

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0053243-21

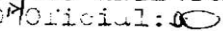


OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

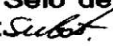
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 53.243

Ficha 1

IMÓVEL: LOTE Nº 5 da quadra P, com a área superficial de 360-m², medindo 12-m de frente, por 30-m de frente a fundos, no - Bairro Copacabana, nesta cidade, com frente para a rua Anita Garibaldi, sem numeração definida, distando 12-m da esquina - com a rua João Pessoa, no quarteirão formado pelas ruas Anita Garibaldi, João Pessoa, Carlos Oliveira Machado e Maurício - Cardoso, confrontando: ao NORTE, com o lote 6, onde mede 30-m ao SUL, com o lote 4, onde mede 30-m; ao LESTE, com frente para a rua Anita Garibaldi onde mede 12-m; e, ao OESTE, com o - lote 6, onde mede 12-m todos da mesma quadra. PROPRIETÁRIOS: DARIU ANTUNES DE MEDEIROS, MIGUEL DIB e AQUELINO CAVICHIOLI.- REGISTROS ANTERIORES: 37.145 Lº3-XX e 33.490 Lº3-22. Em 18.06.90.-O Oficial: 

R.1-53.243. USUCAÇÃO. TRANSMITENTE: Sentença de Usucapião.-ADQUIRENTES: AFFONSO ESCOBAR e sua mulher NAIR ESCOBAR, brasileiros, casados, residentes nesta cidade. FORMA: Mandado de Registro do 2º Cartório Cível desta Comarca, de 12.06.90; Sentença de 27.04.90, transitada em julgado. Em 18.06.90.-O Oficial: 

Av.2-53.243.- Prenotação nº 279.424 de 29/12/2011.- Retificação e Inserção de Dados Pessoais. Conforme Formal de Partilha passado em 20/09/1983, pelo MM. Pretor da 1ª Vara Cível de Passo Fundo, Dr. Paulo Cesar Boaretto, extraído do processo de Arrolamento nº 21278002106, cuja sentença de 19/09/1983, transitada em julgado na mesma data, e Termo de Retificação datado de 25/10/1983, e Certidão de Casamento nº 6.184, livro B-15, fl. 120, do Registro Civil de Passo Fundo, ficam retificados e inseridos os seguintes dados pessoais dos adquirentes (R.1): AFFONSO BORTOLIN SCOBAR (nome retificado), motorista, filho de Joaquim Scobar e Praxedes Bortolin, CPF nº 009.950.610-68, e NAHYR FONTANA SCOBAR (nome retificado), pensionista, RG nº 1039502826-SSP/RS, CPF nº 426.379.370-68, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Coronel Pelegrini, nº 998, em Passo Fundo/RS. Emolumentos: R\$48,90. Selo de Fiscalização: 0417.04.1100007.00901. Passo Fundo, 05/01/2012. O Oficial: 

Av.3-53.243.- Prenotação nº 279.424 de 29/12/2011.- Óbito. Conforme Certidão nº 8.096, livro C-27, fl. 188, do Registro Civil de Passo Fundo, em 26/04/1983 foi lavrado o óbito de AFFONSO BORTOLIN SCOBAR, ocorrido em 25/04/1983, em Passo Fundo. Emolumentos: R\$22,10. Selo de Fiscalização:

Continua no verso.

Continua na próxima página

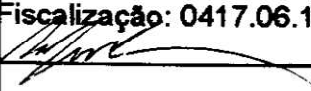
Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0053243-21

0417.03.1100007.01499. Passo Fundo, 05/01/2012. O Oficial: 

R.4-53.243.- Prenotação nº 279.424 de 29/12/2011.- **Adjudicação.** Transmittente: Espólio de **AFFONSO BORTOLIN SCOBAR**, CPF nº 009.950.610-68, falecido em 25/04/1983. Adquirente: **NAHYR FONTANA SCOBAR**, brasileira, viúva, pensionista, RG nº 1039502826-SSP/RS, CPF nº 426.379.370-68, residente e domiciliada na rua Alvaro Berthier, nº 566, em Passo Fundo/RS. Conforme Formal de Partilha passado em 20/09/1983, pelo MM. Pretor da 1ª Vara Cível de Passo Fundo, Dr. Paulo Cesar Boaretto, extraído do processo de Arrolamento nº 21278002106, cuja sentença de 19/09/1983, transitada em julgado na mesma data, e Termo de Retificação datado de 25/10/1983, este imóvel foi objeto de partilha, tendo sido adjudicado na totalidade pela viúva meeira, como pagamento de sua meação e aquisição por cessão gratuita de direitos hereditários, pelo valor de Cr\$350.000,00. A avaliação fiscal estadual em 03/08/1983 foi de Cr\$350.000,00. Valor Atualizado: R\$4.003,99, conforme estabelece o Art. 12-B, da CNNR/RS, criado pelo Provimento nº 04/2008-CGJ. ITCD: Pago. Emolumentos: R\$105,10. Selo de Fiscalização: 0417.06.1100007.00630. Passo Fundo, 05/01/2012. O Oficial: 

Av.5-53.243.- Prenotação nº 279.424 de 29/12/2011.- **Alteração de denominação de logradouro público.** Conforme requerimento da proprietária datado de 29/12/2011, instruído com a Certidão de Nomenclatura de Rua, emitida em 21/12/2011, pela Prefeitura de Passo Fundo, arquivados neste Ofício, o imóvel desta matrícula, atualmente faz frente para a rua Alvaro Berthier, antiga rua Anita Garibaldi, no Bairro Copacabana. Emolumentos: R\$48,90. Selo de Fiscalização: 0417.04.1100007.00902. Passo Fundo, 05/01/2012. O Oficial: 

Av.6-53.243.- Prenotação nº 279.424 de 29/12/2011.- **Construção.** Edificada no imóvel objeto desta matrícula uma casa de alvenaria, com a área construída de 137,37-m², sob nº 566 do emplacamento da rua Alvaro Berthier, com o valor declarado de R\$50.000,00. A presente averbação é feita em virtude de requerimento da proprietária, datado de 29 de dezembro de 2011, instruído com a Certidão de Lançamento da Prefeitura de Passo Fundo, sob nº 292/2011, de 20 de dezembro de 2011, CND-INSS nº 347582011-19025050, CEI 70.007.75281/63, emitida em 28/12/2011, arquivados neste Ofício. Emolumentos: R\$134,00. Selo de Fiscalização: 0417.06.1100007.00631. Passo Fundo, 05/01/2012. O Oficial: 

R.7-53.243.- Prenotação nº 283.278 de 26/04/2012.- **Compra e Venda.** Transmittente: **NAHYR FONTANA SCOBAR**, do lar, anteriormente qualificada. Adquirente: **PEDRO CESAR ESCOBAR ROSA**, brasileiro, solteiro, maior,

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0053243-21



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....53.243.....

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

motorista, RG nº 1062812134-SJS/II-RS, CPF nº 011.447.080-44, residente e domiciliado na rua Alvaro Berthier, nº 566 - casa, bairro São Cristóvão, em Passo Fundo/RS. Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, sob nº 000668353, celebrado em São Paulo/SP aos 16 de abril de 2012, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$170.000,00 (sendo R\$50.000,00 pagos com recursos próprios; e, R\$120.000,00 mediante financiamento do Banco Bradesco S.A., garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$170.000,00. ITBI pago. Inscrição Imobiliária Municipal: 019.0015.005.000. Emolumentos R\$770,30. Selo de Fiscalização 0417.08.1100007.00441. Passo Fundo, 08/05/2012. O Oficial: *Subst. [assinatura]*

R.8-53.243.- Prenotação nº 283.278 de 26/04/2012.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor (Fiduciante): PEDRO CESAR ESCOBAR ROSA, anteriormente qualificado. Credor (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/n, Vila Yara, em Osasco/SP. Conforme instrumento particular já especificado no R.7, 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: Valor da Dívida: R\$120.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$195.000,00 (para fins de venda em público leilão). Sistema de Amortização: SAC. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$4,89. Prazo: 205 meses. Taxa Anual de Juros: nominal 10,03% e efetiva 10,50%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/06/2012. 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\$529,20. Selo de Fiscalização: 0417.07.1100007.01855. Passo Fundo, 08/05/2012. O Oficial: *Subst. [assinatura]*

Av.9-53.243.- Prenotação nº 366.467 de 10/07/2018.- Penhora dos Direitos e Ações do Devedor Fiduciante. Credor: MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 87.612.537/0001-90, com sede na Rua Dr. João Freitas, 75, em Passo Fundo-RS. Devedor: PEDRO CESAR ESCOBAR ROSA, RG nº 1062812134/RS, CPF nº 011.447.080-44. Conforme Mandado de Averbação de Penhora e Termo de Redução de Bem à

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -.....

CNM: 099309.2.0053243-21

Penhora, ambos de 04/07/2018, extraídos dos autos da Execução Fiscal e destinados à presente averbação, os direitos e ações que o devedor possui sobre este imóvel foram penhorados no processo nº 021/1.17.0003539-0, da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$1.854,66, até 18/12/2017, acrescida dos encargos legais. Juíza do feito: MM. Rossana Gelain. Depositário: Pedro Cesar Escobar Rosa. Avaliação do imóvel: não consta. Emolumentos: R\$71,70. Selo de Fiscalização: 0417.06.1700001.05932 (R\$24,50). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1800001.46105 (R\$1,40). Passo Fundo, 23 de julho de 2018. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.10-53.243. Prenotação nº 484.372 de 01/09/2026 - Inserção de Cadastro Imobiliário. Fica inserido o seguinte cadastro imobiliário do imóvel desta matrícula: CEP: 99060.070. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2600004.01608 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2600004.04949 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 21 de setembro de 2026. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.11-53.243. Prenotação nº 484.372 de 01/09/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 31/08/2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO BRADESCO 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\$289.800,00 de acordo com a guia do ITBI nº 184616, emitida pela Prefeitura desta cidade em 04/09/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 656,70. Selo de fiscalização: 0417.08.2600002.01574 = R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600004.04950 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 21 de setembro de 2026. O Oficial: *[Assinatura]*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, segunda-feira, 21 de setembro de 2026, às 17:19:27.

Nota de entrega nº 338746 - Emolumentos: R\$ 68,51

Certidão Matrícula 53.243 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0417.04.2600004.01693 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2600003.24689 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2600004.05109 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 1,11

[] 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 Delay - 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 00128791 10