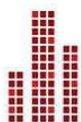




Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
Passo Fundo

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PASSO FUNDO - RS

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo

Oficial

Página 1 de 3

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0111271-52



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula...111.271.....

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

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído pelo **LOTE 07**, da **QUADRA 22**, com a área superficial de **445,40m²**, sem benfeitorias, situado na cidade de Pontão/RS, no Loteamento Kemmerich, com frente para a rua **25 de Julho**, sem numeração definida, distando 51,40m da esquina com a rua Bom Jesus, no quarteirão formado pelas ruas 25 de Julho e Bom Jesus, pela avenida Hortêncio Flores e por imóvel de propriedade de Leal, Leal & Cia. Ltda., confrontando e medindo: ao **NOROESTE**, com a rua 25 de Julho, por uma linha medindo 13,35m; ao **SUDOESTE**, com lote 06, por uma linha medindo 37,06m; ao **NORDESTE**, com o lote 08, por uma linha medindo 36,95m; e, ao **SUDESTE**, com o lote 15, por uma linha medindo 10,80m. **PROPRIETÁRIOS: PEDRO ARI KEMMERICH**, brasileiro, agricultor, separado judicialmente, RG nº 4034709966-SSP/RS; CPF nº 163.593.300-59, residente e domiciliado na rua Osvaldo Cruz, 145, bairro Oriental, Carazinho/RS; e, **ILCINA IRACI ROTHER**, brasileira, costureira, separada judicialmente, RG nº 7031228229-SSP/RS; CPF nº 685.753.780-15, residente e domiciliada na rua Osvaldo Cruz, 145, bairro Oriental, Carazinho/RS. Registro anterior: **5**, na matrícula **74.670**, livro 2, de Registro Geral, deste Ofício. Prenotação nº **309.188**, de 21/02/2014. Emolumentos: Isento, em conformidade ao artigo 513, parágrafo único, da CNNR/RS. Selo de fiscalização: **0417.03.1300004.14034**. Passo Fundo, 19/03/2014. O Oficial: ESCA. AUTOK.

R.1-111.271. Prenotação nº 446.913 de 12/04/2024 - Transferência de Domínio. Transmítentes: **PEDRO ARI KEMMERICH**, trabalhador rural; e **ILCINA IRACI ROTHER**, anteriormente qualificados. Adquirente: **MARLEI IVETE DO CARMO**, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG nº 1052233961-SJS/RS, CPF nº 629.898.040-72, residente e domiciliada na Rua Vinte Cinco de Julho, nº 532, em Pontão-RS. Conforme escritura pública de transferência de domínio nº 46.880, lavrada em 23/05/2014, no livro 297, fl. 50, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, o domínio e a posse deste imóvel foram transmitidos pelo valor atribuído de R\$17.816,00. A avaliação fiscal, em 28/04/2014, foi de R\$17.816,00. ITBI: pago. Valor atualizado para fins de registro: R\$33.136,17, conforme art. 37, I, da CNNR-RS. **Inscrição imobiliária municipal: 322.** Emolumentos: R\$305,90. Selo de fiscalização: **0417.06.2300003.02051 = R\$35,90.** Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: **0417.01.2300004.90615 = R\$2,00.** Passo Fundo, 25 de abril de 2024. O Oficial: SILV. M.

R.2-111.271. Prenotação nº 454.947 de 21/10/2024 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedora fiduciante: MARLEI IVETE DO

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V3HJJ-RVE3W-MMQJB-FHZZ8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ão da página anterior

CNM: 099309.2.0111271-52

Valide aqui
este documento

CARMO, que declarou não conviver em união estável, anteriormente qualificada. **Devedor: RAFAEL BORTOLUZZI**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, microempreendedor, CNH nº 04416478405-DETRAN/RS, CPF nº 011.427.820-26, residente e domiciliado na Rua 25 de Julho, nº 519, Centro, em Pontão. **Credora fiduciária: ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA PARA O DESENVOLVIMENTO DA FAMÍLIA - BANCO DA FAMÍLIA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.559.046/0001-70, com sede na Rua Vidal Ramos Júnior, nº 58, Centro, em Lages-SC. Conforme escritura pública de confissão de dívida com alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 32.904, no livro 225, fls. 019 a 026, do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, 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 aos devedores fiduciários nas seguintes condições: **Valor da Dívida: R\$73.360,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$155.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo: 36 parcelas. Taxa de Juros: 1,98% a.m; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/08/2024. Prazo de Carência para Fins de Intimação: 15 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Demais Condições:** as da escritura. Emolumentos: R\$507,50. Selo de fiscalização: 0417.07.2400004.01235 = R\$53,70. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.72896 = R\$2,00. Passo Fundo, 31 de outubro de 2024. O Oficial:

Av.3-111.271. Prenotação nº 477.530 de 08/04/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 07/04/2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA PARA O DESENVOLVIMENTO DA FAMÍLIA - BANCO DA FAMÍLIA**, 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\$155.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 1328/2026, emitida pela Prefeitura de Pontão-RS em 01/04/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 432,30. Selo de fiscalização: 0417.08.2500004.02486 = R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.01210 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 22 de abril de 2026. O Oficial:

Av.4-111.271. Prenotação nº 481.366 de 02/07/2026 - Inserção de Cadastros Imobiliários. Fica inserido o seguinte cadastro imobiliário do imóvel desta matrícula: **CEP: 99190-000. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização:**

— continua na ficha 02 —

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

ão da página anterior

CNM: 099309.2.0111271-52

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **111.271**
Ficha..... **2**

0417.04.2600002.19370 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.49385 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 04 de agosto de 2026. O Oficial: *Esc. Ar. Jm*

Av.5-111.271. Prenotação nº 481.366 de 02/07/2026 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pela credora, em 18/06/2026, **fica cancelado o registro nº 2 (dois)**, desta matrícula, retornando o imóvel ao regime normal de propriedade em nome de **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA PARA O DESENVOLVIMENTO DA FAMÍLIA - BANCO DA FAMÍLIA**. Emolumentos: R\$ 233,00. Selo de fiscalização: 0417.07.2600002.01573 = R\$ 59,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.49386 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 04 de agosto de 2026. O Oficial: *Esc. Ar. Jm*

Av.6-111.271. Prenotação nº 481.366 de 02/07/2026 - Cessação dos Efeitos da Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento apresentado pela credora fiduciária, **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA PARA O DESENVOLVIMENTO DA FAMÍLIA - BANCO DA FAMÍLIA**, datado de 30/06/2026, acompanhado das atas do primeiro leilão e do segundo leilão, **ficam cessados os efeitos da restrição de disponibilidade mencionada na averbação nº 3 (três)**, satisfeitas as condições da oferta pública, não havendo licitantes para o imóvel, a propriedade torna-se plena e livre de qualquer condição. Emolumentos: R\$ 55,10. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.19371 = R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.49387 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 04 de agosto de 2026. O Oficial: *Esc. Ar. Jm*

Matrícula 111.271

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, terça-feira, 4 de agosto de 2026, às 13:26:36.

Nota de entrega nº 326744 - Emolumentos: R\$ 60,47

Certidão Matrícula 111.271 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0417.03.2600003.05861 = R\$ 4,40)

Usca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2600003.05860 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2600001.49643 = R\$ 2,20)

S: R\$ 0,97

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial

Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto

Alteliis Carlos Delavay - Esc. Autorizada

Êmeli Lago - Esc. Autorizada

Luís Henrique M. da Silva - Esc. Autorizada

[] Letícia Palma de Azevedo - Of. Substituta

[] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada

[] Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada

[] Ivana do Carmo W. de Azeredo - 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 2026 00102903 30