

## CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0109325-70



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **109.325**

Ficha..... **01**

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, com a área superficial de **366,42-m<sup>2</sup>**, situado nesta cidade, com frente para a rua Coronel Miranda, sem numeração definida, distando 29,00-m da esquina com a rua Teixeira de Freitas, confrontando: ao NORTE, com imóvel de José Carlos Bueno Mello; ao SUL, com imóvel de João Soares Godinho; ao LESTE, com a rua dos Andradas; e ao OESTE, com a rua Coronel Miranda. Apresentando a seguinte descrição perimétrica: inicia-se no ponto -M-01, segue confrontando com José Carlos Bueno Mello até o ponto -M-02, com azimute de 69°27'25" e distância de 29,90-m; deste, agora segue confrontando com a rua dos Andradas até o ponto -M-03, com azimute de 147°16'02" e distância de 11,00-m; deste, agora segue confrontando com João Soares Godinho até o ponto -M-04, com azimute de 248°41'06" e distância de 36,70-m; deste segue confrontando com a rua Coronel Miranda, até o ponto -M-01, com azimute de 1°11'32" e distância de 12,00-m. **PROPRIETÁRIO:** HONORIO DE OLIVEIRA MELLO, brasileiro, viúvo, agricultor, CPF nº 182.230.280-34, residente e domiciliado em Capinzal, município de Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 91.583, Livro 3-CE, deste Ofício. Protocolo nº 303.352, de 17/09/2013. Emolumentos: R\$13,20. Selo de Fiscalização: 0417.03.1300004.01707. Passo Fundo, 01/10/2013. O Oficial: *Subst.*

**Av.1-109.325.- Prenotação nº 303.691 de 25/09/2013.- Óbito.** Conforme Certidão nº 21.387, livro C-71, fl. 279, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo, em 27/04/1993 foi lavrado o óbito de HONORIO DE OLIVEIRA MELLO, ocorrido em 26/04/1993, em Passo Fundo. Emolumentos: R\$23,60. Selo de Fiscalização: 0417.03.1300004.01774. Passo Fundo, 02/10/2013. O Oficial: *Subst.*

**R.2-109.325.- Prenotação nº 303.691 de 25/09/2013.- Adjudicação.** Transmitente: Espólio de HONORIO DE OLIVEIRA MELLO, CPF nº 182.230.280-34, falecido em 26/04/1993. Adquirente: JOSÉ CARLOS BUENO MELLO, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 1006950859-SSP/RS, CPF nº 273.473.460-53, residente e domiciliado na rua Coronel Miranda, nº 06, em Passo Fundo/RS. Conforme Carta de Adjudicação passada em 08/02/2013, pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Família de Passo Fundo, Dr. Atila Barreto Refosco, extraída do processo de Arrolamento nº 021/1.05.0004839-2, cuja sentença foi desconstituída através do acórdão proferido em 27/09/2012, na Apelação Cível nº 70049002348, pela Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, transitado em julgado em 11/12/2012, e Termos de Retificação e Ratificação datados de 16/08/2013 e 13/09/2013, este imóvel foi objeto de partilha, tendo sido adjudicado na totalidade pelo herdeiro filho, como pagamento de sua legítima paterna, pelo

**Continua no verso.**

Continua na próxima página :-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0109325-70

valor de R\$37.300,00. A avaliação fiscal estadual foi de R\$37.300,00. ITCD: Pago. Emolumentos: R\$200,30. Selo de Fiscalização: 0417.06.1200006.05031. Passo Fundo, 02/10/2013. O Oficial: *Subst. H. J. M.*

**R.3-109.325.- Prenotação nº 305.493 de 07/11/2013.- Compra e Venda.**  
**Transmitente: JOSÉ CARLOS BUENO MELLO**, anteriormente qualificado.  
**Adquirente: DAIANA ENDRES**, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, RG nº 1092173168-SJS/RS, CPF nº 002.691.360-70, residente e domiciliada na rua Fagundes dos Reis, nº 342, apto. 403, Centro, em Passo Fundo/RS. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda nº 46.242, lavrada em 06/11/2013, no livro 0295, fl. 034, do 1º Tabelionato de Passo Fundo/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$83.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$83.000,00. ITBI: pago.  
**Inscrição Imobiliária Municipal: 013.0021.010.002.** Emolumentos: R\$328,90. Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.06138. Passo Fundo, 26/11/2013. O Oficial: *Subst. H. J. M.*

**R.4-109.325. Prenotação nº 448.984 de 10/06/2024 - Compra e Venda.**  
**Transmitente: DAIANA ENDRES**, que declarou não conviver em união estável, CNH nº 03862375811-DETRAN/RS, anteriormente qualificada. **Adquirente: ALISSON LACORTE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, CNH nº 06091714259-DETRAN/RS, CPF nº 032.452.360-26, residente e domiciliado na Rua Coronel Miranda, nº 01, Bairro Boqueirão, em Passo Fundo-RS, EMPRESÁRIO INDIVIDUAL, inscrito no CNPJ sob nº 30.528.257/0001-81, com sede na Rua Coronel Miranda, nº 01, sala 01, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 021/67.945, lavrada em 30/04/2024, no livro 541, fls. 059 a 061, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$175.000,00 pagos da seguinte forma: a) R\$75.000,00 (quitado); e b) o saldo de R\$100.000,00 será mediante a liberação de recursos constantes na Cédula de Crédito Bancário nº 5002019-2024.002240-5, emitida aos 19/03/2024, na cidade de Marcelino Ramos-RS, pela Cresol Centro Norte, no prazo de 10 dias a contar do registro da referida cédula, mediante termo de quitação emitido pela vendedora. A avaliação fiscal foi de R\$225.000,00. ITBI: pago. **OBS.: O imóvel adquirido ficará afetado a atividade empresarial e integrará o patrimônio da empresa, na forma do artigo 978, do Código Civil Brasileiro.** **Inscrição imobiliária municipal: 013.0021.010.002. CLÁUSULA RESOLUTIVA:** nos termos do disposto nos arts. 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, ficou expressamente convencionado na escritura pública, que o não pagamento de qualquer das parcelas do preço ensejará a resolução da compra e venda. Emolumentos: R\$ 1.178,50. Selo de fiscalização: 0417.08.2300005.01668 = R\$ 72,60. Processamento eletrônico: R\$ 6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.10576 = R\$ 2,00. Passo Fundo, 13 de junho de 2024. O Oficial: *cc. JUT: C. J. M.*

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0109325-70


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **109.325**Ficha..... **2**

**R.5-109.325. Prenotação nº 448.985 de 10/06/2024 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Emitente (fiduciante): ALISSON LACORTE DOS SANTOS**, inscrita no CNPJ sob nº 30.528.257/0001-81, com sede na Rua Coronel Miranda, nº 01, Sala 01, Bairro Boqueirão, em Passo Fundo-RS. **Avalista: ALISSON LACORTE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, gerente administrativo, RG nº 8109493893-SSP/RS, CPF nº 032.452.360-26, residente e domiciliado na Rua Coronel Miranda, nº 01, Bairro Boqueirão, em Passo Fundo-RS. **Credora (fiduciária): COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO NORTE - CRESOL CENTRO NORTE**, inscrita no CNPJ sob nº 05.211.129/0001-62, com sede na Praça Padre Basso, nº 167, Centro, em Marcelino Ramos-RS. Conforme cédula de crédito bancário nº 5002019-2024.002240-5, emitida em Marcelino Ramos-RS, aos 23/05/2024, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23, da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao emitente fiduciante nas seguintes condições: **Valor da Dívida: R\$103.528,05. Valor da Garantia Fiduciária: R\$366.420,00** (para fins de venda em público leilão). **Vencimento: 25/06/2027. Forma de Pagamento: em 36** (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/07/2024. **Juros: 23,872% a.a.** sendo 1,800% ao mês. **Local de Pagamento:** agência de Marcelino Ramos-RS. **Prazo de Carência para Fins de Intimação: 15** (quinze) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. Emolumentos: R\$596,70. Selo de fiscalização: 0417.07.2400002.01290 = R\$53,70. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.16318 = R\$2,00. Passo Fundo, 28 de junho de 2024. O Oficial: *[Assinatura]*

**Av.6-109.325. Prenotação nº 469.919 de 14/10/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 08/09/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO NORTE - CRESOL CENTRO NORTE**, 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\$366.420,00 de acordo com a guia do ITBI nº 173743, emitida pela Prefeitura desta cidade em 06/10/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 808,60. Selo

Matrícula 109.325

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -----

CNM: 099309.2.0109325-70


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**109.325**Ficha.....**2v**

de fiscalização: 0417.09.2500001.02150 = R\$ 94,70. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.18921 = R\$ 2,10. Passo Fundo, 30 de outubro de 2025. O Oficial: *Sid. M. M.*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quinta-feira, 30 de outubro de 2025, às 16:35:02.

**Nota de entrega nº 283628 - Emolumentos: R\$ 63,64**

Certidão Matrícula 109.325 - 4 páginas: R\$ 32,00 (0417.03.2500002.50015 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0417.03.2500002.50014 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0417.01.2500003.18989 = R\$ 2,10)

ISS: R\$ 1,04

[ ] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial  
 [ ] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto  
 [ ] Altielis Carlos Delay - Esc. Autorizada  
 [ ] Êmeli Lago - Esc. Autorizada

[ ] Leticia Palma de Azevedo - Of. Substituta  
 [ ] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada  
 [ ] Juliana de Souza de Nez - 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 2025 00116960 81**