



CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0065987-07



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **65.987**

Ficha **01**

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 19 da quadra "I", com a área superficial de 250,00m², medindo 10,00m de frente por 25,00m de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento Núcleo Habitacional Manoel da Silva Corralo, com frente para a rua B, sem numeração definida, distando 55,00m da esquina com a avenida Perimetral, encravado no quarteirão formado por estas vias e mais a rua C e a avenida Giavarina, confrontando: ao NORTE, com o lote 08; ao SUL, frente para a rua B; ao LESTE, com o lote 18; e, ao OESTE, com o lote 20. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGC/MF sob nº 87.611.505/0001-70. REGISTRO ANTERIOR: 3-62.413, Lº 02. Passo Fundo, 12 de dezembro de 1996. O Oficial: R\$4,40.

Av.1-65.987 - Prenotação nº 225.487 de 22/06/2007- RETIFICAÇÃO. Conforme Escritura Pública lavrada em 08/05/2007, no livro 254, fls. 107, do 2º Tabelionato desta comarca, e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral (Cadastro de Pessoa Jurídica), expedido pela Receita Federal em 05/07/2007, fica retificado o CNPJ do proprietário do imóvel desta matrícula para o nº 87.612.537/0001-90 e não como constou. Emolumentos 37,30. Selo de Fiscalização: 0417.04.0700002.00071. Passo Fundo-RS, 06/07/2007. O Oficial:

R.2-65.987 - Prenotação nº 225.487 de 22/06/2007 - Compra e venda. Transmitente: MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO, já qualificada no Av.1. Adquirentes: AIRTON JOSÉ BILDHAUER, brasileiro, funcionário autárquico. RG nº 6005472722-SSP/RS, CPF nº 240.709.040-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com ROSELI TEREZINHA BILDHAUER, residentes e domiciliados na rua Cesário Rossetto, 66, em Passo Fundo-RS. Conforme Escritura Pública lavrada em 08/05/2007, do livro 254, folha 107 do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$1.325,71 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$35.756,47. ITBI pago, Inscrição Municipal nº 18.0096.019.000-8. Emolumentos R\$173,70. Selo de Fiscalização 0417.06.0700001.00959. Passo Fundo, 06/07/2007. O Oficial:

Av.3-65.987.- Prenotação nº 344.034 de 13/09/2016.- Alteração de Denominação de Logradouro Público. Conforme requerimento datado de 13/09/2016, instruído com a Lei Municipal nº 3.516, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 10/11/1999, arquivados, o imóvel desta matrícula, atualmente

Continua no verso.

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0065987-07

faz frente para a Rua Albery Rodrigues Bagestan, antiga Rua B, no Bairro Loteamento Núcleo Habitacional Manoel da Silva Corralo. Emolumentos: R\$68,00. Selo de Fiscalização: 0417.04.1600003.02489 (R\$1,05). Processamento Eletrônico: R\$4,10 Selo: 0417.01.1600003.78014 (R\$0,45). Passo Fundo, 23 de setembro de 2016. O Oficial: *Subst. M. J. P.*

Av.4-65.987.- Prenotação nº 344.034 de 13/09/2016.- Construção. Conforme requerimento datado de 13/09/2016, instruído com carta de habite-se nº 7448/2013, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 21/01/2013; e CND-INSS nº 001752016-88888731, CEI: 51.236.63731/69, de 01/08/2016, arquivados, foi edificada no imóvel desta matrícula, uma casa residencial de alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de 146,35-m², sob o nº 858 do emplacement da Rua Albery Rodrigues Bagestan, com o valor declarado de R\$198.000,00. Emolumentos: R\$479,30. Selo de Fiscalização: 0417.08.1600003.00437 (R\$15,95). Processamento Eletrônico: R\$4,10 Selo: 0417.01.1600003.78210 (R\$0,45). Passo Fundo, 23 de setembro de 2016. O Oficial: *Subst. M. J. P.*

Av.5-65.987. Prenotação nº 390.561 de 10/06/2020 - Pacto Antenupcial. Foi registrada em 08/09/2010, sob nº 49.875, Lº 3-Auxiliar, deste Ofício, a escritura pública de pacto antenupcial dos proprietários deste imóvel (R.2) **AIRTON JOSÉ BILDHAUER e ROSELI TEREZINHA BILDHAUER**, lavrada em 10/01/1986. O casamento foi realizado pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS** em 01/02/1986. Emolumentos: R\$37,20. Selo de fiscalização: 0417.04.1900003.16816 = R\$3,30. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.90766 = R\$1,40. Passo Fundo, 29 de junho de 2020. O Oficial: *Subst. M. J. P.*

Av.6-65.987. Prenotação nº 390.561 de 10/06/2020 - Inserção de Dados Pessoais. Conforme contrato particular celebrado em Dois Irmãos-RS, em 27/05/2020, a seguir registrado, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários deste imóvel (R.2): **AIRTON JOSÉ BILDHAUER**, maior e capaz, nascido em 31/03/1957, aposentado, CNH nº 02242064139-DETRAN/RS, e sua mulher **ROSELI TEREZINHA BILDHAUER**, brasileira, maior e capaz, nascida em 27/06/1960, aposentada, RG nº 4028387001-SSP/RS, CPF nº 542.501.100-87, residentes e domiciliados na Rua Cesario Rosseto, nº 66, Bairro Lucas Araújo, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$82,00. Selo de fiscalização: 0417.04.1900003.16817 = R\$3,30. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.90767 = R\$1,40. Passo Fundo, 29 de junho de 2020. O Oficial: *Subst. M. J. P.*

— continua na ficha 02 —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0065987-07


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**65.987**.....Ficha.....**2**.....

R.7-65.987. Prenotação nº 390.561 de 10/06/2020 - Compra e Venda. Transmitentes: AIRTON JOSÉ BILDHAUER, e sua mulher ROSELI TEREZINHA BILDHAUER, anteriormente qualificados. Adquirente: ADILSON DIDONÉ, brasileiro, nascido em 03/04/1969, solteiro, maior e capaz, que declarou não conviver em união estável, CNH nº 01283374050-DETRAN/RS, CPF nº 568.563.000-00, residente e domiciliado na Rua Pulador, nº 359, apto. 516 bloco 4, Bairro Boqueirão, em Passo Fundo-RS. Conforme instrumento particular de compra e venda de bens imóveis, através de recursos oriundos de fundo comum de grupo de consórcios e pacto adjecto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, celebrado em Dois Irmãos-RS, em 27/05/2020, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$190.000,00 (pagos com recursos próprios; e mediante crédito de consórcio da HS Administradora de Consórcios Ltda., garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$190.000,00. ITBI: pago. Inscrição imobiliária municipal: 018.0096.019.000. Emolumentos: R\$887,10. Selo de fiscalização: 0417.08.1900003.01865 = R\$49,50. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.90768 = R\$1,40. Passo Fundo, 29 de junho de 2020. O Oficial: *Silvia M. J. ...*

R.8-65.987. Prenotação nº 390.561 de 10/06/2020 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: ADILSON DIDONÉ, anteriormente qualificado. Credora fiduciária: HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 73.516.106/0001-16, com sede na Rodovia BR 116 km 224, nº 7070, Bairro Portal da Serra, em Dois Irmãos-RS. Conforme contrato 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 à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente da participação do devedor fiduciante no Grupo de Consórcio nº 1039, da Cota 277, nas seguintes condições: Recursos Próprios: R\$100.287,30. Crédito de Consórcio: R\$137.781,28. Valor da Dívida: R\$119.457,48. Valor da Garantia Fiduciária: R\$224.000,00 (para fins de venda em público leilão). Forma de Pagamento: em 126 (cento e vinte e seis) prestações faltantes (Cota 277, Grupo 1039), exigíveis até o 10 (dez) de cada mês, devidamente atualizadas, vencendo-se a última até mês 09/2030. Juros: não há incidência de juros. 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\$651,20. Considerado ato único para efeito de cobrança de selos e emolumentos, conforme art. 45, da Lei Federal nº 11.795/2008. Selo de fiscalização: 0417.07.1900006.00605 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de

Matrícula 65.987

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0065987-07

fiscalização: 0417.01.1900003.90769 = R\$1,40. Passo Fundo, 29 de junho de 2020.
O Oficial: *S. B. M. P.*

Av.9-65.987. Prenotação nº 390.561 de 10/06/2020 - Restrições. Em virtude do disposto no art. 5º, §5º e §7º, da Lei Federal nº 11.795/08, a propriedade fiduciária de que trata o registro nº 8 (oito) não integra o patrimônio da administradora do consórcio e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não pode ser dada em garantia de débito da administradora. Emolumentos: Nihil. Considerado ato único para efeito de cobrança de selos e emolumentos conforme artigo 45. da Lei Federal nº 11.795/08. Selo de fiscalização: 0417.04.1900003.16818 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.90770 = Nihil Isenção: AGNR. Passo Fundo, 29 de junho de 2020.
O Oficial: *S. B. M. P.*

Av.10-65.987. Prenotação nº 478.874 de 08/05/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 08/05/2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, 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\$280.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 180285, emitida pela Prefeitura desta cidade em 28/04/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$656,70. Selo de fiscalização: 0417.08.2500004.02870 = R\$80,80. Processamento eletrônico: R\$7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.15024 = R\$2,20. Passo Fundo, 20 de maio de 2026. O Oficial: *S. B. M. P.*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quarta-feira, 20 de maio de 2026, às 12:21:46.

Nota de entrega nº 316567 - Emolumentos: R\$ 68,51

Certidão Matrícula 65.987 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0417.04.2600002.04356 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2600002.18362 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2600001.15220 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 1,11

<input type="checkbox"/> Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial	<input type="checkbox"/> Leticia Palma de Azevedo - Of. Substituta
<input type="checkbox"/> Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto	<input type="checkbox"/> Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
<input type="checkbox"/> Altielis Carlos Delav - Esc. Autorizado	<input type="checkbox"/> Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada
<input type="checkbox"/> Êmeli Lago - Esc. Autorizada	<input type="checkbox"/> Ivana do Carmo W. de Azeredo - Esc. Autorizada
<input type="checkbox"/> Luís Henrique M. da Silva - Esc. Autorizado	



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 00067237 40