

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0113146-53



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **113.146**

Ficha... **01**

IMÓVEL: LOTE 60, da QUADRA "E", do condomínio urbanístico "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA PALLADIO", situado nesta cidade, na rodovia RS-324, Km 105, n.º 9.420, sem benfeitorias, com acesso para a via pública por áreas de uso comum destinadas à circulação, localizado na quadra formada pelas vias internas D, E, I e J, com frente para a via interna I, esquina com a via interna E, confrontando e medindo: ao NORDESTE, com o lote 59, onde mede 46,00m; ao SUDOESTE, com a via interna E, onde mede 46,00m; ao SUDESTE, com parte do lote 61, onde mede 21,00m; e, ao NOROESTE, com a via interna I, onde faz frente e mede 21,00m, com área real global de 1.719,4468m², área real privativa de 966,0000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 753,4468m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,009002/1,000000 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre uma parte de terras urbanas, com a área superficial de 191.000,00m², situada nesta cidade, no lugar denominado Passo das Pedras, com frente para a RS-324, Km 105, cujo perímetro inicia no vértice P1, de coordenadas N 6.868.559,809-m e E 369.820,402-m, 339°56'59" e 218,111-m até o vértice P183, de coordenadas N 6.868.764,701-m e E 369.745,625-m, 339°57'33" e 30,051-m até o vértice P99, de coordenadas N 6.868.792,931-m e E 369.735,321-m, 72°58'7" e 0,525-m até o vértice P98, de coordenadas N 6.868.793,4231-m e E 369.735,141-m, 72°58'7" e 23,313-m até o vértice P2, de coordenadas N 6.868.815,324-m e E 369.727,149-m, 71°26'38" e 64,028-m até o vértice P48, de coordenadas N 6.868.835,610-m e E 369.787,849-m, 71°26'38" e 166,037-m até o vértice P61, de coordenadas N 6.868.888,538-m e E 369.945,254-m, 71°24'30" e 61,751-m até o vértice P62, de coordenadas N 6.868.908,174-m e E 370.003,7477-m, 71°24'30" e 1,924-m até o vértice P3, de coordenadas N 6.868.908,802-m e E 370.005,618-m, 352°52'17" e 13,14-m até o vértice P4, de coordenadas N 6.868.921,845-m e E 370.003,987-m, 64°10'39" e 12,34-m até o vértice P5, de coordenadas N 6.868.927,221-m e E 370.015,097-m, 57°05'13" e 9,91-m até o vértice P6, de coordenadas N 6.868.932,603-m e E 370.023,412-m, 92°29'03" e 15,94-m até o vértice P7, de coordenadas N 6.868.931,912-m e E 370.039,341-m, 82°28'41" e 9,21-m até o vértice P8, de coordenadas N 6.868.933,118-m e E 370.048,470-m, 66°52'14" e 9,10-m até o vértice P9, de coordenadas N 6.868.936,693-m e E 370.056,840-m, 74°05'27" e 7,30-m até o vértice P10, de coordenadas N 6.868.938,695-m e E 370.063,863-m, 76°41'08" e 5,65-m até o vértice P11, de coordenadas N 6.868.939,996-m e E 370.069,362-m, 167°19'49" e 5,91-m até o vértice P12, de coordenadas N 6.868.934,233-m e E 370.070,658-m, 107°09'02" e 4,57-m até o vértice P13, de coordenadas N 6.868.932,885-m e E 370.075,024-m, 56°39'55" e 4,68-m até o vértice P14, de coordenadas N 6.868.935,460-m e E 370.078,938-m, 47°39'49" e 9,65-m até o vértice P15, de coordenadas N 6.868.941,959-m e E 370.086,072-m,

Continua no verso.

Continua na próxima página :-----
:-----
:-----
:-----
:-----
:-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0113146-53

33°19'25" e 5,59-m até o vértice P16, de coordenadas N 6.868.946,630-m e E 370.089,143-m, 52°56'56" e 6,97-m até o vértice P17, de coordenadas N 6.868.950,830-m e E 370.094,706-m, 76°37'29" e 5,23-m até o vértice P18, de coordenadas N 6.868.952,039-m e E 370.099,793-m, 68°07'25" e 3,87-m até o vértice P19, de coordenadas N 6.868.953,482-m e E 370.103,387-m, 49°40'34" e 5,87-m até o vértice P20, de coordenadas N 6.868.957,280-m e E 370.107,861-m, 34°33'50" e 6,11-m até o vértice P21, de coordenadas N 6.868.962,315-m e E 370.111,330-m, 32°47'45" e 5,65-m até o vértice P22, de coordenadas N 6.868.967,064-m e E 370.114,390-m, 24°13'10" e 3,83-m até o vértice P23, de coordenadas N 6.868.970,559-m e E 370.115,962-m, 24°48'05" e 5,00-m até o vértice P24, de coordenadas N 6.868.975,097-m e E 370.118,059-m, 29°15'37" e 4,43-m até o vértice P25, de coordenadas N 6.868.978,961-m e E 370.120,224-m, 48°52'50" e 8,63-m até o vértice P26, de coordenadas N 6.868.984,63-m e E 370.126,722-m, 52°16'21" e 7,05-m até o vértice P27, de coordenadas N 6.868.988,946-m e E 370.132,297-m, 12°27'03" e 7,79-m até o vértice P28, de coordenadas N 6.868.996,552-m e E 370.133,976-m, 28°10'05" e 4,37-m até o vértice P29, de coordenadas N 6.869.000,401-m e E 370.136,037-m, 15°10'05" e 4,96-m até o vértice P30, de coordenadas N 6.869.005,190-m e E 370.137,336-m, 20°18'35" e 7,41-m até o vértice P31, de coordenadas N 6.869.012,143-m e E 370.139,909-m, 27°06'05" e 8,13-m até o vértice P32, de coordenadas N 6.869.019,379-m e E 370.143,612-m, 52°20'37" e 3,54-m até o vértice P33, de coordenadas N 6.869.021,539-m e E 370.146,412-m, 44°01'20" e 7,59-m até o vértice P34, de coordenadas N 6.869.026,994-m e E 370.151,683-m, 13°29'22" e 8,40-m até o vértice P35, de coordenadas N 6.869.035,160-m e E 370.153,642-m, 4°14'45" e 14,53-m até o vértice P36, de coordenadas N 6.869.049,653-m e E 370.154,718-m, 36°16'06" e 9,02-m até o vértice P37, de coordenadas N 6.869.056,929-m e E 370.160,057-m, 63°55'49" e 7,66-m até o vértice P38, de coordenadas N 6.869.060,296-m e E 370.166,940-m, 122°28'41" e 32,120-m até o vértice P134, de coordenadas N 6.869.043,049-m e E 370.194,037-m, 223°15'23" e 107,48-m até o vértice P39, de coordenadas N 6.868.985,334-m e E 370.284,706-m, 195°58'31" e 584,00-m até o vértice P40, de coordenadas N 6.868.423,888-m e E 370.123,976-m, 298°52'02" e 8,25-m até o vértice P41, de coordenadas N 6.868.415,978-m e E 370.121,7645-m, 301°28'48" e 330,81-m até o vértice P42, de coordenadas N 6.868.556,051-m e E 369.821,774-m, 339°58'42" e 4,00-m até o vértice P1, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando: do vértice P42 até o vértice P2, passando pelos vértices P1, P183, P99 e P98, com imóvel de Luiz Vilson Ughini; do vértice P2 até o vértice P62, passando pelos vértices P48 e P61, com imóvel de Leonardo Pierdoná; do vértice P62 até o vértice P38, por uma sanga, com imóvel de Leonardo Pierdoná; do vértice P38 até o vértice P39, passando pelo vértice P134, com imóvel de Vanda Adames Biasuz; do vértice P39 até o vértice P41, com imóvel de Maria Amélia Andrade Fincatto; e, do vértice P41 até o vértice inicial P42, com a faixa asfáltica RS 324 Passo Fundo-Marau. **PROPRIETÁRIA: INCOART - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0113146-53


OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **113.146**.....Ficha... **02**.....

09.245.724/0001-70, com sede na rua Independência n.º 12, sl. 12, na cidade de Passo Fundo/RS. **REGISTRO ANTERIOR: 6**, na matrícula **107.071**, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação nº 315.638 de 04/08/2014. Emolumentos R\$14,60. Selo de fiscalização: 0417.03.1400002.07891. Passo Fundo, 06/08/2014. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.1-113.146.- Prenotação nº 315.638 de 04/08/2014.- Faixa não edificável "A". Sobre a área de terras urbanas onde foi erigido o condomínio no qual está localizado o imóvel desta matrícula, incide uma área não edificável constituída por uma faixa ao longo do curso d'água, junto à sanga existente, localizada ao noroeste do imóvel, com a área de **8.002,9492m²**, com as demais características e confrontações descritas na **averbação dois (Av.2)**, da matrícula **107.071**, livro 2, deste Ofício. Emolumentos: R\$25,60. Selo de fiscalização: 0417.03.1400002.08006. Passo Fundo, 06/08/2014. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.2-113.146.- Prenotação nº 315.638 de 04/08/2014.- Faixa não edificável "B". Sobre a área de terras urbanas onde foi erigido o condomínio no qual está localizado o imóvel desta matrícula, incide uma área não edificável constituída por uma faixa ao longo do curso d'água, junto à sanga existente, localizada ao noroeste do imóvel, com a área de **13.760,3908m²**, com as demais características e confrontações descritas na **averbação três (Av.3)**, da matrícula **107.071**, livro 2, deste Ofício. Emolumentos: R\$25,60. Selo de fiscalização: 0417.03.1400002.08121. Passo Fundo, 06/08/2014. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.3-113.146.- Prenotação nº 315.638 de 04/08/2014.- Faixa não edificável "C". Sobre a área de terras urbanas onde foi erigido o condomínio no qual está localizado o imóvel desta matrícula, existe uma área não edificável constituída pela faixa de domínio da rodovia RS-324, com a área de **2.294,35m²**, com as demais características e confrontações descritas na **averbação quatro (Av.4)**, da matrícula **107.071**, livro 2, deste Ofício. Emolumentos: R\$25,60. Selo de fiscalização: 0417.03.1400002.08236. Passo Fundo, 06/08/2014. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.4-113.146.- Prenotação nº 315.638 de 04/08/2014.- Convenção de Condomínio. Foi registrada, sob número **55.077**, livro 3-Auxiliar, a Convenção de Condomínio do Condomínio Urbanístico "**Condomínio Residencial Villa Palladio**". Emolumentos: R\$25,60. Selo de fiscalização: 0417.03.1400002.08351. Passo Fundo, 06/08/2014. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0113146-53

R.5-113.146.- Prenotação nº 326.483 de 29/04/2015.- Compra e Venda.
Transmitente: INCOART INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 09.245.724/0001-70, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 799, sala 01, Bairro Lucas Araújo, em Passo Fundo-RS. **Adquirente: MERLIN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF nº 11.389.568/0001-62, com sede na Rua Fagundes dos Reis, nº 465, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 54.834, lavrada em 29/04/2015, no livro 363, fls. 36 e 37, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$80.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$100.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 083.0005.060.001.** BUSCA NEGATIVA. Hash: 54d5.45a8.b585.4fd3.4f20.5a44.648d.7d88.1460.5d01 - 8ae1.e099.3ef3.38b2.9023.6191.5fd3.ae20.7cec.e3bc. Emolumentos: R\$528,50. Selo de Fiscalização: 0417.07.1300008.04934 (8,10). Processamento Eletrônico: R\$3,60 Selo: 0417.01.1500002.15467 (R\$ 0,30). Passo Fundo, 14 de maio de 2015. O Oficial: 

R.6-113.146.- Prenotação nº 331.084 de 25/08/2015.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Emitente (Fiduciante): MERLIN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 11.389.568/0001-62, com sede na Rua Fagundes dos Reis, nº 465, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS. **Avalistas: EUCLEDES NOGLIO MERLIN,** brasileiro, casado, sócio de empresa, RG nº 3.572.808-SSP/SC, CPF nº 760.140.020-49, residente e domiciliado na Rua Marcelino Ramos, nº 670, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS; e, **MARLI NOGLIO,** brasileira, solteira, sócia de empresa, CPF nº 326.759.760-91, residente e domiciliada na Rua Evaristo Tagliari, nº 430, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS. **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 Cédula de Crédito Bancário nº 734-0494.003.00001976-5, emitida em Passo Fundo-RS, aos 24/06/2013; Termo de Aditamento datado de 24/08/2015; e, Termo de Constituição de Garantia datado de 24/08/2015, este imóvel juntamente com o imóvel matriculado sob nº 113.145, Lº2, deste Serviço Registral, 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 ao emitente fiduciante nas seguintes condições: **Valor da Dívida: R\$410.000,00** (foram dados dois imóveis em garantia). **Valor da Garantia Fiduciária: R\$210.000,00** (para fins de venda em público leilão). **Vencimento: 24/12/2018.** **Dos Encargos:** sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela Credora, que em 24/06/2013 estão fixados em 0,94% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de

Continua na ficha 03

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0113146-53


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **113.146**Ficha... **03**

cada operação solicitada, ambos divulgados nos postos de atendimento da Caixa e informados ao Emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar. **Prazo de Carência para Fins de Intimação: 60** (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Demais condições: as do contrato. Emolumentos: R\$949,30. Selo de Fiscalização: 0417.08.1300008.00254 (R\$10,85). Processamento Eletrônico: R\$3,60. Selo: 0417.01.1500004.34525 (R\$0,30). Passo Fundo, 27 de agosto de 2015. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.7-113.146.- Prenotação nº 362.480 de 02/04/2018.- Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, expedida pela credora em 08/03/2018, arquivada, fica **cancelado o registro nº 6 (seis)**, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, retornando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade em nome de **MERLIN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.** Foram dados dois imóveis em garantia. Emolumentos: R\$469,50. Selo de Fiscalização: 0417.08.1700001.02322 (R\$49,50). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1700004.75709 (R\$1,40). Passo Fundo, 10 de abril de 2018. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

R.8-113.146.- Prenotação nº 362.481 de 02/04/2018.- Compra e Venda. Transmittente: MERLIN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 11.389.568/0001-62, com sede na Avenida Antônio Marinho de Albuquerque, nº 370, Sala 01, Bairro Valinhos, em Passo Fundo-RS. **Adquirente: SELVINO BETANIN,** brasileiro, pedreiro, RG nº 9023166623-SSP/RS, CPF nº 245.622.970-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **ANGELICA VERONICA RAIMANUNA BETANIN,** brasileira, comerciante, RG nº 3049904869-SSP/RS, CPF nº 670.446.540-53, residente e domiciliado na Rua Antero de Quental, nº 200, Bairro São Cristóvão, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 58.217, lavrada em 27/03/2018, no livro 401, fls. 184 a 186, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$80.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$200.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 083.0005.060.001.** Emolumentos: R\$938,90. Selo de Fiscalização: 0417.08.1700001.02366 (R\$49,50). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1700004.82488 (R\$1,40). Passo Fundo, 19 de abril de 2018. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -----

CNM: 099309.2.0113146-53

Av.9-113.146. Prenotação nº 423.168 de 18/08/2022 - Código Nacional da Matrícula. Nos termos do art. 3º, do Provimento nº 89/2019, do Conselho Nacional da Justiça, fica inserido o número do **Código Nacional da Matrícula: 09930.2.0113146-74.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.15166 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.85095 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 25 de agosto de 2022. O Oficial: *Esc. Dr. Jm*

R.10-113.146. Prenotação nº 423.168 de 18/08/2022 - Compra e Venda. Transmitedores: **SELVINO BETANIN**, aposentado, e sua mulher **ANGÉLICA VERÔNICA RAIMANUNA BETANIN**, aposentada, anteriormente qualificados. **Adquirente: AFFONSO SALTON EMERIM**, brasileiro, engenheiro agrônomo, CNH nº 00244962638-DETRAN/RS, CPF nº 747.311.650-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MICHELLE MACHADO EMERIM**, brasileira, professora, CNH nº 03161203204-DETRAN/RS, GPF nº 819.625.840-20; residente e domiciliado na Rodovia RS 324; KM 105; nº 9.420, Condomínio Villa Palladio, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 022/65.696, lavrada em 17/08/2022, no livro 508, fls. 059 à 061, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$100.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$160.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 083.0005.060.001.** Emolumentos: R\$ 778,30. Selo de fiscalização: 0417.08.2200001.01147 = R\$ 65,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.85096 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 25 de agosto de 2022. O Oficial: *Esc. Dr. Jm*

R.11-113.146. Prenotação nº 433.675 de 15/05/2023 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Emitentes (Fiduciantes): **AFFONSO SALTON EMERIM**, brasileiro, casado, agrônomo, CPF nº 747.311.650-91, residente e domiciliado na Rodovia RS 324, nº 9.420, casa 51, Condomínio Residencial Villa Palladio, em Passo Fundo-RS; e, **MICHELLE MACHADO EMERIM**, brasileira, casada, aromaterapeuta, CNH nº 03161203204-DETRAN/RS, CPF nº 819.625.840-20, residente e domiciliada na Rodovia RS 324, nº 9.420, casa 51, Condomínio Residencial Villa Palladio, em Passo Fundo-RS. **Credor (Fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP. Conforme cédula de crédito bancário nº 0010373611, emitida em São Paulo-SP, aos 15/05/2023, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23, da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido aos emitentes fiduciantes nas seguintes condições: **Valor Total da Dívida: R\$254.805,43. Valor Líquido:**

--- continua na ficha 04 ---

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0113146-53


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **113.146**
 Ficha..... **4**

R\$244.607,05. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$432.000,00 (para fins de venda em público leilão). **Vencimento:** 15/05/2030. **Forma de Pagamento:** em 83 (oitenta e três) meses, com o primeiro vencimento para 15/07/2023. **Juros:** de 1,4330% ao mês; e, 18,6181% 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\$ 1.138,40. **Selo de fiscalização:** 0417.08.2200003.02119 = R\$ 65,30. **Processamento eletrônico:** R\$ 6,40. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2300002.01482 = R\$ 1,80. **Passo Fundo, 07 de junho de 2023. O Oficial:** *Exc. Aut. Jmo*

Av.12-113.146. Prenotação nº 477.693 de 10/04/2026 - Retificação do Código Nacional de Matrícula. Nos termos dos arts. 1º e 2º, parágrafo único, do Provimento nº 143/2023-CNJ, fica retificado o número do **Código Nacional de Matrícula: 099309.2.0113146-53**. **Emolumentos:** Nihil. **Selo de fiscalização:** 0417.04.2500003.29870 = Nihil. **Processamento eletrônico:** Nihil. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2600001.03843 = Nihil. **Isenção:** AGNR. **Passo Fundo, 28 de abril de 2026. O Oficial:** *Exc. Aut. Rmelo Lago*

Av.13-113.146. Prenotação nº 477.693 de 10/04/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 10/04/2026, 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\$432.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 179709, emitida pela Prefeitura desta cidade em 08/04/2026. **ITBI:** pago. **Emolumentos:** R\$ 955,70. **Selo de fiscalização:** 0417.09.2500004.01402 = R\$ 100,20. **Processamento eletrônico:** R\$ 7,30. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2600001.03844 = R\$ 2,20. **Passo Fundo, 28 de abril de 2026. O Oficial:** *Exc. Aut. Rmelo Lago*

Matrícula 113.146

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, terça-feira, 28 de abril de 2026, às 17:07:42.

Nota de entrega nº 312304 - Emolumentos: R\$ 89,31

Certidão Matrícula 113.146 - 7 páginas: R\$ 54,40 (0417.04.2500003.29927 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2600002.09447 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2600001.04012 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 1,51 **LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072**

Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
 Dados: 2026.04.29 08:12:27 -03'00'

☐ 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
☐ Luis Henrique M. da Silva - 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 2026 00056031 21