



REGISTRO DE IMÓVEIS
Passo Fundo

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PASSO FUNDO - RS

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo

Oficial

Página 1 de 3

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0090603-73



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 90.603

Ficha 01

IMÓVEL: BOX 02 do edifício "RESIDENCIAL PAISSANDU PLAZA", situado nesta cidade, rua Paissandu, onde tem o nº 2.271, esquina com a rua 20 de Setembro, localizado, o box, no subsolo ou primeiro pavimento, com acesso pela rua 20 de Setembro por áreas de circulação e manobras de veículos, posicionado à esquerda de quem ingressa no pavimento pelo acesso de veículos, o segundo contado da frente para o fundo do andar, considerada a frente na divisa com esta rua, composto de espaço para guarda de um veículo de porte compatível com seu tamanho, com a área real global de 15,6394m²; área real privativa de 13,5000m² e área real de uso comum de divisão proporcional de 2,1394m², correspondendo-lhe o equivalente a 0,003043/1,000000 no terreno e nas demais coisas de uso e serventia comum do edifício. O terreno é constituído por um lote que está posicionado no lado ímpar da rua Paissandu, esquina com a rua 20 de Setembro, encravado no quarteirão formado por estas e mais as ruas 7 de Agosto e Uruguai, confrontando e medindo: ao norte, divide com parte desmembrada deste terreno, onde mede 18,04m; ao sul, faz frente par a rua Paissandu, pela extensão de 10,04m; ao leste, partindo da rua Paissandu, na distância de 10,04m da rua 20 de Setembro, segue para norte, pela extensão de 20,00m, alcançando esta distância, passa a seguir para leste, pela extensão de 8,00m, dividindo, nas duas faces, com imóvel de Lauro Roesler, alcançando esta distância, volta a seguir para norte, pela extensão final de 15,50m, onde divide com imóvel de Leôncio de Almeida Bueno; e, ao oeste, faz esquina com a rua 20 de Setembro, pela extensão de 35,75m. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUSUL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica, de direito privado, com sede nesta cidade, rua Coronel Miranda, 651, bairro Boqueirão, inscrita no CNPJ sob nº 97.405.443/0001-02. **REGISTROS ANTERIORES:** 6 e 9, na matrícula 41.854, ambos do livro 02, de Registro Geral, deste Ofício. Prenotação 223.388, de 04.04.2007. Emolumentos R\$9,40. Passo Fundo, 11 de abril de 2007.

O Oficial:

Av.1-90.603 - Prenotação nº 223.388 de 04/04/2007.

Convenção do Condomínio.

Foi registrada sob nº 44.369, Livro 3 Auxiliar, a convenção do condomínio do edifício "Residencial Paissandu Plaza". Emolumentos R\$16,90. Passo Fundo-RS, 11 de abril de 2007.

O Oficial:

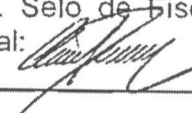
R.2-90.603 - Prenotação nº 226.901 de 16/08/2007 - Compra e venda.

Continua no verso.

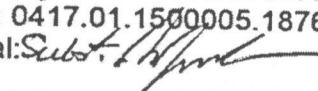
Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0090603-73

Transmitente: CONSTRUSUL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 97.405.443/0001-02, com sede na Rua Morom, 3.006, sala 02, em Passo Fundo-RS. **Adquirente:** TACIANO RICARDO MAINARDI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 8065482914-SSP/RS, CPF nº 973.420.500-59, residente e domiciliado na Rua Paissandú, 2.271, apto 202, em Passo Fundo, RS. Conforme Escritura Pública lavrada em 15/08/2007, no livro 309, folha 095 do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$10.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$10.000,00. ITBI pago. **Inscrição Municipal nº 1.0005.001.023-8.** Emolumentos R\$ 95,40. Selo de Fiscalização 0417.06.0700006.00935. Passo Fundo, 29.08.2007. O Oficial: 

Av.3-90.603.- Prenotação nº 264.014 de 29/10/2010.- Restrição Judicial. De acordo com os Ofícios nºs 2866/2010, de 22/10/2010, e 3003/2010, de 06/11/2010, expedidos pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Família e Sucessões de Passo Fundo, Dr. Luís Christiano Enger Aires, extraído do processo nº 021/1.10.0014700-4 - Ação relativa à União Estável, que **GIANE MICHELINI PASA** move em face de **TACIANO RICARDO MAINARDI**, CPF nº 973.420.500-59, foi determinado pelo Juízo que o imóvel desta matrícula não poderá ser transferido sem prévia autorização judicial. Emolumentos: Assistência Judiciária Gratuita. Selo de Fiscalização: 0417.03.0900003.05908. Passo Fundo, 19/11/2010. O Oficial: 

R.4-90.603.- Prenotação nº 331.978 de 17/09/2015.- Penhora. Credor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PAISSANDÚ PLAZA, inscrito no CNPJ/MF nº 08.963.821/0001-35. **Devedor** TACIANO RICARDO MAINARDI, CPF nº 973.420.500-59. Conforme Mandado de Registro de Penhora de 04/09/2015, Termo de Penhora de 01/02/2013, extraídos dos autos da Ação Demolitória - Fase de cumprimento de sentença e destinados ao presente registro, este imóvel foi penhorado no processo nº 021/1.07.0016146-0, da 4ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$138.844,08, acrescida dos encargos legais. Juiz do feito: MM. Sebastião Francisco da Rosa Marinho. Depositário: Não consta. Avaliação do imóvel: Não consta. **Foram penhorados três imóveis.** Emolumentos: R\$280,90. Selo de Fiscalização: 0417.06.1500005.00262 (R\$6,70). Processamento Eletrônico: R\$3,60. Selo: 0417.01.1500005.18760 (R\$0,40). Passo Fundo, 21 de setembro de 2015. O Oficial: 

Av.5-90.603.- Prenotação nº 367.828 de 14/08/2018.- Penhora. Credor: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ nº 87.934.675/0001-96. **Devedor:** TACIANO RICARDO MAINARDI, CPF nº 973.420.500-59. Conforme Mandado de

Continua na ficha 02

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0090603-73


**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **90.603**.....Ficha... **02**.....

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 021/1.13.0014948-7, da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$13.119,11, até 13/04/2018, acrescida dos encargos legais. Juíza do feito: MM. Rossana Gelain. Depositário: Taciano Ricardo Mainardi. Avaliação do imóvel: não consta. **Foram penhorados quatro imóveis.** Emolumentos: R\$74,80. Selo de Fiscalização: 0417.06.1700001.06493 (R\$24,50). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1800001.71115 (R\$1,40). Passo Fundo, 28 de agosto de 2018. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.6-90.603. Prenotação nº 465.187 de 07/07/2025 - Penhora. Credor: RESIDENCIAL PAISSANDU PLAZA, CNPJ nº 08.963.821/0001-35. Devedores: TACIANO RICARDO MAINARDI, CPF nº 973.420.500-59, e GIANE MICHELINI PASA, CPF nº 960.956.360-00. Conforme Retificação do Termo de Penhora de 03/05/2018, extraído dos autos da Ação de Cobrança - Fase de cumprimento de sentença e destinado à presente averbação, este imóvel foi penhorado no processo nº 021/1.12.0015454-3, da 5ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$77.144,43, até 30/12/2017, acrescida dos encargos legais. Juíza do feito: MM. Ana Paula Caimi. Depositários: Taciano Ricardo Mainardi e Giane Michelini Pasa. Avaliação do imóvel: não consta. **Foram penhorados dois imóveis.** **OBS.:** a presente averbação é transferida da matrícula nº 90.630, onde inicialmente foi lançada. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2400005.17727 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.66008 = Nihil. Isenção: ERTR. Passo Fundo, 08 de julho de 2025. O Oficial: *[Assinatura]*

**EM BRANCO
A PARTIR DESTA LINHA**



O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 08 de julho de 2025, às 14:34:41.

Nota de entrega nº 268733 - Emolumentos:NIHIL

Certidão Matrícula 90.603 - 3 páginas: NIHIL (0417.03.2500002.03913)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0417.03.2500002.03912)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0417.01.2400005.66059)

ISS: NIHIL

[] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
[] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto
[] Alteliis Carlos Delavay - Esc. Autorizado
[] Emeli Lago - Esc. Autorizada
[] Letícia Palma de Azevedo - Of. Substituta
[] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
[] Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada



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 2025 00068416 97