Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0077943-29

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 77.943

Ficha 01

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído de parte da chácara C, da gleba A, designado C2, com a área superficial de 1.192,60-m2, sem benfeitorias, com frente para a rua Padre Réus, ainda sem numeração definida e sem quarteirão formado, no Bairro São José, nesta cidade, confrontando: ao NORTE, com a chácara B; ao SUDESTE, com parte da mesma área; ao LESTE, com uma sanga da Fazenda da Brigada Militar; e ao OESTE, com a rua Padre Réus, onde faz frente.- PROPRIETÁRIO: **OLDERMES GOELZER LIMA,** brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com Eunice Margarida Benvegnu Lima, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Beija Flor, nº 100, inscrito no CPF sob nº 030.852.600/72.- REGISTRO ANTERIOR: 1-26.263, Lº 2, Em 02.01.2002.- O Oficial:

Av.1-77.943.- Prenotação nº 303.772 de 27/09/2013.- Inserção de Dados Pessoais. Conforme Formal de Partilha passado em 11/11/2011, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Família e Sucessões de Passo Fundo, Dr. Luís Christiano Enger Aires, extraído do processo de Inventário nº 021/1.10.0011260-0, cuja sentença de 26/09/2011, transitou em julgado em 11/10/2011, e Escritura Pública de Retificação e Ratificação nº 25.492, lavrada em 07/08/2013, no livro 171, fl. 071, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, ficam inseridos os seguintes dados pessoais do proprietário (mat.) e sua esposa: **OLDERMES GOELZER LIMA**, RG nº 5019508811-SJS/RS, e **EUNICE MARGARIDA BENVEGNU LIMA**, brasileira, do lar, RG nº 1019509395-SSP/RS, CPF nº 351.326.980-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77. Emolumentos: R$52,20. Selo de Fiscalização: 0417.04.1200006.08744. Passo Fundo, 27/09/2013. O Oficial:

Av.2-77.943.- Prenotação nº 303.772 de 27/09/2013.- Óbito. Conforme Certidão matrícula nº 098954 01 55 2010 4 00179 152 0053660 19, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo, em 29/01/2010 foi lavrado o óbito de **OLDERMES GOELZER LIMA**, ocorrido na mesma data, em Passo Fundo. Emolumentos: R$23,60. Selo de Fiscalização: 0417.03.1300004.01500. Passo Fundo, 27/09/2013. O Oficial:

R.3-77.943.- Prenotação nº 303.772 de 27/09/2013.- Partilha. Transmitente:

Continua no verso.

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2JB4-3UWQF-5BRHW-NUBT6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ão da página anterior

CNM: 099309.2.0077943-29

Valide aqui
este documento

Espólio de **OLDERMES GOELZER LIMA**, CPF nº 030.852.600-72, falecido em 29/01/2010. **Adquirente: EUNICE MARGARIDA BENVEGNU LIMA**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 1019509395-SSP/RS, CPF nº 351.326.980-34, residente e domiciliada na rua Beija Flor, nº 100, em Passo Fundo/RS. Conforme Formal de Partilha passado em 11/11/2011, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Família e Sucessões de Passo Fundo, Dr. Luís Christiano Enger Aires, extraído do processo de Inventário nº 021/1.10.0011260-0, cuja sentença de 26/09/2011, transitou em julgado em 11/10/2011, e Escritura Pública de Retificação e Ratificação nº 25.492, lavrada em 07/08/2013, no livro 171, fl. 071, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, este imóvel foi objeto de partilha, tendo sido atribuído na totalidade para a viúva meeira, como pagamento de sua meação e em virtude de cessões onerosas de direitos hereditários, pelo valor de R$60.000,00. A avaliação fiscal estadual em 22/03/2011 foi de R$60.000,00. Valor Atualizado: R$68.360,56, conforme estabelece o Art. 12-B, da CNNR/RS, criado pelo Provimento nº 04/2008-CGJ. ITBI: Pago. ITCD: Isento. Emolumentos: R$285,90. Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.05235. Passo Fundo, 27/09/2013. O Oficial:

R.4-77.943.- Prenotação nº 357.593 de 20/10/2017.- Doação. Transmitente: EUNICE MARGARIDA BENVEGNU LIMA, anteriormente qualificada. **Adquirente: MARINA LIMA LEAL**, brasileira, solteira, maior, professora, CNH nº 03554611289-DETRAN/RS, CPF nº 009.587.700-26, residente e domiciliada na Rua Padre Réus, nº 420, Bairro São José, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de doação nº 46.461, lavrada em 04/11/2013, no livro 293, fl. 87, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi doado com o valor, atribuído pelas partes, de R$60.000,00. A avaliação fiscal foi de R$79.510,00. ITCD: pago. Valor atualizado para fins de registro: R$113.152,19, conforme artigo 12-B, I, da CNNR-RS. **Inscrição imobiliária municipal: não consta**. Emolumentos: R$590,10. Selo de Fiscalização: 0417.07.1700001.03054 (R$36,60). Processamento Eletrônico: R$4,50 Selo: 0417.01.1700003.55273 (R$1,40). Passo Fundo, 03 de novembro de 2017. O Oficial:

Av.5-77.943.- Prenotação nº 358.966 de 01/12/2017.- Alteração de Denominação de Logradouro Público. Conforme requerimento datado de 01/12/2017, instruído com certidão de nomenclatura de rua, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 30/11/2017 e Lei Municipal nº 5007, de 11/09/2013, arquivados, o imóvel desta matrícula, atualmente faz frente para a **Rua Oldermes Goelzer Lima**, antiga Rua Padre Réus, no Bairro São José. Emolumentos: R$74,30. Selo de Fiscalização: 0417.04.1700001.08685 (R$3,30). Processamento Eletrônico: R$4,50 Selo: 0417.01.1700003.86398 (R$1,40). Passo Fundo, 06 de dezembro de 2017. O Oficial:

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2JB4-3UWQF-5BRHW-NUBT6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ão da página anterior

CNM: 099309.2.0077943-29

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula 77.943

Ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.6-77.943.- Prenotação nº 359.265 de 12/12/2017.- Inserção de Numeração Predial. Conforme requerimento datado de 12/12/2017, instruído com certidão nº NR.4288/2017, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 11/12/2017, arquivados, o imóvel desta matrícula será identificado pelo número **412** do emplacamento da Rua Oldermes Goelzer Lima. Emolumentos: R$74,30. Selo de Fiscalização: 0417.04.1700001.08920 (R$3,30). Processamento Eletrônico: R$4,50 Selo: 0417.01.1700003.92573 (R$1,40). Passo Fundo, 14 de dezembro de 2017. O Oficial:

R.7-77.943.- Prenotação nº 360.723 de 30/01/2018.- Compra e Venda. Transmitente: **MARINA LIMA LEAL**, que declarou não conviver em união estável, anteriormente qualificada. **Adquirente**: **DARLAN JOSÉ HERMES**, brasileiro, divorciado, que declarou não conviver em união estável, diretor de empresa, CNH nº 03418661989-DETRAN/RS, CPF nº 354.335.070-68, residente e domiciliado na Rua Vinte de Setembro, nº 610, apto. 1.401, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda, finaciamento com garantia de alienação fiduciária celebrado em Porto Alegre-RS aos 08 de janeiro de 2018, este imóvel foi vendido pelo preço de R$310.000,00 (pagos com recursos próprios; e, mediante financiamento do Banrisul, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R$310.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal**: **016.0088.006.001**. Emolumentos: R$1.527,70. Selo de Fiscalização: 0417.09.1700001.01440 (R$61,40). Processamento Eletrônico: R$4,60 Selo: 0417.01.1700004.48297 (R$1,40). Passo Fundo, 27 de fevereiro de 2018. O Oficial:

R.8-77.943.- Prenotação nº 360.723 de 30/01/2018.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor (Fiduciante): **DARLAN JOSÉ HERMES. Credor (Fiduciária)**: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - BANRISUL**, instituição financeira pública não federal, inscrita no CNPJ/MF nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Centro, em Porto Alegre-RS. Conforme contrato por 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: **Recursos Próprios**: R$155.000,00. **Valor da Dívida:** R$155.000,00. **Prazo**: 120 meses. **Taxa de Juros**: a) nominal de 13,000000% a.a; b) nominal de 1,083333% a.m; e, c) efetiva

Continua no verso.

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2JB4-3UWQF-5BRHW-NUBT6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ão da página anterior

CNM: 099309.2.0077943-29

Valide aqui
este documento

de 13,803248% a.a. **Sistema de Amortização**: SAC. **Plano de Reajuste**: P.A.M. (Plano de Atualização Monetária). **Data do Vencimento da Primeira Prestação**: 08/02/2018. **Valor do Imóvel Para Fins de Venda em Público Leilão**: R$310.000,00. **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$815,50. Selo de Fiscalização: 0417.08.1700001.02099 (R$49,50). Processamento Eletrônico: R$4,60 Selo: 0417.01.1700004.48298 (R$1,40). Passo Fundo, 27 de fevereiro de 2018. O Oficial:

Av.9-77.943. Prenotação nº 385.088 de 20/11/2019 - Processo de Execução. Conforme requerimento da exequente, datado de 20/11/2019, instruído com certidão positiva de ações cíveis extraída em 24/07/2019, e na forma do art. 828, do Código de Processo Civil, fica averbada a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial nº 021/1.19.0006759-7, da 5ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, figurando como **Exequente**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL E SANTA CATARINA - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC**, CNPJ nº 87.781.530/0001-00, e como **Executados**: **AQUETERME INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ nº 19.797.965/0001-85; **TIAGO RIBOLI BASEGGIO**, CPF nº 005.340.190-56; e **DARLAN JOSÉ HERMES**, CPF nº 354.335.070-68, constando como valor da causa: R$121.672,06. **Averbação feita em 3 (três) imóveis**. Emolumentos: R$152,80. Selo de fiscalização: 0417.06.1900003.01129 = R$24,50. Processamento eletrônico: R$4,90. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.34088 = R$1,40. Passo Fundo, 09 de dezembro de 2019. O Oficial:

Av.10-77.943. Prenotação nº 386.460 de 27/12/2019 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 19/12/2019, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - BANRISUL**, 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$310.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 81839, emitida pela Prefeitura desta cidade em 20/12/2019, arquivada. ITBI: pago. Emolumentos: R$692,40. Selo de fiscalização: 0417.09.1900003.00678 = R$61,40. Processamento eletrônico: R$4,90. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.46349 = R$1,40. Passo Fundo, 17 de janeiro de 2020. O Oficial:

--- continua na ficha 03 ---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2JB4-3UWQF-5BRHW-NUBT6

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ão da página anterior -:

CNM: 099309.2.0077943-29

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **77.943**

Ficha **3**

Av.11-77.943. Prenotação nº 466.772 de 08/08/2025 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pelo credor, em 25/08/2025, **fica cancelado o registro nº 8 (oito)**, desta matrícula, retornando o imóvel ao regime normal de propriedade em nome de **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - BANRISUL**. Emolumentos: R$ 408,40. Selo de fiscalização: 0417.08.2500001.01919 = R$ 76,40. Processamento eletrônico: R$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.92028 = R$ 2,10. Passo Fundo, 04 de setembro de 2025. O Oficial:

Av.12-77.943. Prenotação nº 466.772 de 08/08/2025 - Cessação dos Efeitos da Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento apresentado pelo credor fiduciário, **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - BANRISUL**, datado de 25/07/2025, 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 10 (dez)**, satisfeitas as condições da oferta pública, não havendo licitantes para o imóvel, a propriedade torna-se plena e livre de qualquer condição. Emolumentos: R$ 52,00. Selo de fiscalização: 0417.04.2400005.26748 = R$ 5,20. Processamento eletrônico: R$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.92029 = R$ 2,10. Passo Fundo, 04 de setembro de 2025. O Oficial:

Matrícula 77.943

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 04 de setembro de 2025, às 13:39:59.

Nota de entrega nº 273676 - Emolumentos:R$71,17

Certidão Matrícula 77.943 - 5 páginas: R$38,40 (0417.04.2400005.26776 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0417.03.2500002.27642 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0417.01.2400005.92166 = R$2,10)
ISS: R$1,17

[ ] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
[ ] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto
[ ] Altielis Carlos Delavy - Esc. Autorizado
[ ] Êmeli Lago - Esc. Autorizada
[ ] Letícia Palma de Azevedo - Of. Substituta
[ ] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
[ ] Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2JB4-3UWQF-5BRHW-NUBT6

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 00092842 41

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar