/11/2008, e na forma do art. 615-A do CPC, fica averbada a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial nº 021/1.08.0012835-9, da 4ª Vara Cível de Passo Fundo, figurando como Autora da ação **CAMERA AGROALIMENTOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 98.248.644/0006-02, com sede na rua Nolar Kruel, nº 235, Centro, em Santa Rosa/RS, e como Réu **ROGEL MARLON CARMO**, CPF nº 393.283.760-68, constando como valor da causa: R$33.705,74. **Averbação feita em dois imóveis.** Emolumentos: R$67,90. Selo de Fiscalização:

Continua na ficha 03

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 68.536

Ficha 03

0417.06.0700013.03058. Passo Fundo, 09/03/2009. O Oficial: Subst.

Av.11-68.536.- Prenotação nº 308.729 de 07/02/2014.- Processo de Execução. Conforme requerimento da Exequente, datado de 11/02/2014, instruído com Certidão Positiva de Ações Cíveis extraída em 05/02/2014, e na forma do art. 615-A do CPC, fica averbada a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial nº 021/1.09.0002245-5, da 3ª Vara Cível de Passo Fundo, figurando como Autora **AVIAÇÃO AGRÍCOLA SANTA TEREZINHA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 03.427.121/0001-02, com sede na localidade de Linha 4, sem número, em Tapejara-RS , e como Réu, **ROGEL MARLON CARMO**, CPF nº 393.283.760-68, constando como valor da causa: R$96.989,80. Emolumentos: R$248,00. Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.07489. Passo Fundo, 20/02/2014. O Oficial: Subst.

R.12-68.536.- Prenotação nº 311.750 de 08/05/2014.- Penhora. Credora: AVIAÇÃO AGRÍCOLA SANTA TEREZINHA LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 03.427.121/0001-02, com sede na localidade de Linha 4, em Tapejara-RS. **Devedores: ROGEL MARLON CARMO**, CPF nº 393.283.760-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUCIANA ZAFFARI CARMO**, CPF nº 426.376.430-72. Conforme certidão datada de 30/04/2014, extraída pelo escrivão da 3ª Vara Cível de Passo Fundo, este imóvel foi penhorado no processo de execução de título extrajudicial nº 021/1.09.0002245-5, para responder pela dívida no valor de R$96.989,80 em 03/03/2009, acrescida dos encargos legais. Valor atualizado para fins de registro: R$130.120,10, conforme artigo 12-B, II, da CNNR-RS. Juiz do feito: MM. João Marcelo Barbiero de Vargas. Depositário: Não consta. Avaliação do imóvel: Não consta. Emolumentos: R$612,10. Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.08696. Passo Fundo, 21 de maio de 2014. O Oficial: Subst.

R.13-68.536.- Prenotação nº 324.482 de 05/03/2015.- Penhora. Credora: CAMERA AGROALIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 98.248.644/0006-02, estabelecida na Rua Nolar Kruel, nº 235, em Santa Rosa/RS. **Devedor: ROGEL MARLON CARMO**, CPF nº 393.283.760-68. Conforme Mandado de Registro de Penhora de 23/01/2015 e Termo de Penhora de 01/03/2012, extraídos dos autos da Execução de Título Extrajudicial e destinados ao presente registro, este imóvel

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

foi penhorado no processo nº 021/1.08.0012835-9, da 4ª Vara Cível de Passo Fundo, para garantia de dívida no valor de R$59.820,78, cálculo de 10/02/2012, acrescida dos encargos legais. Juíza do feito: MM. Luciana Bertoni Tieppo. Depositário: Rogel Marlon Carmo. Avaliação do imóvel: Não consta. Valor atualizado para fins de registro: R$73.729,59, conforme artigo 12-B, I, da CNNR-RS. BUSCA NEGATIVA. Hash: c0f7.9a73.90ce.224e.b4fa.2734.de5f.4fa4.a63c.f687--f371.4cce.ccbe.b7dd.4494.57a8.c299.9070.9de1.c92f. Emolumentos: R$379,80. Selo de Fiscalização: 0417.07.1300008.04091 (8,10). Processamento Eletrônico:R$3,60 Selo: 0417.01.1400006.48685 (R$ 0,30). Passo Fundo, 12 de março de 2015. O Oficial:Subst.

R.14-68.536.- Prenotação nº 342.679 de 05/08/2016.- Penhora. Credor: ALCEMAR LUIZ BASSO, CPF nº 426.988.630-72. **Devedor: ROGEL MARLON CARMO**, CPF nº 393.283.760-68. Conforme Mandado de Registro de Penhora de 05/08/2016, Termo de Redução de Bem à Penhora de 29/07/2016, extraídos dos autos da Execução Extrajudicial destinados ao presente registro, este imóvel foi penhorado no processo nº 021/3.10.0004908-2, da Vara do Juizado Especial Cível de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R$4.121,48, acrescida dos encargos legais. Juiz do feito: MM. Atila Barreto Refosco. Depositário: Rogel Marlon Carmo. Avaliação do imóvel: Não consta. Emolumentos: R$134,90. Selo de Fiscalização: 0417.06.1600003.00488 (R$7,90). Processamento Eletrônico: R$4,10. Selo: 0417.01.1600003.40893 (R$0,45). Passo Fundo, 15 de agosto de 2016. O Oficial:Subst.

Av.15-68.536.- Prenotação nº 367.808 de 14/08/2018.- Penhora. Credor: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ nº 87.934.675/0001-96. **Devedor: ROGEL MARLON CARMO**, CPF nº 393.283.760-68. Conforme Mandado de Averbação de Penhora e Termo de Redução de Bem à Penhora, ambos de 09/08/2018, extraídos dos autos da Execução Fiscal e destinados à presente averbação, este imóvel foi penhorado no processo nº 021/1.12.0003545-5, da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R$8.764,39, até 08/03/2017, acrescida dos encargos legais. Juíza do feito: MM. Rossana Gelain. Depositário: Rogel Marlon Carmo. Avaliação do imóvel: não consta. Valor atualizado para fins de averbação: R$8.890,60, conforme artigo 12-B, I, da CNNR-RS. Emolumentos: R$84,10. Selo de Fiscalização: 0417.06.1700001.06483 (R$24,50). Processamento Eletrônico: R$4,60 Selo: 0417.01.1800001.70939 (R$1,40). Passo Fundo, 27 de agosto de 2018. O Oficial:

Av.16-68.536.- Prenotação nº 367.811 de 14/08/2018.- Penhora. Credor:

Continua na ficha 04

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 68.536

Ficha 04

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ nº 87.934.675/0001-96. **Devedor: ROGEL MARLON CARMO**, CPF nº 393.283.760-68. Conforme Mandado de Averbação de Penhora e Termo de Redução de Bem à Penhora, ambos de 10/08/2018, extraídos dos autos da Execução Fiscal e destinados à presente averbação, este imóvel foi penhorado no processo nº 021/1.11.0005213-7, da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R$4.120,58, até 21/12/2017, acrescida dos encargos legais. Juíza do feito: MM. Rossana Gelain. Depositário: Rogel Marlon Carmo. Avaliação do imóvel: não consta. Emolumentos: R$74,80. Selo de Fiscalização: 0417.06.1700001.06484 (R$24,50). Processamento Eletrônico: R$4,60 Selo: 0417.01.1800001.70950 (R$1,40). Passo Fundo, 27 de agosto de 2018. O Oficial:

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quinta-feira, 18 de fevereiro de 2021, às 10:05:35.

Nota de entrega nº 56498 - Emolumentos: R$ 60,70

Certidão Matrícula 68.536 - 7 páginas: R$ 38,80 (0417.04.2000002.01224 = R$ 3,30)
Busca em livros e arquivos: R$ 10,00 (0417.02.2000002.22710 = R$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 (0417.01.2000002.28737 = R$ 1,40)

ASTROGILDO NOGUEIRA DE AZEVEDO:22562079000
Assinado de forma digital por ASTROGILDO NOGUEIRA DE AZEVEDO:22562079000
Dados: 2021.02.18 10:06:43 -03'00'

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 2021 00016617 20

[ ] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
[ ] Letícia Palma de Azevedo - Oficiala Substituta
[ ] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Oficial Substituto
[ ] Michelle Coradini Rigo - Escrevente Autorizada
[ ] Altielis Carlos Delavy - Escrevente Autorizado