



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PASSO FUNDO - RS

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo

Página 1 de 7

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: 099309.2.0046869-34



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 46.869

Ficha 1

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO SOB nº 8 da quadra 3, com a área superficial de 377,40-m², contendo uma casa de alvenaria, sob nº. 104-A, situado na Vila Vergueiro, nesta cidade, com frente para a Avenida General Netto, confrontando e medindo: ao NORTE, com o lote nº 9, onde mede 31,40-m; ao SUL, com o lote nº 7 onde mede 31,50-m; ao LESTE, com o lote 10, onde mede 12,00-m; e, ao OESTE, com a Avenida General Netto, onde faz frente e mede 12,00-m.-PROPRIETÁRIO: ARISTIDES MULLER, brasileiro, casado, residente nesta cidade.-REGISTRO ANTERIOR: 64.049 L²3-AU.-Em 10.11.87.-O/Oficial: *[Signature]*

Cz\$ 127,20

R.1-46.869. DOAÇÃO. TRANSMITENTES: Aristides Muller, comerciante e sua mulher Cleusa Muller, do lar, brasileiros, casados - pelo regime da comunhão universal de bens CPF 031.140.660-20, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Brasil-Oeste 3.741.-ADQUIRENTES: VENCESLAU MULLER NETO, instalador de som, CPF 427.032.120-20 e JANE MARIA MULLER, comerciante, CPF 307.003.530-20, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Brasil-Oeste, nº 3.741 FORMA: Escritura pública de 05.11.87, do 2º Tabelionato desta cidade.-Em 10.11.87.-O/Oficial: *[Signature]*

Cz\$ 169,60

R.2-46.869. USUFRUTO. NÚ-PROPRIETÁRIOS: Venceslau Muller Neto e Jane Maria Muller, acima qualificados.-USUFRUATUÁRIOS: ARISTIDES MULLER, comerciante, e sua mulher CLEUSA MULLER, do lar, - brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens CPF 031.140.660-20, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Brasil-Oeste, 3.741.-FORMA: Escritura pública de 05.11.87, do 2º Tabelionato desta cidade.-Em caso de morte de um dos cônjuges, sua parte acrescerá a do cônjuge sobrevivente.-Em 10.11.87.-O/Oficial: *[Signature]*

Cz\$ 169,60

R.3-46.869. PENHORA de 50% da nua propriedade do imóvel. CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL pessoa jurídica de direito público interno.-DEVEDORES: AUTO SOM MULLER LTDA., estabelecida nesta cidade na rua Gal. Osório, 921; e, VENCESLAU MULLER NETO, residente nesta cidade, rua Gal. Netto, 104-A.-VALOR: R\$9.495,73.-FORMA: Mandado de Registro de 10.12.98, Auto de Penhora de 11.03.99, do processo nº 21197031764, da 1ª Vara Cível desta Comarca.- Protocolo nº 151.506, Livro 1-J.-Em 15.03.99.-O/Oficial: *[Signature]*

S/Emol. Ex. F.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7NPG-7T8CC-UBM5E-HQ5VH>

Continua na próxima página



ão da página anterior

CNM: 099309.2.0046869-34

Valide aqui
este documento

R.4-46.869. PENHORA. CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno. **DEVEDORES: AUTO SOM MULLER LTDA. VENCESLAU MULLER NETO e JANE MARIA MULLER**, residentes nesta cidade, na rua Gen. Netto, 104. **VALOR** : R\$15.669,21. **FORMA**: Mandado de Registro de 12 de maio de 2004, Auto de Penhora de 06 de julho de 2004, do processo 21006331366 da 5ª Vara Cível desta Comarca. Protocolo nº 198.279 Livro 1-O. Em 13 de julho de 2004. O Oficial:---
EM TEMPO: A penhora é de somente 50% do imóvel. Data supra. O Oficial: *W. S. S. S.* 6,95 URES

R.5-46.869.- Prenotação nº 285.640 de 27/06/2012.- Penhora da fração ideal de 50% do imóvel. Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ nº 92.702.067/0001-96. **Devedores: VENCESLAU MULLER NETO**, RG nº 6026882172/RS, CPF nº 427.032.120-20, e **LUISA MANUELA DIAS ROLIN**, RG nº 1062905979/RS, CPF nº 004.439.340-70. Em conformidade com a Certidão para Registro emitida em 15/05/2012, extraída dos autos da Execução de Título Extrajudicial e destinados ao presente registro, a fração ideal anteriormente especificada foi penhorada no processo nº 021/1.09.0020711-0. da 5ª Vara Cível de Passo Fundo, para garantia de dívida de R\$9.284,20, acrescida dos encargos legais. Juíza do feito: MM. Cíntia Dossin Bigolin. Avaliação do imóvel: Não consta. Depositário: Não consta. Emolumentos: R\$125,10. Selo de Fiscalização: 0417.06.1100007.03436. Passo Fundo, 29/06/2012. O Oficial: *Subst. J. J. J.*

Av.6-46.869.- Prenotação nº 364.300 de 17/05/2018.- Indisponibilidade sobre os Direitos de Usufruto (R.2). Conforme determinação de indisponibilidade, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nº 201805.1611.00510137-IA-200, no dia 16/05/2018, expedida pela 4ª Vara do Trabalho de Passo Fundo-RS, extraída dos autos do processo nº 0020843-73.2015.5.04.0664, foi determinado que fosse averbada a **indisponibilidade sobre os direitos de usufruto que Cleuza Muller possui no imóvel desta matrícula.** Emolumentos: R\$34,20. Selo de Fiscalização: 0417.04.1700001.16700 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1800001.05261 (R\$1,40). Passo Fundo, 22 de maio de 2018. O Oficial: *J. J. J.*

Av.7-46.869.- Prenotação nº 381.624 de 22/08/2019.- Indisponibilidade. Conforme determinação de indisponibilidade, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nº 201908.2010.00903804-IA-710, no dia 20/08/2019, expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Passo Fundo-RS, extraída dos autos do processo nº 0020318-61.2019.5.04.0661, foi determinado que fosse averbada a **indisponibilidade do imóvel desta matrícula.** Emolumentos: R\$36,10. Selo de Fiscalização: 0417.04.1900002.04809 (R\$0,00). Passo Fundo,

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7NPG-7T8CC-UBM5E-HQ5VH>



ão da página anterior

CNM: 099309.2.0046869-34

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**46.869**Ficha.....**02**23 de agosto de 2019. O Oficial: *Subst. M. J. P.*

Av.8-46.869. Prenotação nº 395.379 de 16/10/2020 - Cancelamento de Penhora. Conforme mandado de cancelamento de penhora, de 10/03/2020, extraído do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 021/1.09.0020711-0, expedido pela MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, Dra. Rossana Gelain, fica cancelado o registro nº 5 (cinco), desta matrícula. Valor atualizado para fins de cancelamento: R\$15.561,98, conforme art. 37, I, da CNNR-RS. Emolumentos: R\$104,80. Selo de fiscalização: 0417.06.1900003.04561 = R\$24,50. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900004.45059 = R\$1,40. Passo Fundo, 17 de novembro de 2020. O Oficial: *Subst. M. J. P.*

Av.9-46.869. Prenotação nº 395.177 de 09/10/2020 - Penhora da fração ideal de 50% da nua-propriedade - R.2. Credora: MARI ELIA MORES DALLA MARIA, CPF nº 493.466.280-49. Devedores: VENCESLAU MULLER NETO, CPF nº 427.032.120-20; e CLEUZA MULLER, CPF nº 670.915.200-68. Conforme termo de redução de bens à penhora de 17/11/2020, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - espécies de contratos - locação de imóvel e destinado à presente averbação, a fração ideal acima especificada da nua-propriedade deste imóvel foi penhorada no processo nº 9001115-14.2019.8.21.0021, da Vara do Juizado Especial Cível de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$39.920,00, até 17/11/2020, acrescida dos encargos legais. Juíza do feito: MM. Mônica Marques Giordani. Depositários: os executados. Avaliação do imóvel: não consta. **Foram penhorados 2 (dois) imóveis.** Emolumentos: R\$115,10. Selo de fiscalização: 0417.06.1900003.04962 = R\$24,50. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.01168 = R\$1,40. Passo Fundo, 01 de dezembro de 2020. O Oficial: *Subst. M. J. P.*

Av.10-46.869. Prenotação nº 408.794 de 09/09/2021 - Cancelamento de Penhora. Conforme ofício nº 0001859-0021-1954/2021, de 09/09/2021, extraído do processo de Espécies de Contratos - Locação de imóvel nº 9001115-14.2019.8.21.0021, expedido pela MM. Juíza de Direito da Vara do JEC de Passo Fundo-RS, Dra. Mônica Marques Giordani, fica cancelada a averbação nº 9 (nove), desta matrícula. **Averbação feita em 2 (duas) matrículas.** Emolumentos: R\$ 121,60. Selo de fiscalização: 0417.06.2000001.04042 = R\$ 24,50.

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7NPG-7T8CC-UBM5E-HQ5VH>



ão da página anterior

CNM: 099309.2.0046869-34

Valide aqui
este documento

Processamento eletrônico: R\$ 5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.43473 = R\$ 1,40. Passo Fundo, 15 de outubro de 2021. O Oficial: *Sub. M. J. N.*

Av.11-46.869. Prenotação nº 410.095 de 08/10/2021 - Cancelamento de Indisponibilidade. Conforme determinação de cancelamento de indisponibilidade, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob o nº 202110.0813.01856634-TA-220, no dia 08/10/2021, expedida pela 4ª Vara do Trabalho de Passo Fundo-RS, extraída dos autos do processo nº 0020843-73.2015.5.04.0664, fica cancelada a averbação nº 6 (seis) desta matrícula. Emolumentos: R\$ 39,30. Selo de fiscalização: 0417.04.2100001.02253 = R\$ 3,30. Processamento eletrônico: R\$ 5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.43474 = R\$ 1,40. Passo Fundo, 15 de outubro de 2021. O Oficial: *Sub. M. J. N.*

Av.12-46.869. Prenotação nº 412.444 de 03/12/2021 - Penhora da fração ideal de 50% da nua-propriedade do imóvel - R.1. Credora: MARI ELIA MORES DALLA MARIA, CPF nº 493.466.280-49. Devedores: VENCESLAU MULLER NETO, CPF nº 427.032.120-20; e CLEUZA MULLER, CPF nº 670.915.200-68. Conforme certidão para fins de averbação de penhora, de 16/12/2021, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial e destinada à presente averbação, a fração ideal anteriormente especificada foi penhorada no processo nº 9003907-04.2020.8.21.0021, da Vara do JEC de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$48.600,21, até 11/03/2021, acrescida dos encargos legais. Juíza do feito: MM. Mônica Marques Giordani. Depositário: não consta. Avaliação do imóvel: não consta. Emolumentos: R\$166,20. Selo de fiscalização: 0417.06.2000001.04896 = R\$24,50. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.76082 = R\$1,40. Passo Fundo, 27 de dezembro de 2021. O Oficial: *Sub. M. J. N.*

Av.13-46.869. Prenotação nº 413.020 de 17/12/2021 - Cancelamento de Indisponibilidade. Conforme determinação de cancelamento de indisponibilidade, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob o nº 202112-1600.01951779-MA-750, no dia 16/12/2021, expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Passo Fundo, extraída dos autos do processo nº 0020318-61.2019.5.04.0661, fica cancelada a averbação nº 7 (sete) desta matrícula. Emolumentos: R\$39,30. Selo de fiscalização: 0417.04.2100001.08901 = R\$3,30. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.78006 = R\$1,40. Passo Fundo, 29 de dezembro de 2021. O Oficial: *Sub. M. J. N.*

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7NPG-7T8CC-UBM5E-HQ5VH>



ão da página anterior

CNM: 099309.2.0046869-34

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **46.869**
3
Ficha.....

Av.14-46.869. Prenotação nº 416.151 de 14/03/2022 - Processo de Execução. Conforme requerimento da exequente, datado de 10/03/2022, instruído com certidão extraída em 09/03/2022, e na forma do art. 828, do Código de Processo Civil, fica averbada a pendência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5001593-85.2022.8.21.0021, do 2º Juízo da 5ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, em que figura como exequente **MARI ELIA MORES DALLA MARIA**, CPF nº 493.466.280-49, e como executados **VENCESLAU MULLER NETO**, CPF nº 427.032.120-20, e **CLEUZA MULLER**, CPF nº 670.915.200-68, constando como valor da causa: R\$96.337,64. Emolumentos: R\$268,40. Selo de fiscalização: 0417.07.2100005.03968 = R\$48,30. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.15232 = R\$1,80. Passo Fundo, 24 de março de 2022. O Oficial: *Sub. M. M.*

Av.15-46.869. Prenotação nº 417.575 de 18/04/2022 - Retificação. Conforme escritura pública de compra e venda da nua-propriedade nº 065/65.088, lavrada em 01/04/2022, no livro 499, fls. 174 a 175, e escritura pública de aditivo nº 075/35.851, lavrada em 09/05/2022, no livro 240, fl. 108, ambas do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, a seguir registradas, instruídas com certidão de casamento matrícula nº 098954 01 55 1987 2 00031 142 0012158 16, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, fica retificado o estado civil do proprietário de parte deste imóvel (R.1) **VENCESLAU MÜLLER NETO**, para fazer constar, que quando da aquisição do imóvel o mesmo era casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **TANIA MARIA DAL MOLIN MÜLLER**. Emolumentos: R\$ 98,00. Selo de fiscalização: 0417.04.2200001.01684 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.32342 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 11 de maio de 2022. O Oficial: *Sub. M. M.*

Av.16-46.869. Prenotação nº 417.575 de 18/04/2022 - Separação. Conforme averbação constante na certidão de casamento matrícula nº 098954 01 55 1987 2 00031 142 0012158 16, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, Dr. Sívio Luís Algarve, em 20/11/1990, transitada em julgado em 21/01/1991, foi homologada a separação consensual do proprietário de parte deste imóvel, **VENCESLAU MÜLLER NETO** (R.1 e Av.15). Emolumentos: R\$ 98,00. Selo de fiscalização: 0417.04.2200001.01685 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.32343 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 11 de maio de 2022. O Oficial: *Sub. M. M.*

--- continua no verso ---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7NPG-7T8CC-UBM5E-HQ5VH>Matrícula
46.869

Continua na próxima página





ão da página anterior

CNM: 099309.2.0046869-34

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **46.869**
Ficha..... **3v**

Av.17-46.869. Prenotação nº 417.575 de 18/04/2022 - Divórcio. Conforme averbação constante na certidão de casamento matrícula nº 098954 01 55 1987 2 00031 142 0012158 16, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Família de Passo Fundo-RS, Dr. Dalmir Franklin de Oliveira Junior, em 07/01/2020, transitada em julgado em 25/02/2020, foi homologado o divórcio litigioso do proprietário de parte deste imóvel (R.1, Av.15 e Av.16) **VENCESLAU MÜLLER NETO**. Emolumentos: R\$ 98,00. Selo de fiscalização: 0417.04.2200001.01686 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.32344 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 11 de maio de 2022. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.18-46.869. Prenotação nº 417.575 de 18/04/2022 - Inserção de Dados Pessoais. Conforme escritura pública de compra e venda da nua-propriedade nº 065/65.088, lavrada em 01/04/2022, no livro 499, fls. 174 a 175, e escritura pública de aditivo nº 075/35.851, lavrada em 09/05/2022, no livro 240, fl. 108, ambas do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, a seguir registradas, ficam inseridos os seguintes dados pessoais do proprietário de parte deste imóvel (R.1 e Av.17): **VENCESLAU MÜLLER NETO**, que declarou não conviver em união estável, comerciante, RG nº 6026882172-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua General Netto, nº 869, Centro, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$ 98,00. Selo de fiscalização: 0417.04.2200001.01687 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.32345 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 11 de maio de 2022. O Oficial: *[Assinatura]*

R.19-46.869. Prenotação nº 417.575 de 18/04/2022 - Compra e Venda da Nua Propriedade da Fração Ideal de 50% do Imóvel (R.1). Transmitedor: **VENCESLAU MÜLLER NETO**, anteriormente qualificado. Adquirente: **ROBERTO WISOSKI AMARANTE**, brasileiro, advogado, RG nº 4017867963-SJS/RS, CPF nº 347.146.930-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CARLA ROSANA GRANDO AMARANTE**, brasileira, do lar, RG nº 7024466828-SJS/RS, CPF nº 513.837.300-59, residentes e domiciliados na Rua Teixeira Soares, nº 223, apto. 401, Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda da nua-propriedade nº 065/65.088, lavrada em 01/04/2022, no livro 499, fls. 174 a 175, e escritura pública de aditivo nº 075/35.851, lavrada em 09/05/2022, no livro 240, fl. 108, ambas do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, a fração acima especificada deste imóvel foi vendida pelo preço de R\$100.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$368.000,00. ITBI: não incidente.

--- continua na ficha 04 ---

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7NPG-7T8CC-UBM5E-HQ5VH>



ção da página anterior

CNM: 099309.2.0046869-34

Valide aqui este documento



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **46.869**
Ficha..... **4**

Inscrição imobiliária municipal: 002.0021.008.000. Emolumentos: R\$ 1.704,50. Selo de fiscalização: 0417.09.2100005.01355 = R\$ 81,00. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.32346 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 11 de maio de 2022. O Oficial:

Matrícula 46.869

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7NPG-7T8CC-UBM5E-HG5VH>

ERTIFICO MAIS que encontra-se PRENOTADA sob nº 469.332, com data de 01/10/2025, em fase de qualificação, a Averbação de
ção judicial, extraída do processo nº 5006166-35.2023.8.21.0021/RS da 4ª Vara Cível de Passo Fundo/RS. O referido é verdade e
ou fé. Passo Fundo-RS, quarta-feira, 1 de outubro de 2025, às 15:21:03.

lota de entrega nº 281770 - Emolumentos:R\$ 77,70

ertidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 46.869: R\$ 44,80 (0417.04.2400005.31126 = R\$ 5,20)
usca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0417.03.2500002.38418 = R\$ 4,20)
rocessamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0417.01.2500003.05632 = R\$ 2,10)
S: R\$ 1,30

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial Leticia Palma de Azevedo - Of. Substituta
Astrógildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
Altielis Carlos Delavay - Esc. Autorizado Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada
Êmeli Lago - 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 00104590 92**