Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 91.549

Ficha 01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 402 do Edifício "RESIDENCIAL ATLANTA" situado nesta cidade na Rua Moron, 1826, localizado o apartamento no segundo andar ou quarto pavimento, tem acesso para a via pública através das escadas e dos elevadores, está localizado de frente para a Rua Moron, á direita de quem da mesma olhar para o prédio, com **área global de 152,168634-m², área privativa de 111,426800-m²** e **área de uso comun de 40,741834**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,018740, nas coisas de uso comum e fins proveitosos do edfício bem como no terreno onde foi erigido o prédiio, constituído por um lote que mede 21,70m de frente por 56,00m de frente a fundos, localizado no lado par da Rua Moron, confrontando: **AO NORTE**, frente para a Rua Moron; **AO SUL**, com terrenos de sucessores de Antônio Zacarias dos Santos e outros; **AO LESTE**, terrenos de Ferdinando Bordignon; e, **AO OESTE**, com terrenos de Irmãos Barbisan. **PROPRIETÁRIA:BOLSA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF nº 89.763.304/0001-14, com sede na Rua Independência, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR**: Registros 3 e matrícula nº11.170 , Lº 2, deste Ofício. Emolumentos R$9,40. Selo de Fiscalização: 0417.02.0700012.00907. Passo Fundo-RS, 14.11.2007.
O Oficial:

Av.1-91.549.- Prenotação nº 229.368 de 30/10/2007 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada sob nº **32.670 ,Lº 3 Auxiliar**, a convenção do Condomínio do Edifício **"RESIDENCIAL ATLANTA".** Emolumentos R$ 16,90. Selo de Fiscalização nº 0417.03.0700011.02583. Passo Fundo, 14.11.2007.
O Oficial:

R.2-91.549.- Prenotação nº 229.368 de 30/10/2007 - Compra e venda. Transmitente: BOLSA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 89.763.304/0001-14, com sede na Rua Independência, em Passo Fundo-RS. **Adquirente: VILSON ROSMAN,** brasileiro, divorciado, militar, RG nº 8039538304-SSP/RS, CPF nº 181.941.330-68, residente e domiciliado na Rua Morom, 1.826, apto 402, em Passo Fundo,RS. Conforme Escritura Pública lavrada em 08/10/2007, no livro 310, folha 49 do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R$17.950,92 (quitado). A avaliação fiscal foi de R$150.000,00. ITBI pago. **Inscrição Municipal nº 3.0016.008.009-3.** Emolumentos R$525,90. Selo de Fiscalização 0417.08.0700009.00072. Passo Fundo, 14.11.2007. O Oficial:

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | todos os cartórios de Brasil para a sua cidade

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 24/08/2026 19:13:36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.3-91.549.- Prenotação nº 239.890 de 31/10/2008.- Doação 50% do Imóvel. Transmitente: VILSON ROSMAN, anteriormente qualificado. **Adquirente: ILSA LAUFER,** brasileira, viúva, costureira, RG nº 1049908658-SSP/RS, CPF nº 245.487.400-82, residente e domiciliada na rua Morom, nº 1.826, apto 502, Passo Fundo/RS. Conforme Escritura Pública de Doação Sem Encargos com Reserva de Usufruto nº 42.272, lavrada em 31/10/2008, do livro 263, fl. 141, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, foi doado 50% com o valor estimativo, dado pelas partes, de R$50.000,00. A avaliação fiscal foi de R$108.614,00. ITCD Pago. Emolumentos: R$419,10. Selo de Fiscalização: 0417.07.0700008.01914. Passo Fundo, 18/11/2008. O Oficial: SUBST. A.

R.4-91.549.- Prenotação nº 239.890 de 31/10/2008.- Usufruto. Nu-Proprietário: ILSA LAUFER, anteriormente qualificada **Usufrutuário: VILSON ROSMAN**, brasileiro, divorciado, militar, RG nº 8039538304-SSP/RS, CPF nº 181.941.330-68, residente e domiciliado na rua Morom, nº 1.826, apto 402, em Passo Fundo/RS. Conforme Escritura Pública de Doação Sem Encargo com Reserva de Usufruto, nº 42.272, lavrada em 31/10/2008, no livro 263, fl. 141, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, foi instituído **usufruto vitalício** sobre 50% do imóvel, de modo gratuito. As partes estimaram o imóvel em R$50.000,00. A avaliação fiscal foi de R$108.614,00. ITCD Pago. Emolumentos: R$35,00. Selo de Fiscalização: 0417.04.0800002.00439. Passo Fundo, 18/11/2008. O Oficial: SUBST. A.

Av.5-91.549.- Prenotação nº 239.890 de 31/10/2008.-Cláusulas. Conforme Escritura Pública de Doação Sem Encargos com Reserva de Usufruto, nº 42.272, lavrada em 31/10/2008, no livro 263, fl. 141, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, 50% do imóvel fica gravado com as cláusulas de **impenhorabilidade, inalienabilidade**, em quanto viver a doadora e **incomunicabilidade** vitalicia. Emolumentos: R$17,50. Selo de Fiscalização 0417.03.0800009.00275. Passo Fundo, 18/11/2008. O Oficial: SUBST. A.

Av.6-91.549.- Prenotação nº 280.685 de 07/02/2012.- Cancelamento de Registro de Doação (R.3). Conforme Mandado de Retificação datado de 27/01/2012, extraído do processo de Ação relativa à União Estável **nº** 021/1.10.0011461-0, que Ilsa Laufer move em face de Vilson Rosman, **fica cancelado o registro nº 3,** em virtude de sentença proferida em 16/11/2011, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Família e Sucessões de Passo Fundo, Dr. Luís Christiano Enger Aires, transitada em julgado em 01/12/2011, **retornando a fração ideal de 50% do imóvel à propriedade de Vilson Rosman.** Valor Atualizado: R$137.131,42, conforme estabelece o Art. 12-B, da CNNR/RS, criado pelo Provimento nº 04/2008-CGJ. Emolumentos:

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 24/08/2026 19:13:36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula 91.549

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ficha 02

Assistência Judiciária Gratuita. Selo de Fiscalização: 0417.07.1100007.01041. Passo Fundo, 01/03/2012. O Oficial:

Av.7-91.549.- Prenotação nº 280.685 de 07/02/2012.- Cancelamento de Usufruto. Conforme Mandado de Retificação datado de 27/01/2012, extraído do processo de Ação relativa à União Estável nº 021/1.10.0011461-0, que Ilsa Laufer move em face de Vilson Rosman, **fica cancelado o registro nº 4**, em virtude de sentença proferida em 16/11/2011, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Família e Sucessões de Passo Fundo, Dr. Luís Christiano Enger Aires, transitada em julgado em 01/12/2011. Emolumentos: Assistência Judiciária Gratuita. Selo de Fiscalização 0417.03.1100007.03561. Passo Fundo, 01/03/2012. O Oficial:

Av.8-91.549.- Prenotação nº 280.685 de 07/02/2012.- Cancelamento de Cláusulas. Conforme Mandado de Retificação datado de 27/01/2012, extraído do processo de Ação relativa à União Estável nº 021/1.10.0011461-0, que Ilsa Laufer move em face de Vilson Rosman, **fica cancelada a averbação nº 5**, em virtude de sentença proferida em 16/11/2011, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Família e Sucessões de Passo Fundo, Dr. Luís Christiano Enger Aires, transitada em julgado em 01/12/2011. Emolumentos: Assistência Judiciária Gratuita. Selo de Fiscalização: 0417.03.1100007.03562. Passo Fundo, 01/03/2012. O Oficial:

Av.9-91.549.- Prenotação nº 280.685 de 07/02/2012.- Retificação de Registro. Conforme Mandado de Retificação datado de 27/01/2012, extraído do processo de Ação relativa à União Estável nº 021/1.10.0011461-0, que Ilsa Laufer move em face de Vilson Rosman, em virtude de sentença proferida em 16/11/2011, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Família e Sucessões de Passo Fundo, Dr. Luís Christiano Enger Aires, transitada em julgado em 01/12/2011, foi reconhecida a união estável mantida entre as partes desde agosto de 1971 até 16/11/2011, **retifico o registro nº 2 para fazer constar também como adquirente ILSA LAUFER**, brasileira, viúva, costureira, RG nº 1049908658-SSP/RS, CPF nº 245.487.400-82, residente e domiciliada na rua Moron, nº 1.826, apto. 502, em Passo Fundo/RS, na proporção de 50% do imóvel. Emolumentos: Assistência Judiciária Gratuita. Selo de Fiscalização: 0417.04.1100007.02198. Passo Fundo, 01/03/2012. O Oficial:

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 24/08/2026 19:13:36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.10-91.549.- Prenotação nº 289.796 de 09/10/2012.- Compra e Venda. Transmitentes: **VILSON ROSMAN**; e, **ILSA LAUFER**, anteriormente qualificados. **Adquirente**: **ALEX DA SILVA KLITCHE**, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, RG nº 5268052-SSP/SC, CPF nº 086.143.929-58, residente e domiciliado na Localidade de São Domingos, em São José do Credo/SC. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda nº 51.767, lavrada em 09/10/2012, no livro 342, fl. 156, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R$143.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R$330.000,00 em conjunto com outro imóvel. ITBI: pago. **Inscrição Imobiliária Municipal**: **003.0016.008.009**. Emolumentos: R$770,30. Selo de Fiscalização: 0417.08.1100007.01139. Passo Fundo, 26/10/2012. O Oficial:

R.11-91.549.- Prenotação nº 293.097 de 04/01/2013.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Emitente: EQUIPA LEITE REPRESENTAÇÕES LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 13.657.126/0001-85, com sede na Rodovia BR 163, Km 105.4 em São José do Cedro-SC. **Avalistas: SILVERIO TOMAZI**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 10R2665531-SSP/SC, CPF nº 767.356.219-72, residente e domiciliado na rua Jaime Júlio Will, 51, em São José do Cedro-SC; **SÔNIA REGINA DA SILVA TOMAZI**, brasileira, casada, empresária, RG nº 11/R3155808-SSP/SC, CPF nº 894.732.649-68, residente e domiciliada na rua Jaime Júlio Will, 51, em São José do Cedro-SC; e, **ALEX DA SILVA KLITCHE**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 5268052-SSP/SC, CPF nº 086.143.929-58, residente e domiciliado na rua Jaime Júlio Will, 51, em São José do Credo-SC. **Interveniente Garantidor (Fiduciante): ALEX DA SILVA KLITCHE**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 5268052-SSP/SC, CPF nº 086.143.929-58, residente e domiciliado na rua Jaime Júlio Will, 51, em São José do Credo-SC. **Credor (Fiduciário): BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 237/0357/1001, emitida em Joaçaba-SC, aos 20/12/2012, 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 esta concedido ao emitente nas seguintes condições: **Valor da Dívida**: R$270.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária**: R$270.000,00 (para fins de venda em público leilão). **Prazo**: 1826 dias. **Taxa de Juros Efetiva:** 1,47% a.m; e, 19,14% a.a. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 10/02/2013. **Prazo de Carência para Fins de Intimação**: 15 (quinze) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições**: as do contrato. Emolumentos: R$908,10. Selo de Fiscalização: 0417.08.1200006.00300. Passo Fundo, 22/01/2013. O Oficial:

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os cartórios de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 24/08/2026 19:13:36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula 91.549

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ficha 03

R.12-91.549.- Prenotação nº 333.819 de 11/11/2015.- Sequestro. Nos autos do processo nº 0900106-55.2015.8.24.0037 - Procedimento Investigatório - Sequestro de Bens, requerido pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA,** contra **ALEX DA SILVA KLITCHE,** CPF nº 086.143.929-58, **e OUTROS, foi decretado o SEQUESTRO** deste imóvel, por determinação do MM. Juiz de Direito da Vara Criminal de Joaçaba-SC, Dr. Márcio Umberto Bragaglia, comunicado através do Ofício nº 0900106-55.2015.8.24.0037-0004, de 09/11/2015, não constando a nomeação de depositário. **Foram sequestrados dois imóveis.** Emolumentos: R$54,60. Selo de Fiscalização: 0417.04.1500005.01847 (R$0,90). Processamento Eletrônico: R$3,60 Selo: 0417.01.1500005.91122 (R$0,40). Passo Fundo, 24 de novembro de 2015. O Oficial:

Av.13-91.549.- Prenotação nº 339.074 de 02/05/2016.- Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 25/04/2016, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, nos termos do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação fiscal: R$330.000,00, de acordo com a guia do ITBI nº 53005, emitida pelo setor competente da Prefeitura Municipal desta cidade em 22/04/2016, arquivada. ITBI: pago. Emolumentos: R$688,90. Selo de Fiscalização: 0417.09.1500005.00856 (R$16,80). Processamento Eletrônico: R$4,10. Selo: 0417.01.1600001.52422 (R$0,40). Passo Fundo, 12 de maio de 2016. O Oficial:

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 24/08/2026 19:13:36