



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PASSO FUNDO - RS

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo

Página 1 de 10

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
Passo Fundo

Oficial

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0028468-44



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 28.468

Ficha 01

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 05, da quadra 01, gleba 01, com a área de 392,00 m², medindo 14,00 m de frente por 28,00 m de frente a fundos, sem benfeitorias, situado à rua E, sem numeração definida, distando 58,00 m da esquina com a rua A, no Loteamento Professor Schisler, nesta cidade, quarteirão formado pelas citadas ruas e mais a rua F, Av. Brasil Oeste e por uma sanga com terras de um loteamento aprovado, confrontando: ao NORTE, com o lote nº 4; ao SUL, com área da Prefeitura; ao LESTE, frente para a rua E; e, ao OESTE, com o lote nº 6.- PROPRIETÁRIA: LOTEADORA E URBANIZADORA PLANALTO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à rua Morom, 1.724, CGCMF sob nº 90.777.319/0001-10.- REGISTRO ANTERIOR: R.2-27.153, Lº 2.- Em 11.06.81.- O Oficial: *[assinatura]* R\$101,00

R.1-28.468.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: Loteadora e Urbanizadora Planalto Ltda., pessoa jurídica com sede nesta cidade, à rua Morom, nº 1.724, CGCMF sob nº 90.777.319/0001-10.- ADQUIRENTE: PEDRO NOÉ DE OLIVEIRA, brasileiro, pedreiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Eva Neusa de Oliveira, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Baitaca, s/nº, CPF nº 393.930.460-34.- VALOR: Cr\$ 180.000.- FORMA: Escritura Pública, de 5.3.85, do 2º Tabelionato desta cidade.- Em, 5.3.85.- O Oficial: *[assinatura]* R\$11.041

R.2-28.468.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTES: Pedro Noé de Oliveira, pedreiro, e sua esposa dona Eva Neusa de Oliveira, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Baitaca, s/nº, CPF nº 393.930.460-34.- ADQUIRENTE: VALERIANO DOS SANTOS, brasileiro, motorista, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Maria Norica dos Santos, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Mascarenhas, nº 112, CPF nº 192.829.900-87 VALOR: Cz\$ 7.500,00.- FORMA: Escritura Pública, de 07.04.86, do 2º Tabelionato desta cidade.- Em, 8.4.86.- O Oficial: *[assinatura]* Cz\$127,50

R.3-28.468.- COMPRA E VENDA. - TRANSMITENTES: Valeriano dos Santos, aposentado, CI nº 5021764501-SSP/RS, inscrito no CIC sob nº 192.829.900-87 e sua esposa Maria Norica dos Santos, do lar, CI nº 5038066246-

- - - continua no verso - - -

Continua na próxima página



ão da página anterior

CNM: 099309.2.0028468-44

Valide aqui
este documento

SSP/RS, inscrita no CIC sob nº 493.502.000-82, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Mascarenhas, 112, nesta cidade.- **ADQUIRENTE: EDENILSON DE ZORZI**, brasileiro, vendedor, CI nº 8039102821-SSP/RS, inscrito no CIC sob nº 447.100.110-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Eliana Fátima De Zorzi, residente e domiciliado na rua Silva Jardim, 153, aptº 605, nesta cidade.- **VALOR: R\$ 5.000,00.- FORMA: Escritura Pública 22 de abril de 2004 do 2º Tabelionato desta cidade.- PROTOCOLO nº 196.129, Livro I-N.- Em, 28.04.2004.- O**
 Oficial: *[Assinatura]* R\$ 75,40

R.4-28.468: CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA. CREDORA FIDUCIÁRIA: GUARAPLAN - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/C LTDA., com sede na Av. Brasil-Oeste, nº3.120, nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 90.169.384/0001-63. **DEVEDORES: EDENILSON DE ZORZI**, vendedor, CIC nº 447.100.110-87 e CI nº 8039102821 SSP-RS, e sua mulher **ELIANA FATIMA-DE ZORZI**, analista de sistema, CIC nº 622.946:280-04 e CI nº 8046563394 SSP-RS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Silva Jardim, nº 153/605, nesta cidade. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído, em propriedade fiduciária, na forma do artigo nº 23, da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida aos devedores fiduciários nas seguintes condições: **VALOR DO CRÉDITO: R\$51.962,67. VALOR DO DÉBITO: R\$ 43.449,73. VALOR DO IMÓVEL: R\$71.465,00. PRAZO: 56 (sessenta e seis) parcelas mensais e sucessivas. PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. DEMAIS CONDIÇÕES: conforme grupo e cota identificados na cláusula II da escritura. FORMA: Escritura pública de 22.04.2004, do 2º Tabelionato desta cidade. PROTOCOLO: nº 196.154, Lº 1-N. Passo Fundo, 28.04.2004. O Oficial: -**
[Assinatura] R\$216,30

Av.5-28.468.- Prenotação nº 302.967 de 06/09/2013.- Alteração da Denominação Social. Conforme requerimento datado de 04/07/2008, instruído com fotocópia autenticada da Alteração Contratual, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul - JUCERGS, sob nº 43205273675; em 25/03/2004, protocolo 04/1137,11-6, arquivados neste Ofício, a credora (R.4) **Guaraplan - Administradora de Consórcios S/C Ltda**, teve sua denominação da razão social alterada para **GUARAPLAN - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**. Emolumentos: R\$52,20. Selo de Fiscalização 0417.04.1200006.08404. Passo Fundo, 13/09/2013. O Oficial: *[Assinatura]*

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DXV5-SYU56-F2KSX-ZWX2U>



ão da página anterior

CNM: 099309.2.0028468-44

Valide aqui
este documento**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**28.468**Ficha.....**02**

Av.6-28.468.- Prenotação nº 302.967 de 06/09/2013.- Alteração da Denominação Social. Conforme requerimento datado de 04/07/2008, instruído com fotocópia autenticada da Alteração Contratual e Assembléia Geral Extraordinária de Transformação de Tipo Jurídico para Sociedade Por Ações, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul - JUCERGS, sob nº 43300048438, em 04/10/2007, protocolo 07/212401-6, arquivados neste Ofício, a credora (R.4) **Guaraplan - Administradora de Consórcios Ltda**, teve sua denominação da razão social alterada para **GUARAPLAN - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.** Emolumentos: R\$52,20. Selo de Fiscalização 0417.04.1200006.08405. Passo Fundo, 13/09/2013. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.7-28.468.- Prenotação nº 302.968 de 06/09/2013.- Cancelamento de Alienação Fiduciária. Fica cancelado o registro nº 4 (quatro), tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade em nome de **EDENILSON DE ZORZI** e sua esposa **ELIANA FATIMA DE ZORZI**, conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária emitida pela Credora, **GUARAPLAN - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, em 04/07/2008, arquivada neste Serviço Registral. Valor Atualizado: R\$68.506,48, conforme estabelece o Art. 12-B, da CNNR/RS, criado pelo Provimento nº 04/2008-CGJ. Emolumentos: R\$143,00. Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.05057. Passo Fundo, 13/09/2013. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.8-28.468.- Prenotação nº 307.353 de 20/12/2013.- Alteração de denominação de logradouro público. Conforme requerimento do proprietário datado de 19/12/2013, instruído com a Certidão Geral emitida em 14/01/2014, pela Prefeitura de Passo Fundo/RS, arquivados neste Ofício, o imóvel desta matrícula, atualmente faz frente para a rua **Aloncio de Camargo**, antiga rua "E", no Loteamento Professor Schisler. Emolumentos: R\$56,60. Selo de Fiscalização: 0417.04.1300004.01650. Passo Fundo, 17/01/2014. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.9-28.468.- Prenotação nº 307.353 de 20/12/2013.- Construção. Edificado no imóvel objeto desta matrícula um prédio de alvenaria, com a finalidade industrial, de 2 pavimentos, com a área construída de 312,00-m², sob nº 921, do

Continua no verso.

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DXV5-SYU56-F2KSX-ZWX2U>



ão da página anterior

CNM: 099309.2.0028468-44

Valide aqui
este documento

emplacamento da rua Aloncio de Camargo, com o valor declarado de R\$55.000,00. A presente averbação é feita em virtude de requerimento, datado de 19/12/2013, instruído com a Carta de Habite-se da Prefeitura de Passo Fundo, sob nº 8427/2013, de 18/11/2013, CND-INSS nº 000902013-19025940, CEI 70.012.17940/68, emitida em 16/12/2013, arquivados neste Ofício. Emolumentos: R\$154,90. Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.06988. Passo Fundo, 17/01/2014. O Oficial: *Subst. H. J. J.*

Av.10-28.468.- Prenotação nº 307.354 de 20/12/2013.- Inserção de Dados Pessoais. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda nº 46.378, lavrada em 19/12/2013, no livro 0296, fl. 061; Escritura Pública de Retificação e Ratificação nº 18.224, lavrada em 14/01/2014, no livro 0131, fl. 024; e, Ato Retificativo nº 18.244, lavrado em 16/01/2014, no livro 0131, fl. 048, todas do 1º Tabelionato de Passo Fundo/RS, a seguir registradas, ficam inseridos os seguintes dados pessoais do adquirente deste imóvel e de sua mulher (R.3): EDENILSON DE ZORZI, economista, e, ELIANA FÁTIMA DE ZORZI, brasileira, analista de sistemas, RG nº 8046563394-SSP/RS, CPF nº 622.946.280-04, residentes e domiciliados na Travessa Wolmar Salton, nº 116, apto. 801, em Passo Fundo/RS. Emolumentos: R\$56,60. Selo de Fiscalização: 0417.04.1300004.01651. Passo Fundo, 17/01/2014. O Oficial: *Subst. H. J. J.*

R.11-28.468.- Prenotação nº 307.354 de 20/12/2013.- Compra e Venda. Transmitentes: EDENILSON DE ZORZI e sua mulher ELIANA FÁTIMA DE ZORZI, anteriormente qualificados. Adquirente: PAULO HENRIQUE CARNIEL MACHADO, brasileiro, médico, RG nº 1069927265- SJS/RS, CPF nº 965.664.770-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ANA CRISTINA LANG MACHADO, brasileira, farmacêutica, RG nº 9046563343-SSP/RS, CPF nº 803.418.880-87, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas, nº 943, apto. 201, em Ronda Alta/RS. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda nº 46.378, lavrada em 19/12/2013, no livro 0296, fl. 061; Escritura Pública de Retificação e Ratificação nº 18.224, lavrada em 14/01/2014, no livro 0131, fl. 024; e, Ato Retificativo nº 18.244, lavrado em 16/01/2014, no livro 0131, fl. 048, todas do 1º Tabelionato de Passo Fundo/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$75.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$75.000,00. ITBI: pago. Inscrição Imobiliária Municipal: 048.0001.005.000. Emolumentos: R\$402,90. Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.06989. Passo Fundo, 17/01/2014. O Oficial: *Subst. H. J. J.*

R.12-28.468.- Prenotação nº 366.545 de 12/07/2018.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Emitente (Fiduciante): PAULO HENRIQUE

Continua na ficha 03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DXV5-SYU56-F2KSX-ZWX2U>



ão da página anterior

CNM: 099309.2.0028468-44

Valide aqui
este documento**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **28.468**Ficha... **03**

CARNIEL MACHADO, brasileiro, casado, médico clínico, RG nº 1069927265-DETRAN/RS, CPF nº 965.664.770-04, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas, nº 943, apto 201, Bairro Centro, município de Ronda Alta-RS. **Interveniente Garantidora (Fiduciante): ANA CRISTINA LANG MACHADO**, brasileira, casada, farmacêutica, RG nº 9046563343-SSP/RS, CPF nº 803.418.880-87, residente e domiciliada na Avenida Presidente Vargas, nº 943, em Ronda Alta-RS. **Credora (Fiduciária): COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC**, inscrita no CNPJ/MF nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1.195, município de Sarandi-RS. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº B80330789-4, emitida em Ronda Alta-RS, aos 07/06/2018, 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 do financiamento por esta concedido ao emitente fiduciante nas seguintes condições: **Valor da Dívida: R\$200.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$540.800,00** (para fins de venda em público leilão). **Vencimento: 15/06/2021. Forma de Pagamento: em 36 (trinta e seis) parcelas, vencendo-se a primeira aos 15/07/2018. Encargos: à taxa efetiva de 16,765178% ao ano; e, 1,300000% ao mês, capitalizados mensalmente. Local de Pagamento: agência de Ronda Alta-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\$938,90. Selo de Fiscalização: 0417.08.1700001.03146 (R\$49,50). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1800001.57430 (R\$1,40). Passo Fundo, 07 de agosto de 2018. O Oficial:**

Av.13-28.468. Prenotação nº 398.722 de 08/01/2021 - Alteração de Denominação Social. Conforme requerimento de 27/12/2018, instruído com cópia autenticada da ata de assembleia geral extraordinária; e, estatuto social, ambos datados de 11/07/2018, registrados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob os nºs 4877329 em 30/10/2018 e 4891265 em 20/11/2018, respectivamente, arquivados, fica alterada a denominação social da credora fiduciária (R.12), de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção - Sicredi Região da Produção RS/SC, para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**. Emolumentos: R\$86,60. Selo de fiscalização: 0417.04.2000002.02439 = R\$3,30. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.34545 = R\$1,40. Passo Fundo, 05 de março de 2021. O Oficial:

— continua no verso —

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DXV5-SYU56-F2KSX-ZWX2U>



ão da página anterior

CNM: 099309.2.0028468-44

Valide aqui
este documento

Av.14-28.468. Prenotação nº 398.722 de 08/01/2021 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pela credora em 04/03/2020, arquivada, **fica cancelado o registro nº 12 (doze)**, desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, retornando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade em nome de **PAULO HENRIQUE CARNIEL MACHADO e ANA CRISTINA LANG MACHADO**. Emolumentos: R\$468,50. Selo de fiscalização: 0417.08.1900003.03933 = R\$49,50. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.34546 = R\$1,40. Passo Fundo, 05 de março de 2021. O Oficial: -

R.15-28.468. Prenotação nº 404.950 de 15/06/2021 - Hipoteca de 1º Grau. Emitente: **IVALINO LUIZ LANG**, brasileiro, divorciado, titular da firma individual: **IVALINO LUIZ LANG ME**, inscrito no CNPJ sob nº 20.013.491/0001-12, com sede na Rua Aloncio de Camargo, nº 921, Bairro Integração, em Passo Fundo-RS, RG nº 1026187987-DETRAN/RS, CPF nº 106.176.040-53, residente e domiciliado na Rua Aloncio de Camargo, nº 200, Bairro Integrado, município de Passo Fundo-RS. **Avalistas: PAULO HENRIQUE CARNIEL MACHADO**, brasileiro, casado, médico, RG nº 1069927265-DETRAN/RS, CPF nº 965.664.770-04, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas, nº 1.500, apto 101, Bairro Centro, município de Ronda Alta-RS; e, **IVALINO LUIZ LANG**, brasileiro, divorciado, empresário individual, RG nº 1026187987-DETRAN/RS, CPF nº 106.176.040-53, residente e domiciliado na Rua Aloncio de Camargo, nº 200, Bairro Integrado, município de Passo Fundo-RS. **Interveniente Anuente: ANA CRISTINA LANG MACHADO**, brasileira, casada, farmacêutica, RG nº 9046563343-DETRAN/AN, CPF nº 803.418.880-87, residente e domiciliada na Avenida Presidente Vargas, nº 1.500, município de Ronda Alta-RS. **Intervenientes Hipotecantes: PAULO HENRIQUE CARNIEL MACHADO**, brasileiro, casado, médico, RG nº 1069927265-DETRAN/RS, CPF nº 965.664.770-04, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas, nº 1.500, apto 101, Bairro Centro, município de Ronda Alta-RS; e, **ANA CRISTINA LANG MACHADO**, brasileira, casada, farmacêutica, RG nº 9046563343-DETRAN/AN, CPF nº 803.418.880-87, residente e domiciliada na Avenida Presidente Vargas, nº 1.500, município de Ronda Alta-RS. **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUÇANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1.195, município de Sarandi-RS. Conforme cédula de crédito bancário nº B90332292-5, emitida em Ronda Alta-RS, aos 24/09/2019, este imóvel foi dado em hipoteca cedular de 1º grau, para garantia de dívida no valor de R\$220.000,00. **Vencimento: 15/09/2026. Juros: à taxa efetiva de 6,167781% ao ano; e, 0,500000% ao mês, capitalizados mensalmente. Local de Pagamento: agência de Ronda Alta-RS. Forma de Pagamento: em 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais,**

--- continua na ficha 04 ---

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DXV5-SYU56-F2KXSX-ZWX2U>



ão da página anterior

CNM: 099309.2.0028468-44

Valide aqui
este documento**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **28.468**Ficha..... **4**

vencendo-se a primeira aos 15/10/2019. **Demais Condições:** as do contrato. Emolumentos: R\$1.079,00. Selo de fiscalização: 0417.08.2100002.00168 = R\$49,50. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.84675 = R\$1,40. Passo Fundo, 30 de junho de 2021. O Oficial *[assinatura]*

R.16-28.468. Prenotação nº 404.951 de 15/06/2021 - Hipoteca de 2º Grau. Emitente: IVALINO LUIZ LANG, brasileiro, divorciado, titular da firma individual: **IVALINO LUIZ LANG ME**, inscrito no CNPJ sob nº 20.013.491/0001-12, com sede na Rua Aloncio de Camargo, nº 921, Bairro Integração, em Passo Fundo-RS, RG nº 1026187987-DETRAN/RS, CPF nº 106.176.040-53, residente e domiciliado na Rua Aloncio de Camargo, nº 200, Bairro Integrado, município de Passo Fundo-RS. **Avalistas: PAULO HENRIQUE CARNIEL MACHADO**, brasileiro, casado, médico, RG nº 1069927265-DETRAN/RS, CPF nº 965.664.770-04, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas, nº 1.500, apto 101, Bairro Centro, município de Ronda Alta-RS; e, **IVALINO LUIZ LANG**, brasileiro, divorciado, empresário individual, RG nº 1026187987-DETRAN/RS, CPF nº 106.176.040-53, residente e domiciliado na Rua Aloncio de Camargo, nº 200, Bairro Integrado, município de Passo Fundo-RS. **Interveniente Anuente: ANA CRISTINA LANG MACHADO**, brasileira, casada, farmacêutica, RG nº 9046563343-DETRAN/AN, CPF nº 803.418.880-87, residente e domiciliada na Avenida Presidente Vargas, nº 1.500, município de Ronda Alta-RS. **Intervenientes Hipotecantes: PAULO HENRIQUE CARNIEL MACHADO**, brasileiro, casado, médico, RG nº 1069927265-DETRAN/RS, CPF nº 965.664.770-04, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas, nº 1.500, apto 101, Bairro Centro, município de Ronda Alta-RS; e, **ANA CRISTINA LANG MACHADO**, brasileira, casada, farmacêutica, RG nº 9046563343-DETRAN/AN, CPF nº 803.418.880-87, residente e domiciliada na Avenida Presidente Vargas, nº 1.500, município de Ronda Alta-RS. **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1.195, município de Sarandi-RS. Conforme cédula de crédito bancário nº C00330513-5, emitida em Ronda Alta-RS, aos 06/03/2020, este imóvel foi dado em hipoteca cédular de 2º grau, para garantia de dívida no valor de R\$505.000,00. **Vencimento: 25/04/2030. Juros: à taxa efetiva de 8,731066% ao ano; e, 0,700000% ao mês, capitalizados mensalmente. Local de Pagamento: agência de Ronda Alta-RS. Forma de Pagamento: em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, vencendo-se a primeira aos 25/04/2020. Demais Condições: as do contrato. Emolumentos: R\$2.111,00. Selo de fiscalização: 0417.09.1900003.03838 =**

Matrícula 28.468

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DXV5-SYU56-F2KSX-ZWX2U>



ão da página anterior

CNM: 099309.2.0028468-44

Valide aqui
este documento**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **28.468**Ficha..... **4v**

R\$61,40. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização:
0417.01.200002.84676 = R\$1,40. Passo Fundo, 30 de junho de 2021. O Oficial *[Assinatura]*

R.17-28.468. Prenotação nº 440.382 de 26/10/2023 - Hipoteca de 3º Grau.
Emitente: IVALINO LUIZ LANG, brasileiro, divorciado, titular da firma individual **IVALINO LUIZ LANG ME**, inscrito no CNPJ sob nº 20.013.491/0001-12, com sede na Rua Aloncio de Camargo, nº 921, Bairro Integração, em Passo Fundo-RS, RG nº 1026187987-DETRAN/RS, CPF nº 106.176.040-53, residente e domiciliado na Rua Aloncio de Camargo, nº 200, Bairro Integrado, município de Passo Fundo-RS.
Avalistas: PAULO HENRIQUE CARNIEL MACHADO, brasileiro, casado, médico clínico, RG nº 1069927265-DETRAN/RS, CPF nº 965.664.770-04, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas, nº 1.500, apto 101, Bairro Centro, município de Ronda Alta-RS; **ANA CRISTINA LANG MACHADO**, brasileira, casada, farmacêutica, RG nº 9046563343-DETRAN/RS, CPF nº 803.418.880-87, residente e domiciliada na Avenida Presidente Vargas, nº 1.500, Bairro Centro, município de Ronda Alta-RS; **HUMBERTO LUIS LANG**, brasileiro, solteiro, maior, diretor geral de empresa, RG nº 1069947743-DETRAN/RS, CPF nº 912.116.700-15, residente e domiciliado na Rua Aloncio de Camargo, nº 921, Bairro Professor Schisler, município de Passo Fundo-RS; e, **IVALINO LUIZ LANG**, brasileiro, divorciado, empresário individual, RG nº 1026187987-DETRAN/RS, CPF nº 106.176.040-53, residente e domiciliado na Rua Aloncio de Camargo, nº 200, Bairro Integrado, município de Passo Fundo-RS.
Intervenientes Hipotecantes: PAULO HENRIQUE CARNIEL MACHADO, brasileiro, casado, médico clínico, RG nº 1069927265-DETRAN/RS, CPF nº 965.664.770-04, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas, nº 1.500, apto 101, Bairro Centro, município de Ronda Alta-RS; e, **ANA CRISTINA LANG MACHADO**, brasileira, casada, farmacêutica, RG nº 9046563343-DETRAN/RS, CPF nº 803.418.880-87, residente e domiciliada na Avenida Presidente Vargas, nº 1.500, Bairro Centro, município de Ronda Alta-RS.
Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1.195, município de Sarandi-RS. Conforme cédula de crédito bancário nº C30321946-3, emitida em Ronda Alta-RS, aos 05/07/2023, este imóvel foi dado em hipoteca cedular de 3º grau, para garantia de dívida no valor de R\$1.154.907,95.
Vencimento: 05/12/2033. Juros: à taxa efetiva de 14,028620% ao ano; e, 1,100000% ao mês, capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela Price. Local de Pagamento: agência de Ronda Alta-RS. Forma de Pagamento: em 120 (cento e vinte) parcelas, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira aos

--- continua na ficha 05 ---

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DXV5-SYU56-F2KSX-ZWX2U>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ão da página anterior

CNM: 099309.2.0028468-44

Valide aqui este documento



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **28.468**
Ficha..... **5**

05/01/2024. Demais Condições: as do contrato. Emolumentos: R\$4.752,80. Selo de fiscalização: 0417.09.2300003.00392 = R\$81,00. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.26206 = R\$1,80. Passo Fundo, 08 de novembro de 2023. O Oficial: *Seu. Aut. M. M. M. M.*

Av.18-28.468. Prenotação nº 449.424 de 19/06/2024 - Cancelamento de Hipoteca. Conforme autorização para cancelamento de hipoteca, emitida pela credora, em 10/04/2024, **fica cancelado o registro nº 15 (quinze)**, desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida. Emolumentos: R\$54,80. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.34022 = R\$4,90. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.14847 = R\$2,00. Passo Fundo, 26 de junho de 2024. O Oficial: *Seu. M. M. M.*

Av.19-28.468. Prenotação nº 449.425 de 19/06/2024 - Cancelamento de Hipoteca. Conforme autorização para cancelamento de hipoteca, emitida pela credora, em 10/04/2024, **fica cancelado o registro nº 16 (dezesesseis)**, desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida. Emolumentos: R\$54,80. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.34023 = R\$4,90. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.14848 = R\$2,00. Passo Fundo, 26 de junho de 2024. O Oficial: *Seu. M. M. M.*

Av.20-28.468. Prenotação nº 449.427 de 19/06/2024 - Cancelamento de Hipoteca. Conforme autorização para cancelamento de hipoteca, emitida pela credora, em 10/04/2024, **fica cancelado o registro nº 17 (dezessete)**, desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida. Emolumentos: R\$54,80. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.34024 = R\$4,90. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.14849 = R\$2,00. Passo Fundo, 26 de junho de 2024. O Oficial: *Seu. M. M. M.*

R.21-28.468. Prenotação nº 451.653 de 07/08/2024 - Dação em Pagamento. Transmitedentes: **PAULO HENRIQUE CARNIEL MACHADO**, CNH nº 03935922335-DETRAN/RS, e sua mulher **ANA CRISTINA LANG MACHADO**, CNH nº 01639903562-DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Vargas, nº 1.500, apto. 401, Centro, em Ronda Alta-RS, anteriormente qualificados. **Adquirente: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA**

— continua no verso —

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DXV5-SYU56-F2KSX-ZWX2U

Matrícula 28.468

Continua na próxima página



ção da página anterior

CNM: 099309.2.0028468-44

Valide aqui este documento



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **28.468**
Ficha..... **5v**

REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1.195, 3º piso, Centro, em Sarandi-RS. Conforme escritura pública de dação em pagamento nº 4.744, lavrada em 17/06/2024, no livro 151, fls. 148 a 152, e escritura pública de aditamento e rerratificação nº 2.178, lavrada em 01/08/2024, no livro 43, fls. 110 a 112, ambas do Tabelionato de Notas de Ronda Alta-RS, este imóvel foi dado para pagamento do valor de R\$814.321,35, referente a uma dívida de valor total de R\$3.488.493,09. Valor atribuído para este imóvel: R\$900.000,00. A avaliação fiscal foi de R\$900.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 048.0001.005.000.** Emolumentos: R\$ 3.997,60. Selo de fiscalização: 0417.09.2300003.02919 = R\$ 90,00. Processamento eletrônico: R\$ 6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.39505 = R\$ 2,00. Passo Fundo, 19 de agosto de 2024. O Oficial: *Silvia M. da Silva*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DXV5-SYU56-F2K5X-ZWX2U>

reterido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, sexta-feira, 21 de novembro de 2025, às 11:24:24.

Nota de entrega nº 289462 - Emolumentos: R\$ 77,70

ertidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 28.468: R\$ 44,80 (0417.04.2400005.39080 = R\$ 5,20)
usca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0417.03.2500002.58686 = R\$ 4,20)
rocessamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0417.01.2500003.28744 = R\$ 2,10)
S: R\$ 1,30

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial	[] Leticia Palma de Azevedo - Of. Substituta
Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto	[] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
Altielis Carlos Delay - Esc. Autorizado	[] Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada
Êmeli Lago - Esc. Autorizada	[] Ivana do Carmo W. de Azeredo - Esc. Autorizada
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 2025 00126097 41