

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE PASSO FUNDO - RS

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Passo Fundo

Oficial

## CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0048326-28



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula 48.326  
Ficha 1

IMÓVEL: PARTE DO LOTE Nº 9 da quadra 42, com a área de 565-m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, medindo 11,30-m de frente, por 50,00-m de frente a fundos, com frente para a rua Antonio Prado, lado par, na Vila Vera Cruz, nesta cidade, distando 39,00-m da esquina com a rua das Torres, confrontando: ao NORTE, com a rua Antonio Prado, onde faz frente; ao SUL, com parte do lote 5; ao LESTE, com o restante do mesmo lote 9; e, ao OESTE, com o lote 8. PROPRIETÁRIO: PORFÍLIO HEITOR GUARIENTI, brasileiro, funcionário municipal, aqui residente.-REGISTRO ANTERIOR: R.3-7.480 Lº2.-Em 07.06.88.-Oficial:

Cz\$ 285,30

R.1-48.326. LEGÍTIMA PATERNA, de 50% do imóvel supra. TRANSMITENTE: Espólio de Porfílio Heitor Guarienti.-ADQUIRENTE: JAIR LUIZ GUARIENTI, brasileiro, casado com Maria Aparecida Sartori Guarienti, estudante, residente e domiciliado em Pelotas RS, CPF 381.095.400-06.-VALOR: cz\$100.000,00.FORMA: Formal de Partilha passado em 13 de abril de 1988 pelo Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca; Sentença de 04.04.88. Em 07.06.88.- Oficial:

Cz\$ 1.726,50

R.2-48.326.LEGÍTIMA PATERNA de 50% do imóvel supra.TRANSMITENTE: Espólio de Porfílio Heitor Guarienti.-ADQUIRENTE: JAIR AIRTON GUARIENTI, brasileiro, casado com Marisa Amaral Guarienti, pelo regime da comunhão parcial de bens, médico, CPF 252.095.400-06, residente e domiciliado na cidade de Caxias do Sul RS. VALOR: cz\$100.000,00.FORMA: Formal de Partilha passado em 13 de abril de 1988 pelo Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca; Sentença de 04.04.88.-Em 07.06.88.-Oficial:

Cz\$ 1.726,50

AV.3-48.326. O adquirente do R.1, supra, é casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Maria Aparecida Sartori Guarienti, conforme Certidão de Casamento nº 5.089, fls.273, Livro B 17 do Registro Civil desta cidade.-Em 13.07.89.-Oficial:

NCZ\$ 2,18

R.4-48.326.COMPRAS E VENDAS. TRANSMITENTES: Jair Luiz Guarienti, médico, com a anuência de sua mulher Maria Aparecida Sartori Guarienti, com a qual é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF 381.095.400-06, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS, rua Bento Gonçalves, 130, apto.101; e Jairo Airton -

cont. no verso. . .

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKRG3YBJQ-GRF7Z-KNTTD>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

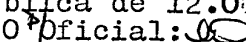




ão da página anterior

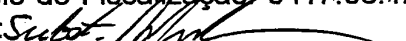
CNM: 099309.2.0048326-28

Valide aqui  
este documento

Guarienti, médico, com a anuência de sua mulher Marisa Amaral Guarienti, com a qual é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na cidade de Caxias do Sul-RS, rua São José, 1919, CPF 252.095.400-06. ADQUIRENTE: OLMIRO VIDAL DA COSTA, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Noely Oliveira da Costa, residente e domiciliado nesta cidade, na rua São Sebastião, nº 92, CPF 042.158.180-87.-VALOR: Ncz\$7.000,00. FORMA: Escritura pública de 12.07.89, do 2º Tabelionato desta cidade.-Em 13.07.89 O Oficial: 

NCZ\$42,84

R.5-48.326.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTES: Olmiro Vidal da Costa, aposentado e sua esposa Noely Oliveira da Costa, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua São Sebastião, nº 92 e CPF nº 042.158.180-87.- ADQUIRENTE: GESSI SOUZA MARCOLAN, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão universal de bens com Laudelino Marcolan, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Antonio Prado, nº 228, CPF nº 568.403.810-72. - VALOR: R\$ 3.500,00.- FORMA: Escritura Pública, de 18.07.94 do 2º Tabelionato desta cidade.- P.Fundo, 18.07.94.- O Oficial: -

**Av.6-48.326.- Prenotação nº 290.586 de 29/10/2012.- Construção.** Edificada no imóvel objeto desta matrícula uma casa de alvenaria, com a área construída de 130,43-m², sob nº 268 do emplacamento da rua Antonio Prado, com o valor declarado de R\$40.000,00. A presente averbação é feita em virtude de requerimento da proprietária, datado de 29 de outubro de 2012, instruído com a Certidão de Lançamento da Prefeitura de Passo Fundo/RS, sob nº 330/2012, de 26 de outubro de 2012, CND-INSS nº. 000552012-19025732, CÉI 70.009.81732/60, emitida em 29/10/2012, arquivados neste Ofício. Emolumentos: R\$114,00. Selo de Fiscalização: 0417.06.120006.00135. Passo Fundo, 07/11/2012. O Oficial: 

**Av.7-48.326.- Prenotação nº 321.635 de 09/12/2014.- Inserção de Dados Pessoais.** Conforme escritura pública de compra e venda nº 47.183, lavrada em 09/12/2014, no livro 0303; fis: 080/081; do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, a seguir registrada, instruída com certidão de casamento matrícula nº 098954 01 55 1973 2 00034 023 0015858 03, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários deste imóvel (R.5): GESSI SOUZA MARCOLAN, RG nº 1014391211-SSP/RS, e seu marido LAUDELINO MARCOLAN, brasileiro, motorista, RG nº 7019876874-SJS/RS, CPF nº 139.285.110-68, casados pelo regime da comunhão universal de

Continua na ficha 02

Continua na próxima página





ão da página anterior

CNM: 099309.2.0048326-28

Valide aqui  
este documento**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**PASSO FUNDO - RS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **48.326**.....Ficha... **02**.....

bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Prado, nº 228, Bairro Vera Cruz, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$60,30. Selo de Fiscalização: 0417.04.1400005.00950. Passo Fundo, 05 de janeiro de 2015. O Oficial: *ESU AUT. [Assinatura]*

**R.8-48.326.-** Prenotação nº 321.635 de 09/12/2014.- Compra e Venda. Transmitedores: **GESSI SOUZA MARCOLAN** e seu marido **LAUDELINO MARCOLAN**, anteriormente qualificados. Adquirente: **CARLOS ALBERTO MARCOLAN**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 6094036982-SJS/RS, CPF nº 013.154.050-59, residente e domiciliado na Rua Antônio Prado, nº 228, Bairro Vera Cruz, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 47.183, lavrada em 09/12/2014, no livro 0303, fls. 080/081, do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$80.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$235.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 027.0042.009.000.** BUSCA NEGATIVA. Hash: 2d42.b3cb.5c63.4069.76b1.c8d4.0d79.d13f.22c5.88bc-4021.3cd7.e516.082e.161e.1b54.58a4.765a.76bf.1b55 -- b894.92cb.c391.1f80.4ed7.4028.f886.0c79.79fb.c882. Emolumentos: R\$1.048,70. Selo de Fiscalização: 0417.08.1200006.03734. Passo Fundo, 05 de janeiro de 2015. O Oficial: *ESU AUT. [Assinatura]*

**Av.9-48.326.** Prenotação nº 429.815 de 26/01/2023 - 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: **09930.2.0048326-49.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.42658 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.57789 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 07 de fevereiro de 2023. O Oficial: *ESU AUT. [Assinatura]*

**Av.10-48.326.** Prenotação nº 429.815 de 26/01/2023 - Processo de Execução. Conforme requerimento da exequente, datado de 25/01/2023, instruído com certidão extraída em 25/01/2023, e na forma do art. 828, do Código de Processo Civil, fica averbada a pendência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5012171-28.2021.8.24.0064/SC, da 3ª Vara Cível de São José-SC, em que figura como exequente: **RDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.742.830/0001-33, e como executado: **CARLOS ALBERTO MARCOLAN**, CPF nº 013.154.050-59, constando como valor da causa:

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKRG3YB3JQ-GRF7Z-KNTTD>



ção da página anterior .....

CNM: 099309.2.0048326-28

Valide aqui este documento

R\$58.365,08. Valor atualizado para fins de averbação: R\$66.034,25, conforme art. 37, I, da CNNR-RS. Emolumentos: R\$ 245,10. Selo de fiscalização 0417.07.2200001.06659 = R\$ 48,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.57790 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 07 de fevereiro de 2023. O Oficial: *Eu. Ant*

**Av.11-48.326. Prenotação nº 444.486 de 09/02/2024 - Penhora. Credor: RDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ sob nº 07.742.830/0001-33. Devedor: CARLOS ALBERTO MARCOLAN, CPF nº 013.154.050-59. Conforme termo de penhora de 24/01/2024, extraído dos autos da execução de título extrajudicial e destinado à presente averbação, o imóvel desta matrícula foi penhorado no processo nº 5012171-28.2021.8.24.0064/SC, da 3ª Vara Cível de São José-SC, para garantia de dívida no valor de R\$98.430,56, até 12/12/2023, acrescida dos encargos legais. Juíza do feito: MM. Simone Boing Guimarães. Depositário: não consta. Avaliação do imóvel: não consta. Emolumentos: R\$ 298,40. Selo de fiscalização: 0417.07.2300001.05353 = R\$ 53,70. Processamento eletrônico: R\$ 6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.69733 = R\$ 2,00. Passo Fundo, 01 de março de 2024. O Oficial: *Silvia***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKRG53YBJQ-GRF7Z-KNTTD>

reterido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 26 de novembro de 2025, às 09:01:31.


**Nota de entrega nº 289972 - Emolumentos: R\$77,70**

certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 48.326: R\$44,80 (0417.04.2400005.39616 = R\$5,20)  
usca em livros e arquivos: R\$13,20 (0417.03.2500002.60040 = R\$4,20)  
rocessamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0417.01.2500003.30473 = R\$2,10)  
S: R\$1,30

- |   |  |
|---|--|
| Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial       | [ ] Leticia Palma de Azevedo - Of. Substituta      |
| Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto | [ ] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada       |
| Altielis Carlos Delay - Esc. Autorizado         | [ ] Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada      |
| Émeli Lago - Esc. Autorizada                    | [ ] Ivana do Carmo W. de Azeredo - Esc. Autorizada |
| Luís Henrique M. da Silva - Esc. Autorizado     |  |

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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 00127698 62**

