

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0101646-21



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula...**101.646**.....

Ficha.....**01**.....

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote 4A, constituído de parte do lote 04, da quadra 20, com a área superficial de **180,00-m²**, medindo 12,00-m de frente, por 15,00-m de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento Vila Santa Rita, com frente para a rua Edson Bertão, sem numeração definida, distando 39,00-m da esquina com a rua Daniel Arensi, no quarteirão formado por estas vias e mais as ruas Garibaldi Borges e José Pinto Demaman, confrontando: ao NORTE, com a rua Edson Bertão, onde faz frente; ao SUL, com o lote designado 4B; ao LESTE, com parte do lote 05; e, ao OESTE, com parte do lote 03. **PROPRIETÁRIA:** FERNANDA RIVA MARCOLAN, brasileira, solteira, maior, sub-gerente de farmácia, RG nº 1062928344-SJS/RS, CPF nº 008.278.410-86, residente e domiciliada na rua Amadeu Durgante, 160, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R.2-21.134, Livro 02, deste Ofício. Prenotação nº 271.102 de 18/05/2011. Emolumentos: R\$11,60. Selo de Fiscalização: 0417.02.1000001.08532. Passo Fundo, 06/06/2011. O Oficial: *Subst. [assinatura]*

R.1-101.646.- Prenotação nº 271.102 de 18/05/2011.- Compra e Venda. Transmittente: FERNANDA RIVA MARCOLAN, anteriormente qualificada. Adquirente: CRISTIANO BIANCHIN, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 6081544683-SJS/RS, CPF nº 008.849.480-21, residente e domiciliado na rua Francisco Forest, 292, em Passo Fundo-RS. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda nº 42.966, lavrada em 14/02/2011, no livro 0272, fl. 173 e v; e, Escritura Pública de Retificação e Ratificação nº 14.309, lavrada em 05/05/2011, no livro de Contratos 112, fl. 038, ambas do 1º Tabelionato de Passo Fundo, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$10.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$10.000,00. ITBI: pago. Inscrição Imobiliária Municipal: não consta. Emolumentos: R\$117,20. Selo de Fiscalização: 0417.06.0900002.03349. Passo Fundo, 06/06/2011. O Oficial: *Subst. [assinatura]*

R.2-101.646.- Prenotação nº 271.102 de 18/05/2011.- Servidão de Passagem. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda nº 42.966, lavrada em 14/02/2011; e, Escritura Pública de Retificação e Ratificação nº 14.309, lavrada em 05/05/2011, ambas do 1º Tabelionato de Passo Fundo, supra registradas, instruídas com planta, memorial descritivo e ART nº 5340252, assinados pelo responsável técnico Roberto Mioni Zmijevski, arquivados, este imóvel fica **GRAVADO** com servidão de passagem por um corredor localizado junto à divisa leste, medindo 2,50-m de largura, por 15,00-m de comprimento, confrontando, ao NORTE, com a rua Edson Bertão; ao SUL, com o prédio dominante; ao LESTE, com parte do lote 05; e, ao

Continua no verso.

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0101646-21

OESTE, com o prédio serviente. Dita servidão de passagem beneficia o imóvel objeto da matrícula nº 101.647, Livro 02, deste Ofício. **Prédio Serviente - Proprietário: CRISTIANO BIANCHIN**, anteriormente qualificado. **Prédio Dominante - Proprietária: JÉSSICA JASIELE GLIENKE**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 1110890686-SSP/RS, CPF nº 027.182.660-66, residente e domiciliada na rua Francisco Forest, 292, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$41,40. Selo de Fiscalização: 0417.04.0900002.07059. Passo Fundo, 06/06/2011. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.3-101.646.- Prenotação nº 277.074 de 27/10/2011.- Construção. Edificada no imóvel objeto desta matrícula uma casa residencial de alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de 56,00-m², sob nº 412 do emplacamento da rua Edson Bertão, com o valor declarado de R\$40.000,00. A presente averbação é feita em virtude de requerimento do proprietário, datado de 26 de outubro de 2011, instruído com fotocópia da Carta de Habite-se da Prefeitura de Passo Fundo/RS, sob nº 5787/2011, de 19 de setembro de 2011, CND-INSS nº 281562011-19025050, CEI 70.007.20776/62, emitida em 24/10/2011, arquivados neste Ofício. Emolumentos: R\$106,80. Selo de Fiscalização: 0417.06.0900002.05778. Passo Fundo, 03/11/2011. O Oficial: *[Assinatura]*

R.4-101.646.- Prenotação nº 285.288 de 19/06/2012.- Compra e Venda. Transmitemte: **CRISTIANO BIANCHIN**, comerciante, CNH nº 03363020475-DETRAN/RS, anteriormente qualificado. **Adquirentes: IVANIA MARIA EINECK**, brasileira, atendente, RG nº 4045318071-SSP/RS, CPF nº 342.399.010-49, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CLAUDIO ANTONIO EINECK**, residente e domiciliada na rua Matilde Mazzeron, nº 90, Bairro Planaltina, em Passo Fundo/RS; **SIMERI LOURDES ZORTEA**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 1046521694-SJS/RS, CPF nº 555.974.830-72, residente e domiciliada na rua Edson Bertão, nº 424, Vila Santa Rita, em Passo Fundo/RS; **EDEMAR PAULO ZORTEA**, brasileiro, soldador, RG nº CNH nº 00225101137-DETRAN/RS, CPF nº 555.965.920-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **ANGÉLICA DE FÁTIMA CASANOVA ZORTEA**, residente e domiciliado na rua Guanazes, nº 129, Bairro Planaltina, em Passo Fundo/RS; e, **ENOMAR ZORTEA**, brasileiro, comerciante, CNH nº 02647039346-DETRAN/RS, CPF nº 555.984.710-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA APARECIDA VIEIRA ZORTEA**, residente e domiciliado na Avenida Aspirante Jenner, nº 742, em Passo Fundo/RS. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade e de Instituição Onerosa de Usufruto nº 45.575, lavrada em 14/06/2012, no livro 286, fl. 8, do 2º Tabelionato de Passo Fundo/RS,

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0101646-21



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula....101.646.....

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

este imóvel foi vendido pelo preço de R\$70.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$70.000,00. ITBI: não incidente. **Inscrição Imobiliária Municipal: 039.0020.004.000.** Emolumentos: R\$348,40. Selo de Fiscalização: 0417.07.1100007.02606. Passo Fundo, 05/07/2012. O Oficial:

R.5-101.646.- Prenotação nº 285.288 de 19/06/2012.- Usufruto. Nu-Proprietários: IVANIA MARIA EINECK; SIMERI LOURDES ZORTEA; EDEMAR PAULO ZORTEA; e, ENOMAR ZORTEA, anteriormente qualificados. Usufrutuários: LUIZ ZORTEA, jardineiro, RG nº 4013730512-SSP/RS, CPF nº 030.819.310-53, e sua mulher ALDA MARIA ZORTEA, do lar, RG nº 4060346782-SSP/RS, CPF nº 904.376.320-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua João Lângaro, nº 143, Bairro Planaltina, em Passo Fundo/RS. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade e de Instituição Onerosa de Usufruto nº 45.575, lavrada em 14/06/2012, no livro 286, fl. 8, do 2º Tabelionato de Passo Fundo/RS, foi instituído usufruto vitalício sobre este imóvel, de modo oneroso. Valor atribuído pelas partes: R\$70.000,00. Avaliação fiscal: R\$70.000,00. ITBI: pago. Emolumentos: R\$348,40. Selo de Fiscalização: 0417.07.1100007.02607. Passo Fundo, 05/07/2012. O Oficial:

Av.6-101.646. Prenotação nº 432.072 de 30/03/2023 - Cancelamento parcial de Usufruto. Conforme requerimento datado de 28/02/2023, instruído com certidão de óbito matrícula nº 098954 01 55 2017 4 00242 241 0072649 43, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, e certidão de quitação de ITCD nº 2567404, expedida pela Secretaria da Receita Estadual em 30/03/2023, arquivados, **fica cancelado 50% do usufruto constante do registro nº 5 (cinco),** desta matrícula, em virtude do falecimento do usufrutuário **LUIZ ZORTEA**, em 17/05/2017. Valor declarado: R\$35.000,00. Avaliação fiscal: R\$94.690,00. ITCD: pago. Emolumentos: R\$288,20. Selo de fiscalização: 0417.07.2200001.07839 = R\$48,30. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.23126 = R\$1,80. Passo Fundo, 20 de abril de 2023. O Oficial:

Av.7-101.646. Prenotação nº 432.072 de 30/03/2023 - Cancelamento de Usufruto. Conforme requerimento datado de 28/02/2023, instruído com certidão de óbito matrícula nº 098954 01 55 2022 4 00283 284 0084992 33, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, e certidão de quitação de ITCD nº

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0101646-21

2567406, expedida pela Secretaria da Receita Estadual em 30/03/2023, arquivados, **fica cancelado o registro nº 5 (cinco)**, desta matrícula, em virtude do falecimento da usufrutuária **ALDA MARIA ZORTEA**, em 10/10/2022. Valor declarado: R\$35.000,00. Avaliação fiscal: R\$94.690,00. ITCD: pago. Emolumentos: R\$288,20. Selo de fiscalização: 0417.07.2200001.07840 = R\$48,30. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.23127 = R\$1,80. Passo Fundo, 20 de abril de 2023. O Oficial: *Er. UT:*

Av.8-101.646. Prenotação nº 433.898 de 19/05/2023 - Pacto Antenupcial. Foi registrada em 17/06/2010, sob nº 49.429, Lº 3-Auxiliar, deste Ofício, a escritura pública de pacto antenupcial dos proprietários de parte deste imóvel **IVANIA MARIA EINECK** e seu marido **CLÁUDIO ANTONIO EINECK** (R.4), lavrada em 17/05/1989. O casamento foi realizado pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS** em 07/06/1989. Emolumentos: R\$ 47,70. Selo de fiscalização: 0417.04.2200003.07107 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.38663 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 31 de maio de 2023. O Oficial: *Er. UT:*

Av.9-101.646. Prenotação nº 433.898 de 19/05/2023 - Inserção de Dados Pessoais. Conforme contrato particular celebrado em São Paulo-SP, em 16/05/2023, a seguir registrado, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários deste imóvel (R.4): **IVANIA MARIA EINECK**, e seu marido **CLÁUDIO ANTONIO EINECK**, brasileiro, militar, cédula de identidade nº 62823-BM/RS, CPF nº 441.188.720-72, residentes e domiciliados na Rua Roselândia, Bairro Roselândia, em Passo Fundo-RS; **EDEMAR PAULO ZORTEA**, RG nº 2049608331-SSP/RS, e sua mulher **ANGELICA DE FATIMA CASANOVA ZORTEA**, brasileira, vendedora, RG nº 6046564537-SSP/RS, CPF nº 623.095.950-04, residentes e domiciliados na Rua Guanases, nº 131, apto. 01, Bairro Planaltina, em Passo Fundo-RS; **ENOMAR ZORTEA**, administrador, RG nº 1039489057-SSP/RS e sua mulher **ANA APARECIDA VIEIRA ZORTEA**, brasileira, secretária, RG nº 1024357087-SSP/RS, CPF nº 427.060.760-20, residentes e domiciliados na Rua José Costamilan, nº 87, Bairro Lucas Araújo, em Passo Fundo-RS; e **SIMERI LOURDES ZORTEA**, que declarou não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Mexico, nº 114, Bairro Recanto do Lago, em Tramandai-RS. Emolumentos: R\$ 105,20. Selo de fiscalização: 0417.04.2200003.07108 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.38664 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 31 de maio de 2023. O Oficial: *Er. UT:*

R.10-101.646. Prenotação nº 433.898 de 19/05/2023 - Compra e Venda. Transmitedores: **IVANIA MARIA EINECK** e seu marido **CLÁUDIO ANTONIO EINECK**; **EDEMAR PAULO ZORTEA** e sua mulher **ANGELICA DE FATIMA**

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0101646-21


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **101.646**Ficha..... **3**

CASANOVA ZORTEA; ENOMAR ZORTEA, e sua mulher ANA APARECIDA VIEIRA ZORTEA; e SIMERI LOURDES ZORTEA, anteriormente qualificados. Adquirente: DANIEL RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, coordenador administrativo, RG nº 5074225318-SJS/RS, CPF nº 802.759.150-34, residente e domiciliado na Rua Saldanha Marinho, nº 886, Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública - leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - lei nº 9.514/1997 e lei 13.465/2017, sob nº 0010372786, celebrado em São Paulo-SP, em 16/05/2023, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$320.000,00 (pagos com recursos próprios e mediante financiamento do Banco Santander (Brasil) S.A, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$320.000,00. ITBI: pago. Inscrição imobiliária municipal: 039.0020.004.000. Emolumentos: R\$ 1.484,00. Selo de fiscalização: 0417.09.2200001.01849 = R\$ 81,00. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.38665 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 31 de maio de 2023. O Oficial:

R.11-101.646. Prenotação nº 433.898 de 19/05/2023 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: DANIEL RODRIGUES, anteriormente qualificado. Credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo-SP. Conforme contrato particular já especificado no R.10, este imóvel, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante nas seguintes condições: Recursos Próprios: R\$96.000,00. Valor da Dívida: R\$224.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 420 meses. Taxa de Juros: nominal 10,9259% a.a. e efetiva 11,4900% a.a. Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,96%. Data de Vencimento da Primeira Prestação: 16/06/2023. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$350.000,00. Prazo de Carência para Fins de Intimação: 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Demais Condições: as do contrato. Emolumentos: R\$ 1.138,40. Selo de fiscalização: 0417.08.2200003.01995 = R\$ 65,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.38666 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 31 de maio de 2023. O Oficial:

Matrícula 101.646

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -.....

CNM: 099309.2.0101646-21


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**101.646**.....Ficha.....**3v**.....

Av.12-101.646. Prenotação nº 455.715 de 07/11/2024 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 06/11/2024, 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\$167.000,00 de acordo com as guias do ITBI n.ºs 162.061 e 162.282, emitidas pela Prefeitura desta cidade em 16/10/2024 e 24/10/2024, respectivamente. ITBI: pago. Emolumentos: R\$432,60. Selo de fiscalização: 0417.08.2400004.01251 = R\$72,60. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.80777 = R\$2,00. Passo Fundo, 25 de novembro de 2024. O Oficial: *Silvia M. Silva*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 25 de novembro de 2024, às 09:24:48.

Nota de entrega nº 238320 - Emolumentos: R\$73,94

Certidão Matrícula 101.646 - 6 páginas: R\$42,70 (0417.04.2400003.18314 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0417.03.2400004.44609 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0417.01.2400003.80819 = R\$2,00)

ISS: R\$1,24

☐ 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. Autorizado	☐ 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 2024 00134285 62