

CERTIDÃO

CERTIFICO, no uso da faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido que, revendo neste Ofício o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **113.163**.....

Ficha..... **01**.....

IMÓVEL: LOTE 77, da QUADRA "G", do condomínio urbanístico "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA PALLADIO", situado nesta cidade, na rodovia RS-324, Km 105, n.º 9.420, sem benfeitorias, com acesso para a via pública por áreas de uso comum destinadas à circulação, localizado na quadra formada pelas vias internas E, F, I e J, com frente para a via interna E, distando 68,50m da via interna J, confrontando e medindo: ao NORDESTE, com a via interna E, onde faz frente e mede 22,50m; ao SUDOESTE, com o lote 85, onde mede 22,50m; ao SUDESTE, com o lote 78, onde mede 42,00m; e, ao NOROESTE, com o lote 76, onde mede 42,00m, com área real global de 1.682,0676m², área real privativa de 945,0000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 737,0676m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,008807/1,000000 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre uma parte de terras urbanas, com a área superficial de 191.000,00m², situada nesta cidade, no lugar denominado Passo das Pedras, com frente para a RS-324, Km 105, cujo perímetro inicia no vértice P1, de coordenadas N 6.868.559,809-m e E 369.820,402-m, 339°56'59" e 218,111-m até o vértice P183, de coordenadas N 6.868.764,701-m e E 369.745,625-m, 339°57'33" e 30,051-m até o vértice P99, de coordenadas N 6.868.792,931-m e E 369.735,321-m, 72°58'7" e 0,525-m até o vértice P98, de coordenadas N 6.868.793,4231-m e E 369.735,141-m, 72°58'7" e 23,313-m até o vértice P2, de coordenadas N 6.868.815,324-m e E 369.727,149-m, 71°26'38" e 64,028-m até o vértice P48, de coordenadas N 6.868.835,610-m e E 369.787,849-m, 71°26'38" e 166,037-m até o vértice P61, de coordenadas N 6.868.888,538-m e E 369.945,254-m, 71°24'30" e 61,751-m até o vértice P62, de coordenadas N 6.868.908,174-m e E 370.003,7477-m, 71°24'30" e 1,924-m até o vértice P3, de coordenadas N 6.868.908,802-m e E 370.005,618-m, 352°52'17" e 13,14-m até o vértice P4, de coordenadas N 6.868.921,845-m e E 370.003,987-m, 64°10'39" e 12,34-m até o vértice P5, de coordenadas N 6.868.927,221-m e E 370.015,097-m, 57°05'13" e 9,91-m até o vértice P6, de coordenadas N 6.868.932,603-m e E 370.023,412-m, 92°29'03" e 15,94-m até o vértice P7, de coordenadas N 6.868.931,912-m e E 370.039,341-m, 82°28'41" e 9,21-m até o vértice P8, de coordenadas N 6.868.933,118-m e E 370.048,470-m, 66°52'14" e 9,10-m até o vértice P9, de coordenadas N 6.868.936,693-m e E 370.056,840-m, 74°05'27" e 7,30-m até o vértice P10, de coordenadas N 6.868.938,695-m e E 370.063,863-m, 76°41'08" e 5,65-m até o vértice P11, de coordenadas N 6.868.939,996-m e E 370.069,362-m, 167°19'49" e 5,91-m até o vértice P12, de coordenadas N 6.868.934,233-m e E 370.070,658-m, 107°09'02" e 4,57-m até o vértice P13, de coordenadas N 6.868.932,885-m e E 370.075,024-m, 56°39'55" e 4,68-m até o vértice P14, de coordenadas N 6.868.935,460-m e E 370.078,938-m, 47°39'49" e 9,65-m até o vértice P15, de coordenadas N 6.868.941,959-m e E 370.086,072-m,

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

33°19'25" e 5,59-m até o vértice P16, de coordenadas N 6.868.946,630-m e E 370.089,143-m, 52°56'56" e 6,97-m até o vértice P17, de coordenadas N 6.868.950,830-m e E 370.094,706-m, 76°37'29" e 5,23-m até o vértice P18, de coordenadas N 6.868.952,039-m e E 370.099,793-m, 68°07'25" e 3,87-m até o vértice P19, de coordenadas N 6.868.953,482-m e E 370.103,387-m, 49°40'34" e 5,87-m até o vértice P20, de coordenadas N 6.868.957,280-m e E 370.107,861-m, 34°33'50" e 6,11-m até o vértice P21, de coordenadas N 6.868.962,315-m e E 370.111,330-m, 32°47'45" e 5,65-m até o vértice P22, de coordenadas N 6.868.967,064-m e E 370.114,390-m, 24°13'10" e 3,83-m até o vértice P23, de coordenadas N 6.868.970,559-m e E 370.115,962-m, 24°48'05" e 5,00-m até o vértice P24, de coordenadas N 6.868.975,097-m e E 370.118,059-m, 29°15'37" e 4,43-m até o vértice P25, de coordenadas N 6.868.978,961-m e E 370.120,224-m, 48°52'50" e 8,63-m até o vértice P26, de coordenadas N 6.868.984,63-m e E 370.126,722-m, 52°16'21" e 7,05-m até o vértice P27, de coordenadas N 6.868.988,946-m e E 370.132,297-m, 12°27'03" e 7,79-m até o vértice P28, de coordenadas N 6.868.996,552-m e E 370.133,976-m, 28°10'05" e 4,37-m até o vértice P29, de coordenadas N 6.869.000,401-m e E 370.136,037-m, 15°10'05" e 4,96-m até o vértice P30, de coordenadas N 6.869.005,190-m e E 370.137,336-m, 20°18'35" e 7,41-m até o vértice P31, de coordenadas N 6.869.012,143-m e E 370.139,909-m, 27°06'05" e 8,13-m até o vértice P32, de coordenadas N 6.869.019,379-m e E 370.143,612-m, 52°20'37" e 3,54-m até o vértice P33, de coordenadas N 6.869.021,539-m e E 370.146,412-m, 44°01'20" e 7,59-m até o vértice P34, de coordenadas N 6.869.026,994-m e E 370.151,683-m, 13°29'22" e 8,40-m até o vértice P35, de coordenadas N 6.869.035,160-m e E 370.153,642-m, 4°14'45" e 14,53-m até o vértice P36, de coordenadas N 6.869.049,653-m e E 370.154,718-m, 36°16'06" e 9,02-m até o vértice P37, de coordenadas N 6.869.056,929-m e E 370.160,057-m, 63°55'49" e 7,66-m até o vértice P38, de coordenadas N 6.869.060,296-m e E 370.166,940-m, 122°28'41" e 32,120-m até o vértice P134, de coordenadas N 6.869.043,049-m e E 370.194,037-m, 223°15'23" e 107,48-m até o vértice P39, de coordenadas N 6.868.985,334-m e E 370.284,706-m, 195°58'31" e 584,00-m até o vértice P40, de coordenadas N 6.868.423,888-m e E 370.123,976-m, 298°52'02" e 8,25-m até o vértice P41, de coordenadas N 6.868.415,978-m e E 370.121,7645-m, 301°28'48" e 330,81-m até o vértice P42, de coordenadas N 6.868.556,051-m e E 369.821,774-m, 339°58'42" e 4,00-m até o vértice P1, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando: do vértice P42 até o vértice P2, passando pelos vértices P1, P183, P99 e P98, com imóvel de Luiz Wilson Ughini; do vértice P2 até o vértice P62, passando pelos vértices P48 e P61, com imóvel de Leonardo Pierdoná; do vértice P62 até o vértice P38, por uma sanga, com imóvel de Leonardo Pierdoná; do vértice P38 até o vértice P39, passando pelo vértice P134, com imóvel de Vanda Adames Biasuz; do vértice P39 até o vértice P41, com imóvel de Maria Amélia Andrade Fincatto; e, do vértice P41 até o vértice inicial P42, com a faixa asfáltica RS 324 Passo Fundo-Marau. **PROPRIETÁRIA: INCOART - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º

Continua na ficha 02

Continua na próxima página



Continuação da página anterior



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **113.163**.....Ficha... **02**.....

09.245.724/0001-70, com sede na rua Independência n.º 12, sl. 12, na cidade de Passo Fundo/RS. **REGISTRO ANTERIOR: 6**, na matrícula **107.071**, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação n.º 315.638 de 04/08/2014. Emolumentos R\$14,60. Selo de fiscalização: 0417.03.1400002.07908. Passo Fundo, 06/08/2014. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.1-113.163.- Prenotação n.º 315.638 de 04/08/2014.- Faixa não edificável "A". Sobre a área de terras urbanas onde foi erigido o condomínio no qual está localizado o imóvel desta matrícula, incide uma área não edificável constituída por uma faixa ao longo do curso d'água, junto à sanga existente, localizada ao noroeste do imóvel, com a área de **8.002,9492m²**, com as demais características e confrontações descritas na **averbação dois (Av.2)**, da matrícula **107.071**, livro 2, deste Ofício. Emolumentos: R\$25,60. Selo de fiscalização: 0417.03.1400002.08023. Passo Fundo, 06/08/2014. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.2-113.163.- Prenotação n.º 315.638 de 04/08/2014.- Faixa não edificável "B". Sobre a área de terras urbanas onde foi erigido o condomínio no qual está localizado o imóvel desta matrícula, incide uma área não edificável constituída por uma faixa ao longo do curso d'água, junto à sanga existente, localizada ao noroeste do imóvel, com a área de **13.760,3908m²**, com as demais características e confrontações descritas na **averbação três (Av.3)**, da matrícula **107.071**, livro 2, deste Ofício. Emolumentos: R\$25,60. Selo de fiscalização: 0417.03.1400002.08138. Passo Fundo, 06/08/2014. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

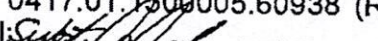
Av.3-113.163.- Prenotação n.º 315.638 de 04/08/2014.- Faixa não edificável "C". Sobre a área de terras urbanas onde foi erigido o condomínio no qual está localizado o imóvel desta matrícula, existe uma área não edificável constituída pela faixa de domínio da rodovia RS-324, com a área de **2.294,35m²**, com as demais características e confrontações descritas na **averbação quatro (Av.4)**, da matrícula **107.071**, livro 2, deste Ofício. Emolumentos: R\$25,60. Selo de fiscalização: 0417.03.1400002.08253. Passo Fundo, 06/08/2014. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.4-113.163.- Prenotação n.º 315.638 de 04/08/2014.- Convenção de Condomínio. Foi registrada, sob número **55.077**, livro 3-Auxiliar, a Convenção de Condomínio do Condomínio Urbanístico "**Condomínio Residencial Villa Palladio**". Emolumentos: R\$25,60. Selo de fiscalização: 0417.03.1400002.08368. Passo Fundo, 06/08/2014. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

R.5-113.163.- Prenotação nº 333.070 de 20/10/2015.- **Compra e Venda.** Transmitente: **INCOART INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 799, sala, 01, Bairro Lucas Araújo, em Passo Fundo-RS, anteriormente qualificada. Adquirente: **MAGNO RODRIGO MOREIRA**, brasileiro, sócio de empresa, CNH nº 02649082562-DETRAN/MT, CPF nº 006.795.110-40, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GRACIELA KATZER MOREIRA**, residente e domiciliado na Estrada do Trigo, Condomínio Residencial Vivenda das Palmeiras, Bairro Valinhos, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 54.910, lavrada em 22/05/2015, no livro 363, fls. 148 e 149, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$350.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$350.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 083.0007.077.001.** Emolumentos: R\$1.469,60. Selo de Fiscalização: 0417.09.1500005.00199 (R\$16,80). Processamento Eletrônico: R\$3,60. Selo: 0417.01.1500005.60938 (R\$0,40). Passo Fundo, 30 de outubro de 2015. O Oficial: 

R.6-113.163.- Prenotação nº 336.873 de 23/02/2016.- **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.** Emitente: **PGG CHEMICAL CORPORATION LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 19.700.505/0001-97, com sede na Avenida Brasil Oeste, nº 560, Sala 2909, em Passo Fundo-RS. **Avalista: MAGNO RODRIGO MOREIRA**, casado, sócio de empresa, CPF nº 006.795.110-40, residente e domiciliado na Rua Lava Pés, nº 2.366, apto. 01, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS. **Intervenientes Garantidores (Fiduciantes): MAGNO RODRIGO MOREIRA**, casado, sócio de empresa, CPF nº 006.795.110-40, residente e domiciliado na Rua Lava Pés, nº 2.366, apto. 01, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS; e, **GRACIELA KATZER MOREIRA**, brasileira, casada, sócia de empresa, CPF nº 973.738.500-49, residente e domiciliada na Rua Lava Pés, nº 2.366, apto. 01, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS. **Credor (Fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, em São Paulo-SP. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 00333418300000005970, emitida em Passo Fundo-RS, aos 22/02/2016; e, Instrumento para Constituição de Garantia, datado de 22/02/2016, 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 esta concedido ao emitente nas seguintes condições: **Valor da Dívida: R\$160.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$177.000,00** (para fins de venda em público leilão). **Prazo: 36** (trinta e seis) meses. **Taxa de Juros Efetiva: Pré-Fixada de 2,8300% ao mês; e, 39,78% ao ano.** **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/04/2016. Prazo de Carência para Fins de Intimação: 90** (noventa) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não

Continua na ficha 03



Continua na próxima página

Continuação da página anterior


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..113.163.....

Ficha.....03.....

pago. Demais condições: as do contrato. Emolumentos: R\$735,40. Selo de Fiscalização: 0417.08.1500005.00895 (R\$13,50). Processamento Eletrônico: R\$4,10. Selo: 0417.01.1600001.08373 (R\$0,40). Passo Fundo, 22 de março de 2016. O Oficial: *Subst. M. Silva*

Av.7-113.163.- Prenotação nº 368.865 de 06/09/2018:- Processo de Execução: Conforme requerimento da Exequente, datado de 04/09/2018, instruído com Certidão Positiva de Ações Cíveis extraída em 30/08/2018, e na forma do artigo 828 do CPC, fica averbada a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial nº 021/1.18.0010293-5, da 3ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, figurando como Autora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL E SANTA CATARINA - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC**, inscrita no CNPJ/MF nº 87.781.530/0001-00, e como Réus **PGG CHEMICAL CORPORATION LTDA ME**, CNPJ/MF nº 19.700.505/0001-97, **MAGNO RODRIGO MOREIRA**, CPF nº 006.795.110-40 e sua esposa **GRACIELA KATZER MOREIRA**, CPF nº 973.738.500-49, constando como valor da causa: R\$1.108.261,24. Emolumentos: R\$1.702,00. Selo de Fiscalização: 0417.09.1700001.02331 (R\$61,40). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1800001.86192 (R\$1,40). Passo Fundo, 19 de setembro de 2018. O Oficial: *Subst. M. Silva*

Av.8-113.163. Prenotação nº 386.628 de 06/01/2020 - Pacto Antenupcial. Foi registrada em 28/01/2005, sob nº 2.877, Lº 3-Auxiliar, do Ofício de Registro de Imóveis de Selbach-RS, a escritura pública de pacto antenupcial dos proprietários deste imóvel (R.5), **MAGNO RODRIGO MOREIRA** e **GRACIELA KATZER MOREIRA**, lavrada em 19/11/2004. O casamento foi realizado pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS** em 28/01/2005. Emolumentos: R\$37,20. Selo de fiscalização: 0417.04.1900003.08922 = R\$3,30. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.48993 = R\$1,40. Passo Fundo, 27 de janeiro de 2020. O Oficial: *Subst. M. Silva*

R.9-113.163. Prenotação nº 386.628 de 06/01/2020 - Cessão de Direitos. Cedentes: **MAGNO RODRIGO MOREIRA** e sua mulher **GRACIELA KATZER MOREIRA**, anteriormente qualificados. Cessionário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP. Conforme contrato particular de dação em pagamento sobre bem imóvel

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

alienado fiduciariamente e aditivo, celebrados em Porto Alegre-RS, aos 01/09/2019 e 12/11/2019, respectivamente, **os direitos e obrigações dos devedores fiduciários sobre o imóvel desta matrícula**, decorrentes da cédula de crédito bancário nº 0033341830000005970 e instrumento para constituição em garantia, emitidos em Passo Fundo-RS, aos 22/02/2016, registrados no R.6, foram cedidos ao credor fiduciário na conformidade do art. 26, §8º, da Lei 9.514/97, para pagamento da dívida no valor de R\$166.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$190.000,00. ITBI: pago. Emolumentos: R\$887,10. Selo de fiscalização: 0417.08.1900003.01064 = R\$49,50. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.48994 = R\$1,40. Passo Fundo, 27 de janeiro de 2020. O Oficial: *Luiz J. Nogueira de Azevedo*

Av.10-113.163. Prenotação nº 386.628 de 06/01/2020 - Consolidação da Propriedade. Conforme contrato particular de dação em pagamento sobre bem imóvel alienado fiduciariamente e aditivo, celebrados em Porto Alegre-RS, aos 01/09/2019 e 12/11/2019, respectivamente, instruído com a guia de ITBI nº 79567, paga sobre o valor de R\$190.000,00 em 11/11/2019, supra registrado, fica consolidada a propriedade plena do imóvel desta matrícula em nome do cessionário/credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, na conformidade do art. 26, §8º da Lei 9.514/97, ficando assim cancelada a alienação fiduciária constante no registro nº 5 (cinco). Emolumentos: R\$443,60. Selo de fiscalização: 0417.08.1900003.01065 = R\$49,50. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.48995 = R\$1,40. Passo Fundo, 27 de janeiro de 2020. O Oficial: *Luiz J. Nogueira de Azevedo*

Av.11-113.163. Prenotação nº 387.678 de 04/02/2020 - Cancelamento de Averbação de Processo de Execução. Conforme ofício nº 71/2020, de 27/01/2020, extraído do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 021/1.18.0010293-5, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, Dr. João Marcelo Barbiero de Vargas, fica cancelada a averbação nº 7 (sete), desta matrícula. Valor atualizado para fins de cancelamento: R\$1.170.545,52, conforme art. 12-B, I, da CNNR-RS. Emolumentos: R\$1.851,60. Selo de fiscalização: 0417.09.1900003.00878 = R\$61,40. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.57698 = R\$1,40. Passo Fundo, 20 de fevereiro de 2020. O Oficial: *Luiz J. Nogueira de Azevedo*

**EM BRANCO
A PARTIR DESTA LINHA**



O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 20 de fevereiro de 2020, às 11:45:46.

Nota de entrega nº 17703 - Emolumentos: R\$52,70

Certidão Matrícula 113.163 - 6 páginas: R\$32,20 (0417.03.1900003.20954 = R\$2,70)
Busca em livros e arquivos: R\$9,50 (0417.02.1900004.01846 = R\$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0417.01.1900003.57754 = R\$1,40)



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 2020 00017711 43

- Luiz J. Nogueira de Azevedo - Oficial
 Letícia Palma de Azevedo - Oficiala Substituta
 Astrogildo Nogueira de Azevedo - Oficial Substituto
 Michelle Coradini Rigo - Escrevente Autorizada
 Altielis Carlos Delavy - Escrevente Autorizado