

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Passo Fundo

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PASSO FUNDO - RS

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo

Página 1 de 6

Oficial

### CERTIDÃO

CERTIFICO, no uso da 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:

CNM: 099309.2.0065021-92



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
PASSO FUNDO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula .....65.021.....

Ficha .....01.....

**IMÓVEL: LOJA Nº 10, COM SOBRELOJA**, localizada no andar térreo ou segundo pavimento e primeiro andar ou terceiro pavimento do Edifício "PLÍNIO ROSSETTO", construído à rua Independência nº 789, nesta cidade, entre as ruas Cel. Chicuta e a Av. Gal. Netto, sendo a sexta (6ª) e última localizada à esquerda, internamente, com acesso pela circulação térrea, de quem da rua Independência olhar para o edifício, com **89,431052m<sup>2</sup>** de área real global; **67,494000m<sup>2</sup>** de área privativa, e, **21,937052m<sup>2</sup>** de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,022486** no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, o qual está edificado sobre um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a rua Independência, lado ímpar, distando 38,65 metros da esquina com a Av. Gal. Netto, no quarteirão formado por estas e mais as ruas Cel. Chicuta e Morom, com a área superficial de 576,897m<sup>2</sup>, com benfeitorias, confrontando e medindo: ao NORTE, com sucessores de Madalena Dalla Costa Pretto, onde mede 16,53m; ao SUL, com a rua Independência, onde faz frente e mede 16,53m; ao LESTE, com terrenos da firma Oro Módulo Engenharia Ltda., Banco Nacional e Zulmir Vanni, onde mede 34,90m; e, ao OESTE, com terrenos de Ondina Marques Daudt, onde mede 34,90 metros.- **PROPRIETÁRIA: PIRÂMIDE - MATERIAIS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade, à rua Paissandu, 916, cj. 303, CGC/MF sob nº 92.014.455/0001-84.- Registro anterior: Matrícula 54.400 e R.1-54.400, Lº 02.- P. Fundo, 19.08.96.- O Oficial:

R\$4,40

**R.1-65.021: PROMESSA DE COMPRA E VENDA.- PROMITENTE VENDEDORA:** PIRÂMIDE - MATERIAIS E CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade, à rua Paissandu, 916, cj. 303, CGC/MF sob nº 92.014.455/0001-84.- **PROMITENTE COMPRADORA: NELDA PIOVESAN**, brasileira, solteira, maior, serventuária da Justiça, CPF 080.837.380-34, Cart. Ident. nº 2020316739-SSP/RS, residente e domiciliada na rua Fagundes dos Reis, 332, aptª. 203, Vila Annes, nesta cidade.- **VALOR: R\$125.860,00**, em conjunto com outro imóvel. **FORMA: Contrato particular de 18.04.96**, assinado pelas partes, nesta cidade.- P. Fundo, 19.08.96.- O Oficial:

Nihil

**AV.2-65.021.** Foi registrada sob nº 28.636, livro 3 Auxiliar, a Convenção de Condomínio do edifício Plínio Rossetto. Passo Fundo, 28 de agosto de 1998. O Oficial:

R\$9,40.

**R.3-65.021. COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE:** Pirâmide Materiais e

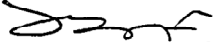
--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0065021-92

Construções Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 92.014.455/0001-84, com sede nesta cidade. **ADQUIRENTE: NELDA PIOVESAN**, brasileira, serventuária da justiça, inscrita no CIC sob nº 080.837.380/34, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida General Netto, 310/03. **VALOR:** R\$62.930,00 (sessenta e dois mil, novecentos e trinta reais), aceito pelo fisco. **FORMA:** Escritura Pública, lavrada em 10 de janeiro de 2001, pelo 2º Tabelionato desta cidade. Protocolo nº 167815, Lº 1-L. Em 08.02.2001. O Oficial:

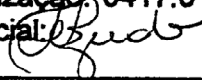


Nihil

**Av.4-65.021. Prenotação nº 390.890 de 19/06/2020 - Inserção de Dados Pessoais.** Conforme escritura pública de compra e venda nº 50.710, lavrada em 17/06/2020, no livro 347, fls. 018 à 020, do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, a seguir registrada, ficam inseridos os seguintes dados pessoais da proprietária deste imóvel (R.3): **NELDA PIOVESAN**, que declarou não conviver em união estável, registradora, CNH nº 01018922235-DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Eugênio Zanatta, nº 169, Bairro Loteamento Pampa, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$82,00. Selo de fiscalização: 0417.04.1900003.16762 = R\$3,30. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.90508 = R\$1,40. Passo Fundo, 29 de junho de 2020. O Oficial:



**R.5-65.021. Prenotação nº 390.890 de 19/06/2020 - Compra e Venda.** Transmittente: **NELDA PIOVESAN**, anteriormente qualificada. Adquirente: **FARO ASSESSORIA E CONSULTORIA EM EDUCAÇÃO E FORMAÇÃO EDUCACIONAL CONTINUADA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 06.163.476/0001-20, com sede na Rua Independência, nº 815, apto. 304 Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 50.710, lavrada em 17/06/2020, no livro 347, fls. 018 à 020, do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$ 80.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$ 140.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 003.0017.015.011.** Emolumentos: R\$718,70. Selo de fiscalização: 0417.07.1900006.00593 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.90509 = R\$1,40. Passo Fundo, 29 de junho de 2020. O Oficial:



**R.6-65.021. Prenotação nº 405.972 de 07/07/2021 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.** Emitente: **ROSIMAR MARINS ANTUNES**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, empresário, CNH nº 02662535663-DETRAN/RS, CPF nº 589.657.930-68, residente e domiciliado na Rua Vinte de Setembro, nº 445, apto 604, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS. **Interveniente Garantidora (Fiduciante): FARO ASSESSORIA E CONSULTORIA EM EDUCAÇÃO E FORMAÇÃO EDUCACIONAL CONTINUADA**

— continua na ficha 02 —

Continua na próxima página

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO - 08/03/2024 16:37

.onf

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onf.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SAC

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0065021-92


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **65.021**Ficha..... **2**

**LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 06.163.476/0001-20, com sede na Rua Independência, nº 789, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS. **Credora (Fiduciária): COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 01.635.462/0001-48, com sede na Avenida Benjamin Constant, nº 1.058, 5º andar, Bairro Centro, em Lajeado-RS. Conforme cédula de crédito bancário nº 2021070928; pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, datados de 06/07/2021; e, termo de retificação, de 27/07/2021, emitidos em Passo Fundo-RS, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23, da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao emitente nas seguintes condições: **Valor da Dívida: R\$315.465,52. Valor da Garantia Fiduciária: R\$445.460,00** (para fins de venda em público leilão). **Vencimento: 10/12/2029. Forma de Pagamento: em 100 (cem) parcelas mensais**, vencendo-se a primeira aos 10/09/2021. **Juros: de 0,60% ao mês; e, 7,44% ao ano** acrescidos de 100,00% do CDI. **Local de Pagamento: agência de Passo Fundo-RS. 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\$1.363,60. Selo de fiscalização: 0417.09.1900003.04111 = R\$61,40. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.10004 = R\$1,40. Passo Fundo, 30 de julho de 2021.** O Oficial: *[Assinatura]*

**Av.7-65.021. Prenotação nº 408.117 de 24/08/2021 - Aditivo.** Conforme termo de retificação nº 2, emitido em Passo Fundo-RS, aos 24/08/2021, arquivado, as partes de comum acordo alteram no registro nº 6 (seis) desta matrícula, o seguinte: o vencimento, que passa a ser aos 10/01/2030; e, a forma de pagamento, que passa a ser em 100 (cem) parcelas mensais, vencendo-se a primeira aos 10/10/2021. Permanecem as demais cláusulas inalteradas. **Emolumentos: R\$39,30. Selo de fiscalização: 0417.04.2000002.18684 = R\$3,30. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.24045 = R\$1,40. Passo Fundo, 31 de agosto de 2021.** O Oficial: *[Assinatura]*

**Av.8-65.021. Prenotação nº 434.715 de 09/06/2023 - Código Nacional de Matrícula.** Nos termos dos arts. 1º e 2º, parágrafo único, do Provimento nº 143/2023-CNJ, fica inserido o número do **Código Nacional de Matrícula: 099309.2.0065021-92.** **Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização:**

--- continua no verso ---

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0065021-92


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099309.2.0065021-92

Matrícula..... **65.021**Ficha..... **2v**

0417.04.2200003.12648 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.12537 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 05 de julho de 2023. O Oficial: *[Assinatura]*

**Av.9-65.021. Prenotação nº 434.715 de 09/06/2023 - Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pela credora, em 22/06/2023, arquivada, **ficam cancelados o registro nº 6 (seis) e a averbação nº 7 (sete)**, desta matrícula, 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 **FARO ASSESSORIA E CONSULTORIA EM EDUCAÇÃO E FORMAÇÃO EDUCACIONAL CONTINUADA LTDA**. Emolumentos: R\$742,00. Selo de fiscalização: 0417.09.2200001.02136 = R\$81,00. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.12538 = R\$1,80. Passo Fundo, 05 de julho de 2023. O Oficial: *[Assinatura]*

**R.10-65.021. Prenotação nº 434.715 de 09/06/2023 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.** Emitente: **ROSIMAR MARINS ANTUNES**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, sócio de empresa, CNH nº 02662535663-DETRAN/RS, CPF nº 589.657.930-68, residente e domiciliado na Rua Vinte de Setembro, nº 445, apto 604, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS. **Interveniente Garantidora (Fiduciante): FARO ASSESSORIA E CONSULTORIA EM EDUCAÇÃO E FORMAÇÃO EDUCACIONAL CONTINUADA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 06.163.476/0001-20, com sede na Rua Independência, nº 789, apto 12, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS. **Credora (Fiduciária): COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA - UNICRED PREMIUM**, inscrita no CNPJ sob nº 01.635.462/0001-48, com sede na Avenida Benjamin Constant, nº 1.058, 5º andar, Bairro Centro, em Lajeado-RS. Conforme cédula de crédito bancário nº 2023070609; e, pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emitidos em Passo Fundo-RS, aos 05/06/2023, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23, da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao emitente nas seguintes condições: **Valor da Dívida: R\$381.524,59. Valor da Garantia Fiduciária: R\$420.000,00** (para fins de venda em público leilão). **Vencimento: 25/07/2033. Forma de Pagamento: em 120 (cento e vinte) parcelas**

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

SAC  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado  
 Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO - 08/03/2024 16:37



Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0065021-92


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099309.2.0065021-92

65.021

Matrícula.....

3

Ficha.....

mensais, vencendo-se a primeira aos 25/08/2023. **Juros:** de 0,79% ao mês; e, 9,90% ao ano, acrescidos de 100,00% do CDIPAD - CDI Padrão UBR. **Local de Pagamento:** agência de Passo Fundo-RS. **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\$1.656,80. **Selo de fiscalização:** 0417.09.2200001.02137 = R\$81,00. **Processamento eletrônico:** R\$6,40. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2300002.12539 = R\$1,80. Passo Fundo, 05 de julho de 2023. O Oficial: *Silvia M. Nogueira*

**Av.11-65.021. Prenotação nº 443.180 de 11/01/2024 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 17/01/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MUTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA - PREMIUM**, 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\$420.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 152.510, emitida pela Prefeitura desta cidade em 20/12/2023, arquivada. **ITBI:** pago. **Emolumentos:** R\$947,50. **Selo de fiscalização:** 0417.09.2300003.01071 = R\$81,00. **Processamento eletrônico:** R\$6,60. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2300004.55544 = R\$1,80. Passo Fundo, 24 de janeiro de 2024. O Oficial: *Silvia M. Nogueira*

**Av.12-65.021. Prenotação nº 445.070 de 27/02/2024 - Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pela credora, em 26/02/2024, **fica cancelado o registro nº 10 (dez)**, desta matrícula, retornando o imóvel ao regime normal de propriedade em nome de **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MUTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA - PREMIUM**. **Emolumentos:** R\$857,60. **Selo de fiscalização:** 0417.09.2300003.01451 = R\$90,00. **Processamento eletrônico:** R\$6,60. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2300004.72409 = R\$2,00. Passo Fundo, 08 de março de 2024. O Oficial: *Silvia M. Nogueira*

**Av.13-65.021. Prenotação nº 445.070 de 27/02/2024 - Cessação dos Efeitos da Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimento apresentado pela credora

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -

CNM: 099309.2.0065021-92


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**65.021**.....Ficha.....**3v**.....

fiduciária, **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MUTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA - PREMIUM**, datado de 26/02/2024, acompanhado das cópias comprobatórias da publicação dos editais, atas do primeiro leilão e do segundo leilão, **ficam cessados os efeitos da restrição de disponibilidade mencionada na averbação nº 11 (onze)**, satisfeitas as condições da oferta pública, não havendo licitantes para o imóvel, a propriedade torna-se plena e livre de qualquer condição. Emolumentos: R\$49,40. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.19572 = R\$4,90. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.72410 = R\$2,00. Passo Fundo, 08 de março de 2024. O Oficial: *Sub. M. J. Nogueira*

.onf

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 08 de março de 2024, às 15:00:55.

**Nota de entrega nº 203937 - Emolumentos: R\$73,94**

Certidão Matrícula 65.021 - 6 páginas: R\$42,70 (0417.04.2300004.19590 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0417.03.2400001.10831 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0417.01.2300004.72447 = R\$2,00)

ISS: R\$1,24



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 00027639 69**

- ☐ Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial  
☐ Letícia Palma de Azevedo - Oficiala Substituta  
☐ Astrogildo Nogueira de Azevedo - Oficial Substituto  
☐ Michelle Coradini Rigo - Escrevente Autorizada  
☐ Altielis Carlos Delavy - Escrevente Autorizado  
☐ Juliana de Souza de Nez - Escrevente Autorizada

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO - 08/03/2024 16:37