



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 **105.547**

Ficha **01**

**IMÓVEL: APARTAMENTO 201**, do condomínio sem denominação, situado nesta cidade, na rua Palmeira, 16, esquina com a avenida Sete de Setembro, localizado, o apartamento, no primeiro andar ou terceiro pavimento, com acesso para a avenida Sete de Setembro por escada e por áreas de uso comum, única economia no pavimento, com a área real global de **234,36m²**; área real privativa de **217,90m²**; e área real de uso comum de divisão proporcional de **16,46m²**, correspondendo, a esta unidade, a fração equivalente a **0,56/1,00** do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, erigido sobre um terreno urbano, designado lote 55-A, constituído de parte dos lotes 54 e 55, da quadra 21, com a área superficial de 362,16m², situado na rua Palmeira, esquina com a avenida Sete de Setembro, antigamente com a Viação Férrea, na vila Vera Cruz, nesta cidade, no quarteirão formado pela avenida Sete de Setembro e pelas ruas Guaporé, Erechim, Moacir da Motta Fortes e Palmeira, confrontando e medindo: ao norte, com o restante do mesmo lote 54, onde mede 24,66m; ao sul, com a avenida Sete de Setembro, antigamente com a Viação Férrea, onde mede 22,70m; ao leste, com o restante dos mesmos lotes 54 e 55, designados lote 55-B, onde mede 16,58m; e, ao oeste, com a rua Palmeira, onde faz frente e mede 14,40m. PROPRIETÁRIO: **ROGÉRIO CAMARGO**, brasileiro, sócio de empresa, RG nº 1.943.294-SSP/SC, CPF nº 605.116.139-20, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **LENIRA CAMARGO**, brasileira, comerciária, RG nº 1.945.382-SSP/SC, CPF nº 892.921.119-49, residentes e domiciliados na avenida Sete de Setembro, 151, Passo Fundo/RS. REGISTRO ANTERIOR: 6, na matrícula **88.312**, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação nº 288.081 de 27/08/2012. Emolumentos R\$12,40. Selo de Fiscalização 0417.03.1200003.06522. Passo Fundo, 17/09/2012. O Oficial: *Silva*

**Av.1-105.547.- Prenotação nº 280.081 de 27/08/2012.- Convenção do Condomínio.** Foi registrada sob nº **52.477**, livro 3-Auxiliar, a Convenção de Condomínio do condomínio sem denominação. Emolumentos R\$22,10. Selo de Fiscalização 0417.03.1200003.06526. Passo Fundo, 17/09/2012. O Oficial: *Silva*

**Av.2-105.547.- Prenotação nº 305.583 de 08/11/2013.- Divórcio.** Conforme averbação constante na Certidão de Casamento matrícula nº 098954 01 55 1995 2 00051 255 0018271 48, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo/RS, por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível especializada em Família e Sucessões de Passo Fundo, Dr. Luís Christiano Enger Aires, em 07/02/2013, transitada em julgado em 04/04/2013, foi homologado o divórcio consensual de **ROGÉRIO CAMARGO** e **LENIRA CAMARGO**, voltando ela

Continua no verso.

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 40ce2ca9-aaec-46a6-aa03-d074a2762404

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO - 09/02/2023 10:31

Continuação da página anterior

a usar o nome de solteira, ou seja, **LENIRA BOFF**. Emolumentos: R\$52,20. Selo de Fiscalização: 0417.04.1200006.09948. Passo Fundo, 18/11/2013. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

**R.3-105.547.- Prenotação nº 311.778 de 09/05/2014.- Partilha de Bens. Transmitentes: LENIRA BOFF, CPF nº 892.921.119-49, e ROGÉRIO CAMARGO, CPF nº 605.116.139-20. Adquirente: ROGÉRIO CAMARGO, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 1943294-SSP/SC, CPF nº 605.116.139-20, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro, nº 297, apartamento nº 202, em Passo Fundo-RS. Conforme formal de partilha passado em 10/03/2014, Ofício nº 447/2014, datado de 10/03/2014, ambos pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Família e Sucessões de Passo Fundo-RS, Dr. Dalmir Franklin de Oliveira Júnior, extraídos do processo de Divórcio Consensual nº 021/1.13.0000284-2, cuja sentença proferida pelo Juízo da mesma Vara, Dr. Luís Christiano Enger Aires, de 07/02/2013, transitou em julgado em 04/04/2013, este imóvel foi objeto de partilha tendo sido atribuído na totalidade para o adquirente, como pagamento de sua meação e por cessão de meação da mulher, pelo valor de R\$488.140,00. A avaliação fiscal estadual em 20/01/2014, foi de R\$488.140,00. Imposto de Transmissão por Cessão de direitos: Quitado em 04/02/2014. Emolumentos: Assistência Judiciária Gratuita. Depois de solicitada pelo Oficial a reconsideração da decisão do benefício de Assistência Judiciária Gratuita, foi este mantido, conforme Ofício nº 991/2014, datado de 06/05/2014, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Família e Sucessões de Passo Fundo-RS, Dr. Luís Christiano Enger Aires, que determinou fosse efetuado o registro. Selo de Fiscalização: 0417.09.1200006.01621. Passo Fundo, 14 de maio de 2014. O Oficial: *Subst. [Assinatura]***

**Av.4-105.547.- Prenotação nº 357.446 de 17/10/2017.- Casamento.** Conforme certidão de casamento matrícula nº 098954 01 55 2013 2 00092 146 0030462 17, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, o proprietário deste imóvel (R.3), **ROGÉRIO CAMARGO**, casou pelo regime da comunhão parcial de bens com **ADRIANE NEVES DEZORDI**, que, após o casamento, passou a assinar **ADIANE NEVES DEZORDI CAMARGO**. O casamento foi realizado em 11/12/2013. Emolumentos: R\$74,30. Selo de Fiscalização: 0417.04.1700001.07554 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0417.01.1700003.50331 (R\$1,40). Passo Fundo, 27 de outubro de 2017. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

**Av.5-105.547.- Prenotação nº 357.446 de 17/10/2017.- Inserção de Dados Pessoais.** Conforme contrato por instrumento particular celebrado em São Paulo-SP, aos 20/09/2017, ficam inseridos os seguintes dados pessoais do proprietário deste imóvel e sua esposa (R.3 e Av.4): **ROGÉRIO CAMARGO**, e **ADRIANE NEVES DEZORDI CAMARGO**, brasileira, funcionária pública estadual, CNH nº

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO - 09/02/2023 10:31

Continuação da página anterior


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **105.547**Ficha **02**

01514819905-DETRAN/RS, CPF nº 557.843.139-91, residentes e domiciliados na Rua Coronel Chicuta, nº 274, apto. 601, Centro, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$74,30. Selo de Fiscalização: 0417.04.1700001.07555 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0417.01.1700003.50332 (R\$1,40). Passo Fundo, 27 de outubro de 2017. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

**R.6-105.547.- Prenotação nº 357.446 de 17/10/2017.- Compra e Venda.** Transmitente: **ROGÉRIO CAMARGO** com a anuência de sua esposa **ADRIANE NEVES DEZORDI CAMARGO**, anteriormente qualificados. **Adquirente: ELISABETE MARIA TRUCCOLO**, brasileira, solteira, maior, CNH nº 03341199905-DETRAN/RS, CPF nº 577.525.400-72, residente e domiciliada na Avenida Sete de setembro, nº 297, apto 01, Centro, em Passo Fundo-RS, **EMPRESÁRIA INDIVIDUAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 12.477.005/0001-99, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 297, térreo, Centro, em Passo Fundo/RS. Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, com eficácia de escritura pública - Leis 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - lei 9.514/97 sob nº 071141230011211, celebrado em São Paulo-SP aos 20 de setembro de 2017, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$600.000,00 (pagos com recursos próprios e mediante financiamento do Banco Santander Brasil S.A., garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$600.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 027.0021.030.004.** Emolumentos: R\$2.421,40. Selo de Fiscalização: 0417.09.1700001.00971 (R\$61,40). Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0417.01.1700003.50333 (R\$1,40). Passo Fundo, 27 de outubro de 2017. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

**R.7-105.547.- Prenotação nº 357.446 de 17/10/2017.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedora (Fiduciante): ELISABETE MARIA TRUCCOLO**, anteriormente qualificada. **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 2041/2235, Bloco A, Bairro Vila Olimpia, em São Paulo-SP. Conforme instrumento particular já especificado no R.6, 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 à devedora fiduciante nas seguintes condições: **Recursos Próprios: R\$299.000,00. Valor da Dívida: R\$301.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$610.000,00** (para fins de venda em público leilão). **Sistema de Amortização Constante: SAC.**

*Continua no verso.*

Continua na próxima página

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO - 09/02/2023 10:31

Continuação da página anterior

**Prazo: 372 meses. Taxa Anual de Juros: nominal 10,4815% e efetiva 11,0000%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2017. 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\$1.292,40. Selo de Fiscalização: 0417.09.1700001.00972 (R\$61,40). Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0417.01.1700003.50334 (R\$1,40). Passo Fundo, 27 de outubro de 2017. O Oficial: *Subst. J. J. J.***

**Av.8-105.547. Prenotação nº 429.132 de 09/01/2023 - Código Nacional da Matrícula.** Nos termos do art. 3º, do Provimento nº 89/2019, do Conselho Nacional da Justiça, fica inserido o número do Código Nacional da Matrícula: **09930.2.0105547-76.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.42907 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.58539 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 08 de fevereiro de 2023. O Oficial: *ERC. AUT. J. J. J.*

**Av.9-105.547. Prenotação nº 429.132 de 09/01/2023 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 09/01/2023, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, 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\$436.500,00 de acordo com a guia do ITBI nº 142.500, emitida pela Prefeitura desta cidade em 16/01/2023, arquivada. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 1.066,60. Selo de fiscalização: 0417.09.2200001.00880 = R\$ 81,00. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.58540 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 08 de fevereiro de 2023. O Oficial: *ERC. AUT. J. J. J.*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quarta-feira, 8 de fevereiro de 2023, às 16:58:51.

**Nota de entrega nº 146827 - Emolumentos: R\$ 55,90**

Certidão Matrícula 105.547 - 4 páginas: R\$ 29,50 (0417.03.2200003.00254 = R\$ 3,60)  
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0417.02.2200001.55101 = R\$ 2,50)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0417.01.2200001.58608 = R\$ 1,80)



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 2023 00016013 37**

- Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial  
 Letícia Palma de Azevedo - Oficiala Substituta  
 Astrogildo Nogueira de Azevedo - Oficial Substituto  
 Michelle Coradini Rigo - Escrevente Autorizada  
 Altieles Carlos Delavy - Escrevente Autorizado  
 Juliana de Souza de Nez - Escrevente Autorizada

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO - 09/02/2023 10:31