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 **88.501**
Ficha **01**

IMÓVEL: **LOJA 02** do edifício **"TORRE DO SOL"**, situado nesta cidade, à rua **Bento Gonçalves**, onde está identificado pelo nº **598** do emplacamento predial municipal, localizada, a loja, no **andar térreo** ou **primeiro pavimento**, posicionada de frente e com acesso direto para a citada via pública, a primeira contada da direita para esquerda, estando, o observador, postado na referida rua e de frente para o prédio, com a área global de **69,7662m²**; área privativa de **51,4775m²** e área de uso comum de divisão proporcional de **18,2887m²**, correspondendo, a esta unidade, a fração ideal de **1,6689%** no terreno onde se erigiu o prédio, constituído por um lote que está posicionado no lado ímpar da rua **Bento Gonçalves**, distando 32,00m da esquina com a Avenida Brasil, encravado no quarteirão formado pelas vias citadas e mais a rua Paissandu e a Avenida General Netto, confrontando e medindo: ao **NORTE**, partindo da rua Bento Gonçalves, segue em direção oeste, por uma extensão de **27,80m**, dividindo com terrenos que são ou foram de Benjamin D'Agnoluzzo; ao **SUL**, partindo da rua Bento Gonçalves, segue em direção oeste, por uma extensão de **27,80m**, dividindo com terrenos de Otto J. Bade e outros na extensão de 22,80m, e com terreno de Jesus Noé Vieira da Cunha Trindade, nos restantes 5,00m; ao **LESTE**, faz frente para a rua Bento Gonçalves, onde mede **14,10m**; e, ao **OESTE**, com terrenos de Luciano Dall'Agnol, onde mede **15,50m**. PROPRIETÁRIA: **COPLAN CONSTRUÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica, de direito privado, com sede nesta cidade, rua Capitão Eleutério, 601, sala 706, inscrita no CNPJ sob nº 90.782.384/0001-34. REGISTROS ANTERIORES: **4, 6 e 10** na matrícula **11.340**, Lº **02**, de Registro Geral, deste Ofício. Passo Fundo, 06 de junho de 2006. O Oficial: R$8,50.

R.1-88.501.- COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Coplan Construções e Loteamentos Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na rua Capitão Eleutério, 253, sala 706, inscrita no CNPJ sob nº 90.782.384/0001-34. ADQUIRENTES: **RAQUEL MAZZARINO**, inscrita no CPF sob nº 956.705.210-72 e portadora da carteira de identidade RG 7059010301-SSP/RS; e **LETÍCIA MAZZARINO**, inscrita no CPF sob nº 004.235.290-80 e portadora da cédula de identidade RG 7074795381-SSP/RS, ambas brasileiras, solteiras, maiores, farmacêuticas, residentes e domiciliadas nesta cidade, na rua Capitão Eleutério, nº 680/901. VALOR: R$147.000,00, aceito pelo fisco. FORMA: Escritura pública, de 23.11.2006, do 1º Tabelionato desta cidade. PROTOCOLO: Nº 220.346, Lº 1-P, de 27.11.2006. Em 13.12.2006. O Oficial: R$508,20

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

Av.2-88.501.- Prenotação nº 266.043 de 21/12/2010.- Casamento. Conforme Certidão nº 25.402, livro B-75, fl. 186 F, do Registro Civil de Passo Fundo, a adquirente de parte do imóvel desta matrícula (R.1) **RAQUEL MAZZARINO** casou pelo regime da comunhão parcial de bens com **DANIEL CAMARGO CORACINI**, sendo que ela após o casamento passou a assinar **RAQUEL MAZZARINO CORACINI**. O casamento foi realizado em 27/12/2006. Emolumentos: R$45,80. Selo de Fiscalização: 0417.04.0900002.02992. Passo Fundo, 04/01/2011. O Oficial

---

Av.3-88.501.- Prenotação nº 266.043 de 21/12/2010.- Casamento. Conforme Certidão matrícula nº 105197 01 55 2009 2 00085 145 0011075 13, do Registro Civil de Florianópolis/SC, a adquirente de parte do imóvel desta matrícula (R.1) **LETÍCIA MAZZARINO** casou pelo regime da comunhão parcial de bens com **LUCAS PAZ HAAS**, sendo que após o casamento ela continuou a usar o mesmo nome. O casamento foi realizado em 11/12/2009. Emolumentos: R$45,80. Selo de Fiscalização: 0417.04.0900002.02993. Passo Fundo, 04/01/2011. O Oficial

---

Av.4-88.501.- Prenotação nº 266.043 de 21/12/2010.- Inserção de Dados Pessoais. De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda nº 49.482, lavrada em 12/11/2010, no livro 329, fl. 46, e Escritura Pública de Ato Notarial Retificativo nº 22.122, lavrada em 27/12/2010, no livro 154, fl. 140, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, ficam inseridos os seguintes dados pessoais das adquirentes (R.1) e seus respectivos cônjuges: **RAQUEL MAZZARINO CORACINI**, farmacêutica industrial, e **DANIEL CAMARGO CORACINI**, brasileiro, atleta profissional, RG nº 8053728823-SJS/RS, CPF nº 536.025.520-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; **LETÍCIA MAZZARINO**, e **LUCAS PAZ HAAS**, brasileiro, dentista, inscrito no CRO/SC sob nº CD-8632, CPF nº 823.125.400-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Mauro Ramos, nº 1.487, em Florianópolis/SC. Emolumentos: R$45,80. Selo de Fiscalização: 0417.04.0900002.02994. Passo Fundo, 04/01/2011. O Oficial

---

R.5-88.501.- Prenotação nº 266.043 de 21/12/2010.- Compra e Venda. Transmitentes: RAQUEL MAZZARINO CORACINI com a anuência de seu marido **DANIEL CAMARGO CORACINI**; e **LETÍCIA MAZZARINO** com a anuência de seu marido **LUCAS PAZ HAAS**, anteriormente qualificados. **Adquirente: COMERCIAL IST LTDA. ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 00.198.165/0001-10, com sede na rua Dom Pedro II, nº 414, sala 02, Vila Petrópolis, em Passo Fundo/RS. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda nº 49.482, lavrada em 12/11/2010, no livro 329, fl. 46, e Escritura Pública de Ato Notarial Retificativo nº

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula...88.501.....

Ficha.....02.....

22.122, lavrada em 27/12/2010, no livro 154, fl. 140, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, este imóvel foi vendido pelo preço de R$150.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R$150.000,00. ITBI: pago. Emolumentos: R$646,40. Selo de Fiscalização: 0417.08.0700012.01365. Passo Fundo, 04/01/2011. O Oficial.

R.6-88.501.- Prenotação nº 271.086 de 17/05/2011.- Hipoteca de 1º Grau. Devedora: GRINGO COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 13.016.437/0001-65 , com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 1348, Bairro São Cristóvão, em Passo Fundo/RS. **Garantidora: COMERCIAL IST LTDA ME,** inscrita no CNPJ/MF nº 00.198.165/0001-10, com sede na rua Dom Pedro II, nº 414, sala 02, Bairro Petrópolis, em Passo Fundo/RS. **Credoras: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 33.337.122/0001-27, com sede na Avenida República do Chile, nº 230, 16º ao 25º e 30º andares, no Rio de Janeiro/RJ; e, **ISA-SUL ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 89.548.606/0001-70, com sede na Avenida Dolorez Alcaraz Caldas, nº 90, térreo, em Porto Alegre/RS. Conforme Escritura Pública de Constituição de Garantia Real para Revendedor nº 14.364, lavrada em 17/05/2011, no livro 112, fls. 95 e 96; e Escritura de Ato Retificativo nº 14.382, lavrada em 23/05/2011, no livro 112, fl. 116, ambas do 1º Tabelionato de Passo Fundo, este imóvel foi dado em **primeira e especial hipoteca** para garantia de dívida no valor máximo de **R$274.000,00**, reajustado pela variação do IGPM, entre 17/05/2011 e a data do efetivo pagamento. **Prazo:** 20 (vinte) anos. **Valor da Garantia:** R$274.000,00 (para efeitos do artigo 1.484, do Código Civil Brasileiro). **Juros de mora:** 1% ao mês, caculados dia-a-dia. **Multa:** 10%. **Demais Condições:** as constantes da escritura. Emolumentos: R$1.117,00. Selo de Fiscalização: 0417.08.0700012.01863 . Passo Fundo-RS, 23/05/2011 .O Oficial.

Av.7-88.501.- Prenotação nº 371.069 de 07/11/2018.- Processo de Execução. Conforme requerimento, datado de 03/10/2018, instruído com Certidão Positiva de Ações Cíveis extraída em 21/08/2018, e na forma do artigo 828 do CPC, fica averbada a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial nº 021/1.18.0006461-8, da 5ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, figurando como Autora **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A.**, CNPJ nº 33.337.122/0001-27, e como Réus **GRINGO COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA.**, CNPJ nº 13.016.437/0002-46; **IVAIR TOSCAN**, CPF nº 600.633.009-15; **SILVANA SÔNIA TOSCAN**, CPF nº 499.977.690-15; **COMERCIAL IST LTDA. ME**, CNPJ nº 00.198.165/0001-10; **NELI TERESINHA DE ALMEIDA FORMIGHIERI**, CPF nº

Continua no verso.

Continua na próxima página

131

Continuação da página anterior

105.801.400-59; e **ADAIR FORMIGHIERI**, CPF nº 079.749.810-91, constando como valor da causa: R$27.416,68. Emolumentos: R$121,40. Selo de Fiscalização: 0417.06.1700001.07358 (R$24,50). Processamento Eletrônico: R$4,60 Selo: 0417.01.1800002.27080 (R$1,40). Passo Fundo, 19 de novembro de 2018. O Oficial:

Av.8-88.501. Prenotação nº 395.905 de 28/10/2020 - Penhora. Credora: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A., inscrita no CNPJ sob nº 33.337.122/0001-27. **Devedores: GRINGO COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 13.016.437/0002-46; **IVAIR TOSCAN**, RG nº 3811669/SC, CPF nº 600.633.009-15; **SILVANA SONIA TOSCAN**, CPF nº 499.977.690-15; **COMERCIAL IST LTDA. ME**, inscrita no CNPJ sob nº 00.198.165/0001-10; **NELI TEREZINHA DE ALMEIDA FORMIGHIERI**, RG nº 3012555565/RS, CPF nº 105.801.400-59; e **ADAIR FORMIGHIERI**, RG nº 6024451831/RS, CPF nº 079.749.810-91. Conforme termo de penhora de 28/01/2020, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial e destinado à presente averbação, este imóvel foi penhorado no processo nº 021/1.18.0006461-8, da 5ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R$35.597,93, acrescida dos encargos legais. Juíza do feito: MM. Ana Paula Caimi. Depositários: os executados. Avaliação do imóvel: não consta. Emolumentos: R$157,40. Selo de fiscalização: 0417.06.1900003.04572 = R$24,50. Processamento eletrônico: R$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900004.45612 = R$1,40. Passo Fundo, 18 de novembro de 2020. O Oficial:

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 18 de novembro de 2020, às 10:29:53.

Nota de entrega nº 43035 - Emolumentos: R$43,50
Certidão Matrícula 88.501 - 4 páginas: R$23,00 (0417.03.1900005.19387 = R$2,70)
Busca em livros e arquivos: R$9,50 (0417.02.2000001.44841 = R$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$5,00 (0417.01.1900004.45786 = R$1,40)

MICHELLE CORADINI RIGO:05098042925 Assinado de forma digital por MICHELLE CORADINI RIGO:05098042925 Dados: 2020.11.19 08:49:31 -03'00'

[ ] 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

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 2020 00102495 86