

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0012443-07



**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS
LIVRO N. 2 - Registro Geral**

Matrícula 12.443
Ficha 1

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 18 da quadra 21, com a área superficial de 360-m², medindo 12-m de frente, por 30-m de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Vila Industrial São Lucas, com frente para a rua da Conceição sem numeração definida, esquina com uma rua ainda sem nome, e que confronta: ao NORTE, com uma rua ainda sem denominação; ao SUL, com o lote 17; ao LESTE, com a rua da Conceição, onde faz frente; e, ao OESTE, com o lote nº 9.-**PROPRIETÁRIO:** ALBINO BENVEGNÚ, brasileiro, residente no município de Casca-RS.-**REGISTRO ANTERIOR:** L^o3-AQ, nº 59.884.-Em 16.01.78.- O Suboficial Cr\$30,00

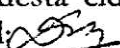
R.1-12.443. COMPRA E VENDA. Transmitentes: Albino Benvegnú, industrial, e s/m Elza Rosa Conti Benvegnú, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em São Domingos do Sul distrito do município de Casca-RS, portadores do CPF 031.339.900-04.-**ADQUIRENTE:** CARLOS MIGUEL FOLLE, brasileiro, mecânico casado com Salete Folle, residente e domiciliado nesta cidade à rua Soledade, 227, CPF 282.413.040-72.-**VALOR:** Cr\$12.000,00, para efeitos fiscais, Cr\$30.000,00.-**FORMA:** Escritura pública, de 09.01.78, do 2º Tabelionato desta cidade.-Em 16.01.78. O Suboficial: Cr\$84,50


AV.2-12.443.- Edificado sobre o imóvel desta matrícula, uma casa de mista, com a área construída de 214,54-m², com o valor venal de R\$ 30.000,00, na rua da Conceição, nº 366, conforme Certidão de Lançamento nº 7670/2005 de 06.01.2005, da Prefeitura Municipal desta cidade; e, CND do INSS sob nº 073932006-19025050, CEI 44.130.02391/69, de 20.11.2006, aqui arquivadas.-**PROTOCOLO** nº 221.603, Livro 1-P.- Em 16.01.2007.- O Oficial: R\$ 78,60

R.3-12.443.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTES: Carlos Miguel Folle, mecânico, CI nº 4002685164-SSP/RS, inscrito no CIC sob nº 282.413.040-72 e sua esposa Salete Folle, do lar, CI nº 8045371732-SSP/RS, inscrita no CIC sob nº 542.465.040-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Palmeira, nº 58, nesta cidade.- **ADQUIRENTE:** **DARCI ROCHA DA SILVA**, brasileiro, trabalhador rural, CI nº 8017429153-SSP/RS, inscrito no CIC sob nº 307.048.980-04, casado pelo regime da comunhão parcial

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Lourena Vais e Silva, residente e domiciliado em Entre Rios, no Município de Coxilha/RS.- VALOR: R\$ 20.000,00 para efeitos fiscais R\$ 38.106,41.- FORMA: Escritura Pública de 10 de janeiro de 2005, do 2º Tabelionato desta cidade.- PROTOCOLO nº 221.604, Livro 1-P.- Em 16.01.2007.- O Oficial:  R\$ 181,60

Av.4-12.443.- Prenotação nº 356.563 de 21/09/2017.- Retificação e Inserção de Dados Pessoais. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº B73030592-7, emitida em Coxilha-RS, aos 18/09/2017, instruída com certidão de casamento matrícula nº 098301 01 55 1977 2 00001 162 0000177 14 e cópia autenticada da Cédula de Identidade, arquivados, ficam retificados e inseridos os seguintes dados pessoais da proprietária de parte deste imóvel (R.3): **LOURENA VAES E SILVA** (nome retificado), brasileira, casada, trabalhadora do lar, RG nº 3045328188-SSP/RS, CPF nº 817.814.580-49, residente e domiciliada na Localidade Entre Rios, s/nº, em Coxilha-RS. Emolumentos: R\$74,30. Selo de Fiscalização: 0417.04.1700001.07069 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0417.01.1700003.32969 (R\$1,40). Passo Fundo, 11 de outubro de 2017. O Oficial: 

R.5-12.443.- Prenotação nº 356.563 de 21/09/2017.- Hipoteca de 1º Grau. Emitente: **CLOVIS ERNANI MERTZ**, inscrita no CNPJ/MF nº 18.073.005/0001-00, com sede na Rua Conceição, nº 348, em Passo Fundo-RS. Avalistas: **CLÓVIS ERNANI MERTZ**, brasileiro, solteiro e unido estavelmente, mestre de usinagem, CPF nº 967.846.520-53, residente e domiciliado na Rua Conceição, nº 348, em Passo Fundo-RS; e, **ELISIANE DA SILVA**, brasileira, solteira e unida estavelmente, gerente administrativa, CPF nº 012.643.870-67, residente e domiciliada na Rua da Conceição, nº 348, em Passo Fundo-RS. Intervinentes **Anuentes**: **CLÓVIS ERNANI MERTZ**, brasileiro, solteiro e unido estavelmente, mestre de usinagem, CPF nº 967.846.520-53, residente e domiciliado na Rua Conceição, nº 348, em Passo Fundo-RS; e, **ELISIANE DA SILVA**, brasileira, solteira e unida estavelmente, gerente administrativa, CPF nº 012.643.870-67, residente e domiciliada na Rua da Conceição, nº 348, em Passo Fundo-RS. **Intervinentes Hipotecantes**: **DARCI ROCHA DA SILVA**, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, CPF nº 307.048.980-04, residente e domiciliado na Localidade Entre Rios, s/nº, em Coxilha-RS; e, **LOURENA VAES E SILVA**, brasileira, casada, trabalhadora do lar, CPF nº 817.814.580-49, residente e domiciliada na Localidade Entre Rios, s/nº, em Coxilha-RS. **Credora**: **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, com sede na Avenida Moacir da Mota Fortes, nº 165, Sala

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0012443-07


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**12.443**.....Ficha.....**02**.....

3F, Bairro Vera Cruz, em Passo Fundo-RS. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº B73030592-7, emitida em Coxilha-RS, aos 18/09/2017, este imóvel foi dado em hipoteca cedular de 1º grau, para garantia de dívida no valor de R\$30.000,00. Vencimento: 13/09/2018. Juros: 58,265615% ao ano; e, 3,90% ao mês. Local de pagamento: agência de Coxilha-RS. Forma de pagamento: em única parcela, na data do vencimento. Demais condições: as do contrato. Emolumentos: R\$239,30. Selo de Fiscalização: 0417.06.1700001.02838 (R\$24,50). Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0417.01.1700003.32970 (R\$1,40). Passo Fundo, 11 de outubro de 2017. O Oficial: *Silvia Hoffmann*

Av.6-12.443.- Prenotação nº 370.292 de 16/10/2018.- Alteração de Denominação Social. Conforme requerimento de 10/01/2018, instruído com cópia autenticada da ata de assembleia geral extraordinária e ordinária; e, estatuto social, ambos datados de 03/04/2017, registrados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob os nºs 4540367 e 4540372, respectivamente, em 07/12/2017, arquivados, fica alterada a denominação social da credora hipotecária (R.5), de 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, para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL E SANTA CATARINA - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC.** Emolumentos: R\$75,40. Selo de Fiscalização: 0417.04.1800001.07013 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1800002.08639 (R\$1,40). Passo Fundo, 18 de outubro de 2018. O Oficial: *Silvia Hoffmann*

Av.7-12.443.- Prenotação nº 370.292 de 16/10/2018.- Aditivo. Conforme Aditivo de Re-Ratificação datado de 25/09/2018, arquivado neste Serviço Registral, as partes de comum acordo alteram no registro nº 5 (cinco) desta matrícula, o seguinte: o valor da dívida, que passa a ser de R\$35.000,00; o vencimento, que passa a ser aos 20/09/2019; os juros, que passam a ser à taxa efetiva de 4,15% ao mês, correspondente a 62,90% ao ano, capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirão juros calculados "pro rata"; e, a cláusula inadimplemento, que passa a vigorar com a seguinte redação: no caso de impontualidade dos pagamentos, a qualquer título, sem prejuízo do vencimento antecipado e da imediata exigibilidade de toda a dívida e das demais cominações legais e convencionais, serão cobrados sobre os valores

Continua no verso.

Continua na próxima página

em atraso, enquanto perdurar a inadimplência e por dia de atraso, os encargos moratórios juros efetivos mensais de 5,15% ao mês correspondendo a 82,69% capitalizados mensalmente. Na hipótese de vencimento antecipado da dívida, por qualquer motivo, os encargos incidirão sobre todo o saldo devedor. Permanecem as demais cláusulas inalteradas. Emolumentos: R\$78,00. Selo de Fiscalização: 0417.06.1700001.07104 (R\$24,50). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1800002.08640 (R\$1,40). Passo Fundo, 18 de outubro de 2018. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

R.8-12.443.- Prenotação nº 371.171 de 09/11/2018.- Hipoteca de 2º Grau. Emitente: CLOVIS ERNANI MERTZ, inscrito no CNPJ/MF nº 18.073.005/0001-00, com sede na Rua Orfelina Oliveira de Melo, nº 396, Bairro Valinhos, em Passo Fundo-RS. Avalistas e Intervenientes Anuentes: CLOVIS ERNANI MERTZ, brasileiro, solteiro e unido estavelmente, diretor de empresa, RG nº 7072554616-SSP/RS, CPF nº 967.846.520-53, residente e domiciliado na Rua Da Conceição, nº 348, Bairro Valinhos, município de Passo Fundo-RS; e, ELISIANE DA SILVA, brasileira, solteira e unida estavelmente, assistente administrativa, RG nº 8062889756-DETRAN/RS, CPF nº 012.643.870-67, residente e domiciliada na Rua Da Conceição, nº 348, Bairro Valinhos, município de Passo Fundo-RS. Intervenientes Hipotecantes: DARCI ROCHA DA SILVA, brasileiro, casado, produtor agropecuário, RG nº 8017429153-SSP/RS, CPF nº 307.048.980-04, residente e domiciliado na Comunidade Entre Rios, s/nº, Interior, em Passo Fundo-RS; e, LOURENA VAES E SILVA, brasileira, casada, trabalhadora do lar, RG nº 3045328188-SSP/RS, CPF nº 817.814.580-49, residente e domiciliada na Comunidade Entre Rios, s/nº, Interior, em Passo Fundo-RS. Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO 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, com sede na Avenida Moacir da Mota Fortes, nº 165, Sala 3F, município de Passo Fundo-RS. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº B83020760-9, emitida em Coxilha-RS, aos 08/11/2018, este imóvel foi dado em hipoteca censual de 2º grau, para garantia de dívida no valor de R\$80.000,00. Vencimento: 29/11/2021. Juros: à taxa efetiva de 43,075212% ao ano; e, 3,030000% ao mês, capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela Price. Local de pagamento: agência de Coxilha-RS. Forma de pagamento: em 36 (trinta e seis) parcelas, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira aos 29/12/2018. Demais condições: as do contrato. Emolumentos: R\$474,80. Selo de Fiscalização: 0417.07.1700001.07316 (R\$36,60). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1800002.34302 (R\$1,40). Passo Fundo, 29 de novembro de 2018. O Oficial: *SC. DT. [Assinatura]*

Av.9-12.443.- Prenotação nº 371.765 de 27/11/2018.- Cancelamento de

Continua na ficha 03

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0012443-07


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **12.443**Ficha..... **03**

Hipoteca. Conforme autorização para cancelamento de hipoteca, expedida pela credora em 30/11/2018, arquivada, fica **cancelado o registro nº 5 (cinco) e a averbação nº 7 (sete)** desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida. Emolumentos: R\$68,30. Selo de Fiscalização: 0417.04.1800001.09140 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1800002.40203 (R\$1,40). Passo Fundo, 07 de dezembro de 2018. O Oficial:

Av.10-12.443. Prenotação nº 399.516 de 29/01/2021 - Cancelamento de Hipoteca. Conforme autorização para cancelamento de hipoteca, emitida pela credora em 22/01/2021, arquivada, **fica cancelado o registro nº 8 (oito)**, desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida. Emolumentos: R\$ 78,50. Selo de fiscalização: 0417.04.2000002.01026 = R\$ 3,30. Processamento eletrônico: R\$ 5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.27184 = R\$ 1,40. Passo Fundo, 10 de fevereiro de 2021. O Oficial:

R.11-12.443. Prenotação nº 448.411 de 23/05/2024 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Emitente: CLOVIS ERNANI MERTZ, brasileiro, solteiro, maior, que declarou conviver em união estável, EMPRESÁRIO INDIVIDUAL inscrito no CNPJ sob nº 18.073.005/0001-00, com sede na Rua Orfelina Oliveira de Melo, nº 396, Bairro Valinhos, em Passo Fundo-RS, RG nº 7072554616-SSP/RS, CPF nº 967.846.520-53, residente e domiciliado na Rua Da Conceição, nº 348, Bairro Valinhos, município de Passo Fundo-RS. **Avalistas: CLOVIS ERNANI MERTZ,** brasileiro, solteiro, maior, que declarou conviver em união estável, empresário individual, RG nº 7072554616-SSP/RS, CPF nº 967.846.520-53, residente e domiciliado na Rua Da Conceição, nº 348, Bairro Valinhos, município de Passo Fundo-RS; **ELISIANE DA SILVA,** brasileira, solteira, maior, que declarou conviver em união estável, gerente administrativa, RG nº 8062889756-DETRAN/RS, CPF nº 012.643.870-67, residente e domiciliada na Rua Da Conceição, nº 348, Bairro Valinhos, município de Passo Fundo-RS; e, **DARCI ROCHA DA SILVA,** brasileiro, casado, produtor agropecuário, RG nº 8017429153-SSP/RS, CPF nº 307.048.980-04, residente e domiciliado na Comunidade Entre Rios, s/nº, Interior, município de Coxilha-RS. **Interveniente Anuente: LOURENA VAES E SILVA,** brasileira, casada, trabalhadora do lar, RG nº 3045328188-SSP/RS, CPF nº 817.814.580-49, residente e domiciliada na Comunidade Entre Rios, s/nº, Interior, município de Coxilha-RS. **Intervenientes Garantidores (Fiduciantes): DARCI ROCHA DA SILVA,** brasileiro, casado, produtor agropecuário, RG nº 8017429153-SSP/RS, CPF nº 307.048.980-04,

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0012443-07

residente e domiciliado na Comunidade Entre Rios, s/nº, Interior, município de Coxilha-RS; e, **LOURENA VAES E SILVA**, brasileira, casada, trabalhadora do lar, RG nº 3045328188-SSP/RS, CPF nº 817.814.580-49, residente e domiciliada na Comunidade Entre Rios, s/nº, Interior, município de Coxilha-RS. **Credora (Fiduciária): COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC/MG**, inscrita no CNPJ sob nº 87.781.530/0001-00, com sede na Rua Princesa Isabel, nº 91, em Passo Fundo-RS. Conforme cédula de crédito bancário nº C43020576-3, emitida em Coxilha-RS, aos 20/05/2024, este imóvel, em conjunto com o imóvel da matrícula nº 65.833, Lº 2, deste Ofício, 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 nas seguintes condições: **Valor da Dívida: R\$1.165.000,00**. Foram dados dois imóveis em garantia. **Valor da Garantia Fiduciária: R\$890.419,02** (para fins de venda em público leilão). **Vencimento: 15/06/2028**. **Forma de Pagamento:** em 5 (cinco) parcelas anuais, vencendo-se a primeira aos 15/06/2024. **Encargos:** à taxa efetiva de 7,442417% ao ano; e, 0,600000% mês, capitalizados mensalmente. **Local de Pagamento:** agência de Coxilha-RS. **Prazo de Carência para Fins de Intimação:** 30 (trinta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. **Emolumentos: R\$ 2.655,20**. Selo de fiscalização: 0417.09.2300003.02294 = R\$ 90,00. Processamento eletrônico: R\$ 6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.10946 = R\$ 2,00. Passo Fundo, 14 de junho de 2024. O Oficial: *Sch. Lago*

Av.12-12.443. Prenotação nº 475.150 de 13/02/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 13/02/2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com a matrícula nº 65.833, Lº 2, deste Ofício, foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOS INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC/MG**, 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\$890.419,02**, para este imóvel de acordo com a guia do ITBI nº 177627, emitida pela Prefeitura desta cidade em 12/02/2026. **ITBI: pago**. **Emolumentos: R\$ 1.978,10**. **Selo de fiscalização: 0417.09.2500004.00742 = R\$ 100,20**. **Processamento eletrônico: R\$ 7,30**. **Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.80930 = R\$ 2,20**. Passo Fundo, 12 de março de 2026. O Oficial: *Esc. Ar. Emel Lago*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quinta-feira, 12 de março de 2026, às 11:50:33.

Nota de entrega nº 302694 - Emolumentos: R\$ 82,38

Certidão Matrícula 12.443 - 6 páginas: R\$ 47,60 (0417.04.2500003.20816 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2500004.31945 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2500003.80954 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 1,38

[] 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 Delav - Esc. Autorizado

[] Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada

[] Êmeli Lago - Esc. Autorizada

[] Ivana do Carmo W. de Azeredo - Esc. Autorizada

[] Luís Henrique M. da Silva - Esc. Autorizado



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 2026 00033989 62