

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0089692-90



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 89.692

Ficha 01

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 27 (vinte e sete), da quadra nº 20 (vinte), com a área superficial de 360,00-m2, medindo 12,00-m de frente, por 30,00-m de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Vila Industrial São Lucas, com frente para a Rua da Conceição, sem numeração definida, distando 40,80-m da esquina com a Rua da Indústria, confrontando: ao Sudoeste, com o lote nº 4; ao Nordeste, com a Rua da Conceição, onde faz frente; ao Noroeste, com o lote nº 28; e, ao Sudeste, com o lote nº 26.- PROPRIETÁRIOS: SABINO ARIAS, médico e industrial, inscrito no CPF sob nº 003.648.357/53 e sua mulher, CELY HONORINA NACUL ARIAS, de afazeres domésticos, inscrita no CPF sob nº 667.197.047/53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Av. Delfim Moreira, nº 130, aptº 301, na cidade do Rio de Janeiro/RJ. REGISTRO ANTERIOR: Inscrição nº 30, Lº 8-A. Passo Fundo, 19 de dezembro de 2006. O Oficial: *[Signature]* **R\$8,60**

R.1-89.692.- COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: Sabino Arias, médico e industrial, inscrito no CPF sob nº 003.648.357/53 e sua mulher, Cely Honorina Nacul Arias, de afazeres domésticos, inscrita no CPF sob nº 667.197.047/53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Av. Delfim Moreira, nº 130, aptº 301, na cidade do Rio de Janeiro/RJ. ADQUIRENTE: **LORENA BRAGA IAIONE**, brasileira, diretora de empresa, inscrita no CPF sob nº 582.045.630-00, casada pelo regime da comunhão universal de bens com **José Mário Iaione**, residente e domiciliada na Rua São Roque, nº 432, nesta cidade. VALOR: R\$1.200,00 aceito pelo fisco. FORMA: Escritura Pública de 26.07.2005, do 1º Tabelionato desta cidade. Protocolo nº 220.956, Lº 1-P. Passo Fundo, 19 de dezembro de 2006. O Oficial: *[Signature]* **R\$70,80**

Continua na próxima página

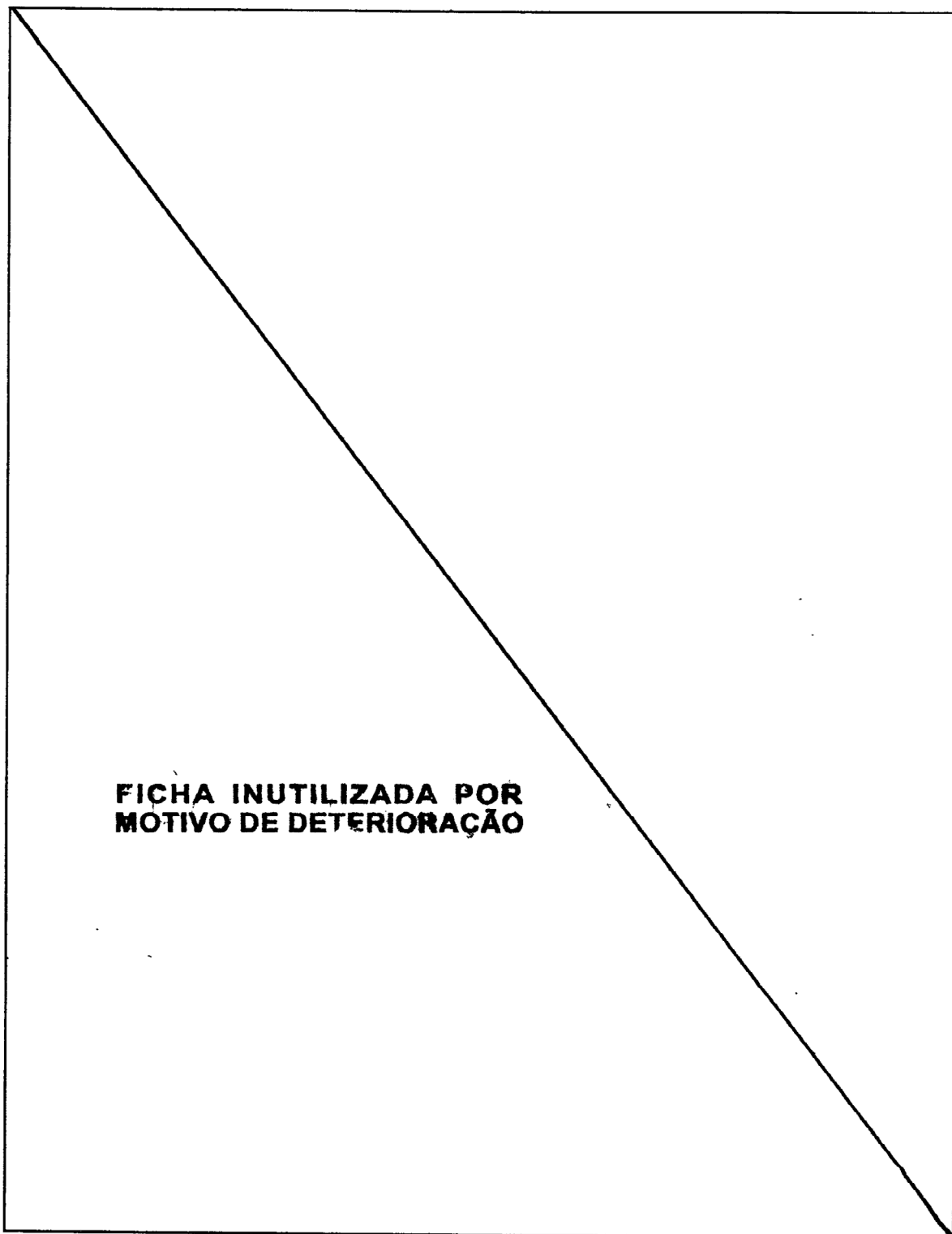
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 67d7ac7e-9f8d-4173-95f7-44c5e1429c09

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO - 10/09/2024 13:41

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

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0089692-90



**FICHA INUTILIZADA POR
MOTIVO DE DETERIORAÇÃO**



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO - 10/09/2024 13:41

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 67d7ac7e-9f8d-4173-95f7-44c5e1429c09

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0089692-90


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **89.692**Ficha..... **2**

Av.2-89.692. Prenotação nº 413.336 de 27/12/2021 - Inserção de Dados Pessoais. Conforme contrato particular celebrado em Porto Alegre-RS, em 14/12/2021, a seguir registrado, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários deste imóvel (R.1): **LORENA BRAGA IAIONE**, nascida em 06/07/1952, aposentada, RG nº 8014545373-SSP/RS, e seu marido **JOSÉ MARIO IAIONE**, brasileiro, nascido em 30/11/1950, aposentado, RG nº 1014545337-SSP/RS, CPF nº 079.731.010-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Roque, nº 432, apto. 01, Bairro São Cristóvão, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$86,60. Selo de fiscalização: 0417.04.2100001.09027 = R\$3,30. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.78558 = R\$1,40. Passo Fundo, 03 de janeiro de 2022. O Oficial:

R.3-89.692. Prenotação nº 413.336 de 27/12/2021 - Compra e Venda. Transmitentes: LORENA BRAGA IAIONE, e seu marido JOSÉ MARIO IAIONE, anteriormente qualificados. **Adquirente:** MARLON JUNIOR DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, pedreiro, RG nº 2060418726-SJS/RS, CPF nº 803.915.240-20, residente e domiciliado na Rua Juvêncio Scheleder, nº 465, em Passo Fundo-RS. Conforme instrumento particular de compra e venda de imóvel com efeitos de escritura pública com utilização de recursos oriundos de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, celebrado Porto Alegre-RS em 14/12/2021, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$170.000,00 (pagos com recursos próprios e mediante financiamento da Administradora de Consórcios Sicredi LTDA, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$170.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 028.0020.027.** Emolumentos: R\$830,50. Selo de fiscalização: 0417.08.2100002.02241 = R\$49,50. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.78559 = R\$1,40. Passo Fundo, 03 de janeiro de 2022. O Oficial:

R.4-89.692. Prenotação nº 413.336 de 27/12/2021 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: MARLON JUNIOR DA SILVA, anteriormente qualificado. **Credora fiduciária:** ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.808.907/0001-20, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3940, 9º andar, Bairro Jardim Lindoia, em Porto Alegre-RS. Conforme contrato particular já especificado no R.3, este imóvel, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, e transferida sua

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO - 10/09/2024 13:41

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

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0089692-90


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **89.692**
 Ficha..... **2v**

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 70046, da Cota 680, nas seguintes condições: **Recursos Próprios:** R\$48.262,88. **Crédito de Consórcio:** R\$119.365,03. **Valor da Dívida:** R\$110.516,85. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$149.700,00 (para fins de venda em público leilão). **Forma de Pagamento:** em 137 (cento e trinta e sete) prestações faltantes (Cota 680, Grupo 70046), exigíveis até o dia 25, devidamente atualizadas, vencendo-se a última até o dia 25/04/2033. **Juros:** não há incidência de juros. **Prazo de Carência para Fins de Intimação:** 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. **Emolumentos:** R\$616,80. Considerado ato único para efeito de cobrança de selos e emolumentos, conforme art. 45, da Lei Federal nº 11.795/2008. **Selo de fiscalização:** 0417.07.2100005.02097 = R\$36,60. **Processamento eletrônico:** R\$5,30. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2100004.78560 = R\$1,40. **Passo Fundo, 03 de janeiro de 2022.** O Oficial: *Sust. M. J. A.*

Av.5-89.692. Prenotação nº 413.336 de 27/12/2021 - 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 4 (quatro) 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:** 0417.04.2100001.09028 = Nihil. **Processamento eletrônico:** Nihil. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2100004.78561 = Nihil. **Isonção:** AGNR. **Passo Fundo, 03 de janeiro de 2022.** O Oficial: *Sust. M. J. A.*

Av.6-89.692. Prenotação nº 444.434 de 08/02/2024 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 06/02/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI 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**

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO - 10/09/2024 13:41

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

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0089692-90



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **89.692**
Ficha..... **3**

fiscal: R\$149.700,00 de acordo com a guia do ITBI nº 153.037, emitida pela Prefeitura desta cidade em 12/01/2024, arquivada. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 387,90. Selo de fiscalização: 0417.07.2300001.04810 = R\$ 53,70. Processamento eletrônico: R\$ 6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.66007 = R\$ 2,00. Passo Fundo, 21 de fevereiro de 2024. O Oficial: *Esc. Aut. M. J. J. J.*

Av.7-89.692. Prenotação nº 451.876 de 13/08/2024 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pela credora, em 28/08/2024, **ficam cancelados o registro nº 4 (quatro) e a averbação nº 5 (cinco)**, desta matrícula, retornando o imóvel ao regime normal de propriedade em nome de **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA.** Emolumentos: R\$ 298,40. Selo de fiscalização: 0417.07.2400004.00127 = R\$ 53,70. Processamento eletrônico: R\$ 6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.48409 = R\$ 2,00. Passo Fundo, 09 de setembro de 2024. O Oficial: *Sub. M. J. J. J.*

Av.8-89.692. Prenotação nº 451.876 de 13/08/2024 - Cessação dos Efeitos da Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento apresentado pela credora fiduciária, **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, datado de 28/08/2024, 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 6 (seis)**, 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: 0417.04.2400003.06391 = R\$ 4,90. Processamento eletrônico: R\$ 6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.48410 = R\$ 2,00. Passo Fundo, 09 de setembro de 2024. O Oficial: *Sub. M. J. J. J.*


Matrícula 89.692

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 09 de setembro de 2024, às 15:29:29.

Nota de entrega nº 226021 - Emolumentos: R\$67,71

Certidão Matrícula 89.692 - 5 páginas: R\$36,60 (0417.04.2400003.06429 = R\$4,90)
Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0417.03.2400004.14228 = R\$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0417.01.2400003.48529 = R\$2,00)
ISS: R\$1,11

- Luiz Juez Nogueira de Azevedo - Oficial
- Leticia Palma de Azevedo - Of. Substituta
- Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto
- Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
- Altielis Carlos Delav - Esc. Autorizado
- Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada
- Êmeli Lago - 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 2024 00102290 89