



REGISTRO DE IMÓVEIS
Passo Fundo

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PASSO FUNDO - RS

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo

Página 1 de 5

Oficial

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0040578-89



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 40.578

Ficha 1

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 6 da quadra 30, com a área superficial de 396 m², medindo 12-m de frente, por 33-m de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Vila - Lucas Araújo, à rua Alfredo Chaves, sem numeração definida, e que confronta: ao NORTE com a rua Alfredo Chaves onde faz frente; ao SUL, com o lote 15; ao LESTE, com o lote 7; e, ao OESTE com os lotes nºs 4 e 5.-PROPRIETÁRIO: CASSIANO MARIA TONIAL, brasileiro, casado, auxiliar de indústria, residente e domiciliado nesta cidade, rua Antonio Araújo, 882.-REGISTRO ANTERIOR Lº3-BJ, nº 75.402.-Em 07.12.84.-O Oficial: *[assinatura]* 31.521

R.1-40.578. LEGÍTIMA MATERNA. TRANSMITENTE: Espólio de Ivone Antonia Viana Tonial, casada que fora com Cassiano Maria Tonial.-ADQUIRENTES: MARIA DA GLORIA TONIAL, brasileira, solteira, menor pubere; FERNANDO TONIAL, menor impúbere; SILVANA MARIA TONIAL, menor impúbere; PAULO BIVAR TONIAL, menor impúbere; MARLI GENOVEVA TONIAL, menor impúbere; SALETE TONIAL, menor impúbere; VONEI SEZAR TONIAL, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RITA ROSANE LUFT, brasileira, casada pelo regime da separação de bens com Almir José Luft, residentes nesta cidade; LIANE MARIA NUNES, brasileira, casada com Alencar Nunes, residente nesta cidade.-VALOR: Na avaliação de R\$ 3.000, somente R\$ 333 a cada um.-FORMA: FORMAL de partilha passado em 16.06.74 e Termo de Retificação de 08.11.84, do 2º Cartório Judicial desta Comarca Sentença de 30.05.74, transitada em julgado.-Em 07.12.84.-O Oficial: *[assinatura]* 31.521

R.2-40.578.- QESSÃO da fração ideal de 44,00-m².- TRANSMITENTE: Espólio de Marli Genoveva Tonial.- ADQUIRENTE: LIANE MARIA NUNES, brasileira, do lar, casada com Alencar Nunes, pelo regime da comunhão universal de bens, CIC nº 644.031.200-20, res. e domic. na rua Cacilda Becker, nº 432, nesta cidade.- VALOR: R\$ 200.000,00.- FORMA: Carta de Adjudicação, de 14.09.92 do Cartório da 1ª Vara Cível desta cidade; sentença de 03.09.92, transitada em julgado.- P.Fundoo, 15.09.92.- O Oficial: *[assinatura]*

AV.3-40.578: A adquirente Maria Gloria Tonial, contraíu núpcias com Antonio Moacir Pena Paiva, pelo regime da comunhão parcial de bens e passou a se assinar Maria Gloria Tonial Pena Paiva, cfs. certidão de casamento nº 1637, fls. 201, Lº B-05, do Cartório do Registro Civil de Erschim-RS; e, por Sentença do -

Continua no verso ...

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0040578-89

Exmª Srª Dra Odete Maria de Oliveira, Juíza de Direito da 1ª - Vara de Palhoça-SC, datada de 6.9.85, transitada em julgado em 9.9.85, foi homologada a Separação Judicial Consensual do casal, sendo que a mulher voltou a usar o nome de solteira, ou seja, MARIA GLORIA TONIAL. - Em, 25.09.92. - O Oficial: *[assinatura]*

AV.4-40.578: O adquirente Vonei Sezar Tonial, contraíu núpcias com ENI NOGUEIRA CARDOSO TONIAL, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento nº 840, fls. 038vº, Lº 8-3, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de São José do Ouro-RS. - Em, 25.09.92. - O Oficial: *[assinatura]*

AV.5-40.578: A adquirente Silvana Maria Tonial, contraíu núpcias com José Everaldo Freitas, pelo regime da comunhão parcial de bens e passou a se assinar SILVANA MARIA TONIAL FREITAS, conforme Certidão de Casamento nº 2419, Lº 8-55, do Registro Civil de Tubarão-SC. - Em, 25.09.92. - O Oficial: *[assinatura]*

AV.6-40.578: Por Sentença proferida pela Exmª Srª Dra Leila Vani Pandolfo Machado, MM.ª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, em data de 27.12.1985, transitada em julgado, foi homologada a separação judicial de ALMIR JOSÉ LUFT e RITA ROSANE LUFT, passando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, RITA ROSANE TONIAL. CONFORME CONSTA da Certidão de Casamento nº 15.543, Lº 8-33, do Registro Civil desta cidade. - Em, 25.09.92. - O Oficial: *[assinatura]*

R.7-40.578: COMPRA E VENDA. - TRANSMITENTES: Maria Gloria Tonal, separada judicialmente, agente administrativo, residente e domiciliada na Av. Irineu Bornhausen, nº 520, ap. 304, em Campinas-SC, CPF nº 485.921.709-82; Fernando Tonal, solteiro, mecânico, residente e domiciliado em Campinas-SC, CPF nº 567.782.010-53; Silvana Maria Tonal Freitas, com a anuência de seu marido José Everaldo Freitas, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele eletrecista e ela de afazeres domésticos, residentes e domiciliados na rua Manoel Bandeira, s/nº, em Barreiras, município de São José -SC, CPF nº 838.502.289-91 e nº 224.380.509-00, respectivamente; Paulo Bivar Tonal, solteiro, maior, pintor, residente e domiciliado na rua Irineu Bornhausen, nº 520, em Campinas-SC, CPF nº 853.817.489-49; Salate Tonal, solteira, maior, costureira, residente e domiciliada na rua Guimarães, nº 457, em São Paulo-SP, CPF nº 234.270.780-00; Vonei Sezar Tonal, com a anuência de sua mulher Eni Nogueira, digo, Eni Nogueira Cardoso Tonal, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, trabalhadores rurais, residentes e domiciliados em São João, digo, em João Bombarda, nº 64, em São José do Ouro-RS, CPF nº 574.295.880-34 e nº 651.062.610-15 respectivamente; Rita Rosane Tonal, separada judicialmente, de afazeres domésticos, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Pernambuco, nº 191, CPF nº 342.362.870-72; Alencar Nu-

Continua na ficha nº2...

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0040578-89


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **40.578**Ficha **02**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 40.578. - - - - -
 nes, comerciante e sua mulher Liane Maria Nunes, de afazeres
 domésticos, casados pelo regime da comunhão universal de bens,
 residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Cacilda Becker,
 432, CPF nº 644.031.200-20, todos brasileiros. - **ADQUIRENTE** :
MARCUS VINICIUS LOGUERCIO, brasileiro, casado pelo regime da
 comunhão parcial de bens com Sonia Maria Ferreira Loguercio,
 médico, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Bento Gon
 çalves, nº 620, CPF nº 242.623.900-04. - **VALOR**: Cr\$7.000.000,
 00. - **FORMA**: Escritura pública de 16.09.92, do 1º Tabelionato
 desta cidade. - Em, 25.09.92. - O Oficial: *[Assinatura]*

Av.8-40.578.- Prenotação nº 295.143 de 28/02/2013.- Construção. Edificada no
 imóvel objeto desta matrícula uma casa residencial de alvenaria, de 2 pavimentos,
 com a área construída de 206,65-m², sob nº 379 do emplacamento da rua Alfredo
 Chaves, com o valor declarado de R\$100.000,00. A presente averbação é feita em
 virtude de requerimento do proprietário, datado de 27 de fevereiro de 2013,
 instruído com a Carta de Habite-se da Prefeitura de Passo Fundo/RS, sob nº
 281/1999, de 17 de maio de 1999, CND-INSS nº 000152013-19025011, CEI
 19.142.10011/66, emitida em 26 de fevereiro de 2013, arquivados neste Ofício.
 Emolumentos: R\$207,30. Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.01908. Passo
 Fundo, 11/03/2013. O Oficial: *[Assinatura]*

**Av.9-40.578.- Prenotação nº 296.617 de 08/04/2013.- Retificação e Inserção
 de Dados Pessoais.** Conforme Escritura Pública de Abertura de Crédito com
 Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 17.307, lavrada em 03/04/2013, no
 livro 126, fl. 001, do 1º Tabelionato de Passo Fundo, instruída com a Certidão de
 Casamento nº 099861 01 55 1980 2 00015 098 0004071 29, do Registro Civil
 das Pessoas Naturais de Pelotas/RS, a seguir registrada, ficam inseridos e, ou
 retificados, os seguintes dados pessoais dos proprietários do imóvel (R.7):
MARCCUS VINÍCIUS LOGUERCIO (nome retificado), RG nº 9021131256-
 SSP/RS, e sua esposa **SÔNIA MARIA FERREIRA LOGUERCIO**, brasileira,
 engenheira civil, RG nº 1028461406-SSP/RS, CPF nº 301.287.570-00,
 residentes e domiciliados na rua Alfredo Chaves, nº 379, Bairro Lucas Araújo,
 em Passo Fundo/RS. Emolumentos: R\$52,20. Selo de Fiscalização:
 0417.04.1200006.04440. Passo Fundo, 02/05/2013. O Oficial: *[Assinatura]*

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0040578-89

R.10-40.578.- Prenotação nº 296.617 de 08/04/2013.- Hipoteca de 1º Grau. Devedores: **MARCUS VINICIUS LOGUERCIO** e sua esposa **SONIA MARIA FERREIRA LOGUERCIO**, anteriormente qualificados. Credora: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DO PLANALTO MÉDIO DO RIO GRANDE DO SUL LTDA. - CREDIPLAN**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 97.259.253/0001-16, com sede na rua Uruguai, nº 2001, loja 01-A, em Passo Fundo/RS. Conforme Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 17.307, lavrada em 03/04/2013, no livro 126, fl. 001, do 1º Tabelionato de Passo Fundo, este imóvel foi dado em primeira e especial hipoteca para garantia de dívida nas seguintes condições: **Valor da Dívida:** R\$ 200.000,00. **Valor da Garantia:** R\$300.000,00 (para os fins do artigo 1.484 do Código Civil). **Forma de Pagamento:** em 96 (noventa e seis prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira aos 03/05/2013 e a última em 03/04/2021). **Demais Condições:** as da escritura. Emolumentos: R\$736,40. Selo de Fiscalização: 0417.08.1200006.00729. Passo Fundo, 05/02/2013. O Oficial: *ESCA. AUTOK.*

Av.11-40.578. Prenotação nº 392.228 de 31/07/2020 - Cancelamento de Hipoteca. Conforme autorização para cancelamento de hipoteca, emitida pela credora em 17/07/2020, arquivada, fica cancelado o registro nº 10 (dez), desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida. Emolumentos: R\$74,30. Selo de fiscalização: 0417.04.1900003.19223 = R\$3,30. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900004.07113 = R\$1,40. Passo Fundo, 19 de agosto de 2020. O Oficial: *SUB. H. M.*

R.12-40.578. Prenotação nº 392.229 de 31/07/2020 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Emitentes (Fiduciantes): MARCCUS VINICIUS LOGUERCIO, brasileiro, casado, médico, RG nº 9021131256-SSP/RS, CPF nº 242.623.900-04, residente e domiciliado na Rua Alfredo Chaves, nº 379, Bairro Lucas Araújo, em Passo Fundo-RS; e, **SÔNIA MARIA FERREIRA LOGUERCIO**, brasileira, casada, do lar, RG nº 1028461406-SSP/RS, CPF nº 301.287.570-00, residente e domiciliada na Rua Alfredo Chaves, nº 379, Bairro Lucas Araújo, em Passo Fundo-RS. Credora (Fiduciária): **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Bairro Floresta, em Porto Alegre-RS. Conforme cédula de crédito bancário nº 11501496-9, emitida em São Paulo-SP, aos 02/07/2020, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23, da Lei nº 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 aos emitentes fiduciantes nas seguintes condições: **Valor da Dívida:** R\$110.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$986.000,00 (para fins

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0040578-89


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**40.578**.....Ficha.....**3**.....

de venda em público leilão). **Vencimento:** 02/07/2033. **Forma de Pagamento:** em 156 (cento e cinquenta e seis) parcelas, vencendo-se a primeira aos 02/08/2020. **Juros:** de 0,9999% ao mês; e, 12,6800% ao ano. **Local de Pagamento:** agência de São Paulo-SP. **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\$583,90. Selo de fiscalização: 0417.07.1900006.01079 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900004.07114 = R\$1,40. Passo Fundo, 19 de agosto de 2020. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.13-40.578. Prenotação nº 392.229 de 31/07/2020 - Cessão de Crédito. Conforme instrumento particular de cessão de crédito imobiliário, com garantia de alienação fiduciária de bem imóvel, celebrado em São Paulo-SP, aos 02/07/2020, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, credora dos direitos creditórios, conforme registro nº 12, (doze) supra, cede tais direitos no valor de **R\$114.400,00** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. **Emolumentos:** R\$292,00. Selo de fiscalização: 0417.07.1900006.01080 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900004.07116 = R\$1,40. Passo Fundo, 19 de agosto de 2020. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.14-40.578. Prenotação nº 438.390 de 06/09/2023 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 03/08/2023, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, 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\$824.900,00 de acordo com a guia do ITBI nº 147.954 e 148.678, emitidas pela Prefeitura desta cidade em 24/07/2023 e 16/08/2023, respectivamente, arquivadas. **ITBI:** pago. **Emolumentos:** R\$1.714,70. Selo de fiscalização: 0417.09.2200001.02875 = R\$81,00. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.04500 = R\$1,80. Passo Fundo, 18 de setembro de 2023. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Matrícula 40.578

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 16 de maio de 2025, às 10:10:50.

Nota de entrega nº 261995 - Emolumentos: R\$77,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 40.578 - 1 página: R\$44,80 (0417.04.2400005.10370 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0417.03.2400005.54832 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0417.01.2400005.45552 = R\$2,10)

ISS: R\$1,30

☐ Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial	☐ Leticia Palma de Azevedo - Of. Substituta
☐ Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto	☐ Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
☐ Altielis Carlos Delay - Esc. Autorizada	☐ Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada
☐ Êmeli Lago - 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 00048791 66