Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a 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
COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098236.2.0036253-69

FLS.	MATRÍCULA
001	36.253

SOLEDADE, **22** de **abril** de **2025.**

IMÓVEL: O terreno urbano constituído no **LOTE nº 04**, na **QUADRA "H2"**, no **BAIRRO BOTUCARAÍ - ZONA NORTE da BR386**, nesta cidade de **SOLEDADE/RS**, com a área de **"324,00m²" (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), sem benfeitorias**, situada na Rua Dr. Cesar Santos, distante 146,44 metros da esquina formada com a Rua Antenor da Silva, no quarteirão formado por mais a Rua Madre Teresa de Calcutá, com as seguintes confrontações: ao Norte, com o Lote nº 5, em 27,00 metros; ao Sul, com o Lote nº 03, em 27,00 metros; ao Leste, com a Rua Dr. Cesar Santos, em 12,00 metros; e ao Oeste, com a área remanescente da matrícula 29.458, em 12,00 metros; tudo conforme requerimento apresentado pela parte interessada, instruído com a planta baixa e memorial descritivo elaborados pelo Responsável Técnico José Carlos Arruda, CAU A227008-0 (RRT 14819914 quitada), que ficam arquivados neste Ofício na Avenida Comendador Thadeu Annoni Nedeff, nº 607, bairro Cidade Novana cidade de Passo Fundo-RS, inscrita no CNPJ sob nº 18.175.803/0001-42, neste ato representada por ROMMEL CAMARGO DA ROCHA, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 014.238.650-22. Procedência: Matrícula nº.**29.458**, do Livro 2-RG, deste Ofício, datada de 27/01/2015. Proprietária: **ROCHA & FILHO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Comendador Thadeu Annoni Nedeff, nº 607, bairro Cidade Nova, na cidade de Passo Fundo-RS, inscrita no CNPJ sob nº 18.175.803/0001-42. Protocolo n.º. 150.193, do dia 14/04/2025. Do que, dou fé. Emols.: R$28,90. (Selo: 0330.03.2100001.53799 = R$4,20); PED: R$6,90. (Selo: 0330.01.2400001.10919 = R$2,10). **Total: R$42,10**.
Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Eloisa Spinelli).

AV.1 - 36.253 - 09/01/2026 - **COMPLEMENTAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL (CEP E CADASTRO IMOBILIÁRIO)** - Certifico que o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula situa-se no município de Soledade/RS, com código de endereçamento postal (CEP) nº 99300-000, e possui o cadastro imobiliário municipal nº 160430, conforme a documentação que dá origem ao ato seguinte. Protocolo n.º.152.487, do dia 09/01/2026. Do que, dou fé. Emols.: R$55,10. (Selo: 0330.04.2100001.60297 = R$5,50); PED: R$7,30. (Selo: 0330.01.2400001.27986 = R$2,20). **Total: R$70,10**.
Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Milena Balbinotti Ferreira).

– CONTINUA NO VERSO –

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAGB9-9J9C4-42PBD-K5YNX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098236.2.0036253-69

FLS.	MATRÍCULA
001v	36.253

AV.2 - 36.253 - 09/01/2026 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - A proprietária referida e qualificada na Matrícula retro - Rocha & Filho Construtora e Incorporadora Ltda, alterou sua razão social para **ROCHA FILHO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** conforme 3ª Alteração e Consolidação Contratual registrado sob nº 7668110, em data de 29/04/2021, na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul; tudo conforme documentação já arquivada neste Ofício (Pasta 03). Protocolo nº.152.487, do dia 09/01/2026. Do que, dou fé. Emols.: R$121,30. (Selo: 0330.04.2100001.60295 = R$5,50); PED: R$7,30. (Selo: 0330.01.2400001.27984 = R$2,20). **Total: R$136,30.**
Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Milena Balbinotti Ferreira).

R.3 - 36.253 - 09/01/2026 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. **Objeto**: **O imóvel descrito e caracterizado nesta Matrícula**, com origem na Matrícula retro, avaliado em R$.123.000,00. Emitente: **ROMMEL CAMARGO DA ROCHA**, brasileiro, solteiro (declara não conviver em união estável), maior, diretor, inscrito no CPF sob nº 014.238.650-22, portador do RG nº 1087219612 , expedido pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Goioen, nº 500, bairro Cidade Nova, na cidade de Passo Fundo-RS. Devedor/Fiduciante Garantidor: **ROCHA FILHO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.175.803/0001-42, com sede na Travessa Jacinto Vilanova, nº 239, Conj 204, Bairro Centro, na cidade de Passo Fundo/RS. Credor Fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, bairro Vila Olimpiana cidade de São Paulo/SP. **Valor da Dívida**: **R$.71.947,93** (setenta e um mil, novecentos e quarenta e sete reais e noventa e três centavos). Valor estimado da parcela: R$.1.313,65 (um mil, trezentos e treze reais e sessenta e cinco centavos). Vencimento: Em 29/12/2037. Praça de Pagamento: São Paulo/SP. Forma de Pagamento: Em 143 (cento e quarenta e três) parcelas sucessivas e mensais, vencendo a primeira em 28/02/2026 e a última em 29/12/2037. Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6500% ao mês e 21,6994% ao ano. Capitalização de Juros: mensal. Custo Efetivo Total -CET: 21,20% ao ano. Forma: **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 0010580691,** emitida em 29 de dezembro de 2025 em São Paulo/SP, a qual fica arquivada neste Ofício. Demais Condições: As constantes no título. . Protocolo

– CONTINUA A FOLHAS – 002

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAGB9-9J9C4-42PBD-K5YNX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098236.2.0036253-69

SOLEDADE, **09** de **janeiro** de **2026.** | FLS. **002** | MATRÍCULA **36.253**

nº.152.487, do dia 09/01/2026. Do que, dou fé. Emols.: R$465,90. (Selo: 0330.07.2100001.04231 = R$59,80); PED: R$7,30. (Selo: 0330.01.2400001.27990 = R$2,20). **Total: R$535,20.**
Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Milena Balbinotti Ferreira).

AV.4 - 36.253 - 23/09/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Objeto: O bem imóvel descrito e especializado nesta matrícula. Origem deste registro: A alienação fiduciária registrada no R.3 da matrícula nº36.253 - Lº."2", desta Serventia Registral. Transmitente: **ROCHA FILHO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Comendador Thadeu Annoni Nedeff, nº 607, Bairro Cidade Nova, na cidade de Passo Fundo-RS, inscrita no CNPJ sob nº 18.175.803/0001-42. Adquirente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Bairro Vila Olimpia, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. Forma: Requerimento particular datado de 16 de setembro de 2026, firmado pelo ora adquirente, acompanhado dos demais documentos que o instruem, incluindo a Guia Informativa e de Arrecadação de ITBI nºITBI20260350, emitida pela tesouraria deste município de Soledade/RS - cuja documentação fica arquivada neste Ofício; tudo nos termos da Lei Federal n.º 9.514/97. Valor: R$123.000,00. Avaliação: R$123.000,00. Observação: Foram cumpridas todas as exigências legais e tributárias. Protocolo nº.154760, do dia 18/09/2026. Do que, dou fé. Emols.: R$332,50. (Selo: 0330.07.2100001.04652 = R$59,80); PED: R$7,30. (Selo: 0330.01.2400001.45082 = R$2,20). **Total: R$401,80.**
Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Lucas Brito Meinen).

— CONTINUA NO VERSO —

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Soledade-RS, 24 de setembro de 2026, às 11:19:00.

Total: R$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 36.253: R$47,60 (0330.04.2100001.71442 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0330.03.2100001.88622 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0330.01.2400001.45136 = R$2,20)

ASSINADO DIGITALMENTE

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
098236 53 2026 00018455 91

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAGB9-9J9C4-42PBD-K5YNX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital