

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0053009-44



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 53.009

Ficha 1

IMÓVEL: UM TERRENO DE FORMA IRREGULAR com a área superficial de 272,5650-m², sem benfeitorias, situado à rua Bororós, sem numeração definida, na Vila Schell, nesta cidade, confrontando e medindo: ao NORTE, com terrenos de Alayde Madureira Nesi, onde mede 32-m; ao SUL, com terrenos de José Carnacini, onde mede 35,30-m; ao LESTE, com a rua Bororós, onde faz - frente e mede 8,20-m; e, ao OESTE, com terrenos de Florsbello Ferreira, onde mede 8-m. PROPRIETÁRIO. BRENNIO ALMEIDA SALOMÉ, brasileiro, casado, funcionário autarquico, residente e domiciliado nesta cidade, rua Bororós, 238. REGISTRO ANTERIOR: 80.779 L²3-B^S.-Em 27.04.90.-O/Oficial: *[assinatura]*

R.1-53.009. MEAÇÃO. TRANSMITENTE: Espólio de Brennio Almeida Salomé. ADQUIRENTE: LUIZA NASCIMENTO SALOMÉ, brasileira, viúva, residente e domiciliada nesta cidade. VALOR: R\$67,00. FORMA Formal de Partilha passado em 30.03.90, pelo Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca; Sentença de 15.08.89, transitada em julgado. Em 27.04.90.-O/Oficial: *[assinatura]*

AV.2-53.009.- Edificado sobre o imóvel objeto da matrícula supra, um prédio de madeira, com 71,00 m², situado à rua Bororós nº 63, lançado em 26.05.65, conforme certidão nº 806/90, de 10 de julho de 1990, da Prefeitura Municipal desta cidade.- P.Fun do, 11.07.90.- O/Oficial: *[assinatura]*

Av.3-53.009.- Prenotação nº 268.120 de 18/02/2011.- Inserção de Dados Pessoais. De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda nº 42.985, lavrada em 18/02/2011, no livro 272, fl. 196, e Escritura Pública de Ato Retificativo nº 14.054, lavrada em 01/03/2011, no livro 110, fl. 180, ambas do 1º Tabelionato de Passo Fundo, ficam inseridos os seguintes dados pessoais da adquirente (R.1): LUIZA NASCIMENTO SALOMÉ, aposentada, RG nº 2015433093-SJS/RS, CPF nº 292.291.200-06, residente e domiciliada na rua Bororós, nº 63, Vila Schell, em Passo Fundo/RS. Emolumentos: R\$45,80. Selo de Fiscalização: 0417.04.0900002.04597. Passo Fundo, 04/03/2011. O Oficial: *[assinatura]*

R.4-53.009.- Prenotação nº 268.120 de 18/02/2011.- Compra e Venda. Transmittente: LUIZA NASCIMENTO SALOMÉ, anteriormente qualificada.

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0053009-44

Adquirente: MARIA CRISTINA SALOMÉ ANDREOLLA, funcionária pública, RG nº 9039497541-SSP/RS, CPF nº 706.701.610-04, e seu esposo **JOANE ALBERTO ANDREOLLA**, corretor de imóveis, RG nº 3033728829-SSP/RS, CPF nº 468.372.210-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Lava Pés, nº 823, apto 302, Bairro Centro, em Passo Fundo/RS. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda nº 42.985, lavrada em 18/02/2011, no livro 0272, fl. 196, e Escritura Pública de Ato Retificativo nº 14.054, lavrada em 01/03/2011, no livro 110, fl. 180, ambas do 1º Tabelionato de Passo Fundo, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$115.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$115.000,00. ITBI pago. Emolumentos: R\$495,70. Selo de Fiscalização: 0417.07.0800002.00935. Passo Fundo, 04/03/2011. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

R.5-53.009.- Prenotação nº 273.894 de 27/07/2011.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedores (Fiduciantes): JOANE ALBERTO ANDREOLLA, nascido em 20/01/1967, CI nº 11824-COFECI/CRECI/RS, e sua esposa **MARIA CRISTINA SALOMÉ ANDREOLLA**, nascida em 06/01/1967, anteriormente qualificados. **Credora (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, celebrado nesta cidade aos 27 de julho de 2011, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: **Valor da Dívida:** R\$76.300,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$135.500,00 (para fins de venda em público leilão). **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **Prazo:** 180 meses. **Taxa de Juros:** representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,9600 ao ano, proporcional a 1,5800% ao mês. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** de acordo com a cláusula sétima do contrato. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula oitava do contrato. **Prazo de Carência para Fins de Intimação:** 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. Emolumentos: R\$363,90. Selo de Fiscalização: 0417.07.0800002.02850. Passo Fundo, 03/08/2011. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.6-53.009.- Prenotação nº 289.846 de 10/10/2012.- Cancelamento de Alienação Fiduciária. Fica cancelado o registro nº 5 (cinco), tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0053009-44


OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**53.009**Ficha.....**02**

de propriedade em nome de **JOANE ALBERTO ANDREOLLA e MARIA CRISTINA SALOMÉ ANDREOLLA**, conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária emitida pela Credora, Caixa Econômica Federal, em 28/09/2012, arquivada neste Serviço Registral. Valor Atualizado: R\$81.450,25, conforme estabelece o Art. 12-B, da CNNR/RS, criado pelo Provimento n° 04/2008-CGJ. Emolumentos: R\$214,40. Selo de Fiscalização: 0417.07.1100007.04214. Passo Fundo, 19/10/2012. O Oficial: *[Assinatura]*

R.7-53.009. Prenotação n° 398.365 de 28/12/2020 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Emitente (Fiduciante): JOANE ALBERTO ANDREOLLA, brasileiro, casado, corretor de imóveis, RG n° 3033728829-SSP/RS, CPF n° 468.372.210-00, residente e domiciliado na Rua Uruguai, n° 943, Bairro Centro, município de Passo Fundo-RS. **Interveniente Garantidora (Fiduciante): MARIA CRISTINA SALOME ANDREOLLA**, brasileira, casada, funcionária pública, RG n° 9039497541-SJS/RS, CPF n° 706.701.610-04, residente e domiciliada na Rua Uruguai, n° 943, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS. **Credora (Fiduciária): COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL E SANTA CATARINA - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC**, inscrita no CNPJ sob n° 87.781.530/0001-00, com sede na Avenida Moacir da Motta Fortes, n° 165, Sala 3F, município de Passo Fundo-RS. Conforme cédula de crédito bancário n° C04027296-2, emitida em Passo Fundo-RS, aos 23/12/2020, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23, da Lei n° 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 ao emitente fiduciante nas seguintes condições: **Valor da Dívida:** R\$78.500,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$385.216,55 (para fins de venda em público leilão). **Vencimento:** 20/02/2031. **Forma de Pagamento:** em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, vencendo-se a primeira aos 20/03/2021. **Juros:** à taxa efetiva de 7,442417% ao ano; e, 0,600000% ao mês, capitalizados mensalmente. **Local de Pagamento:** agência de Passo Fundo-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\$449,10. Selo de fiscalização: 0417.07.1900006.04214 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.15552 = R\$1,40. Passo Fundo, 13 de janeiro de 2021. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.8-53.009. Prenotação n° 484.462 de 02/09/2026 - Alteração de Denominação Social. Conforme ata sumária de assembleia geral extraordinária - de delegados,

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -.....

CNM: 099309.2.0053009-44

datada de 20/12/2022, registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob o nº 8837231, em 31/03/2023, arquivada, fica alterada a denominação social da credora fiduciária (R.7), de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Integração de Estados do Rio Grande do Sul e Santa Catarina - Sicredi Integração de Estados RS/SC, para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC/MG**. Emolumentos: R\$121,30. Selo de fiscalização: 0417.04.2600004.00463 = R\$5,50. Processamento eletrônico: R\$7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600004.02368 = R\$2,20. Passo Fundo, 16 de setembro de 2026. O Oficial: *Sust. Rigo*

Av.9-53.009. Prenotação nº 484.462 de 02/09/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 02/09/2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOS INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC/MG**, 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\$385.216,55 de acordo com a guia do ITBI nº 184496, emitida pela Prefeitura desta cidade em 02/09/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$856,00. Selo de fiscalização: 0417.09.2600003.00195 = R\$100,20. Processamento eletrônico: R\$7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600004.02369 = R\$2,20. Passo Fundo, 16 de setembro de 2026. O Oficial: *Sust. Rigo*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quarta-feira, 16 de setembro de 2026, às 11:40:02.

Nota de entrega nº 339198 - Emolumentos: R\$ 68,51

Certidão Matrícula 53.009 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0417.04.2600004.00519 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2600003.22822 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2600004.02501 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 1,11

[] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial	[] Letícia Palma de Azevedo - Of. Substituta
[] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto	[] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
[] Altielis Carlos Delaw - Esc. Autorizada	[] Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada
[] Êmeli Lago - Esc. Autorizada	[] Ivana do Carmo W. de Azeredo - Esc. Autorizada
[] Luís Henrique M. da Silva - Esc. Autorizado	



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 2026 00126240 41