Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f2e68fca-3c8a-4bea-8b68-b660ece839e0

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0040578-89

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 40.578
Ficha 1

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 6 da quadra 30,com a área superficial de 396-m2, medindo 12-m de frente, por 33-m de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Vila - Lucas Araújo, a rua Alfredo Chaves, sem numeração definida, e que confronta: ao NORTE com a rua Alfredo Chaves onde faz frente; ao SUL, com o lote 15; ao LESTE, com o lote 7; e, ao OESTE com os lotes nºs 4 e 5.-PROPRIETÁRIO: CASSIANO MARIA TONIAL, - brasileiro, casado, auxiliar de indústria, residente e domiciliado nesta cidade, rua Antonio Araújo, 882.-REGISTRO ANTERIOR Lº3-BJ, nº 75.402.-Em 07.12.84.-O Oficial: Cr$1.521

R.1-40.578. LEGÍTIMA MATERNA. TRANSMITENTE: Espólio de Ivone Antonia Viana Tonial, casada que fora com Cassiano Maria Tonial.-ADQUIRENTES: MARIA DA GLORIA TONIAL, brasileira, solteira, menor púbere; FERNANDO TONIAL, menor impúbere;SILVANA MARIA TONIAL, menor impúbere; PAULO BIVAR TONIAL, menor impúbere;MARLI GENOVEVA TONIAL, menor impúbere; SALETE TONIAL, menor impúbere VONEI SEZAR TONIAL, brasileiro, solteiro, maior, industriário, RITA ROSANE LUFT, brasileira, casada pelo regime da separação de bens com Almir José Luft, residentes nesta cidade; LIANE MARIA NUNES, brasileira, casada com Alencar Nunes, residente nesta cidade.-VALOR: Na avaliação de Cr$3.000, somente Cr$333 a cada um.-FORMA: FORMAL de partilha passado em 16.06.74 e Termo de - Retificação de 08.11.84, do 2º Cartório Judicial desta Comarca Sentença de 30.05.74, transitada em julgado.-Em 07.12.84.-O Oficial: Cr$1.521

R.2-40.578.- CESSÃO da fração ideal de 44,00-m2.- TRANSMITENTE: Espólio de Marli Genoveva Tonial.- ADQUIRENTE: LIANE MARIA NUNES, brasileira, do lar, casada com Alencar Nunes, pelo regime da comunhão universal de bens, CIC nº 644.031.200-20, res. e - domic. na rua Cacilda Becker, nº 432, nesta cidade.- VALOR: Cr$ 200.000,00.- FORMA: Carta de Adjudicação, de 14.09.92 do Cartório da 1ª Vara Cível desta cidade; sentença de 03.09.92, transitada em julgado.- P.Fundo, 15.09.92.- O Oficial:

AV.3-40.578: A adquirente Maria Gloria Tonial, contraiu núpcias com Antonio Moacir Pena Pains, pelo regime da comunhão parcial de bens e passou a se assinar Maria Gloria Tonial Pena Pains, cfe. certidão de casamento nº 1637, fls. 201, Lº B-05, do Cartório do Registro Civil de Erechim-RS; e, por Sentença do -

... Continua no verso ...

Continua na próxima página

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LETICIA PALMA DE AZEVEDO - 16/05/2025 10:11

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0040578-89

Exmº Srª Drª Odete Maria de Oliveira, Juíza de Direito da 1ª - Vara de Palhoça-SC, datada de 6.9.85, transitada em julgado em 9.9.85, foi homologada a Separação Judicial Consensual do casal, sendo que a mulher voltou a usar o nome de solteira, ou seja, MARIA GLORIA TONIAL. - Em, 25.09.92. - O Oficial:

AV.4-40.578: O adquirente Vonei Sezar Tonial, contraíu núpcias com ENI NOGUEIRA CARDOSO TONIAL, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento nº 840, fls. 038vº, Lº B-3, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de São José do Ouro-RS. - Em, 25.09.92. - O Oficial:

AV.5-40.578: A adquirente Silvana Maria Tonial, contraíu núpcias com José Everaldo Freitas, pelo regime da comunhão parcial de bens e passou a se assinar SILVANA MARIA TONIAL FREITAS, conforme Certidão de Casamento nº 2419, Lº B-55, do Registro Civil de Tubarão-SC. - Em, 25.09.92. - O Oficial:

AV.6-40.578: Por Sentença proferida pela Exmª Srª Drª Leila Vani Pandolfo Machado, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta comarça, em data de 27.12.1985, transitada em julgado, foi homologada a separação judicial de ALMIR JOSÉ LUFT e RITA ROSANE LUFT, passando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, RITA ROSANE TONIAL. CONFORME CONSTA da Certidão de Casamento nº 15.543, Lº B-33, do Registro Civil desta cidade. - Em, 25.09.92. - O Oficial:

R.7-40.578: COMPRA E VENDA. - TRANSMITENTES: Maria Gloria Tonial, separada judicialmente, agente administrativo, residente e domiciliada na Av. Irineu Bornhausen, nº 520, ap. 304, em Campinas-SC, CPF nº 485.921.709-82; Fernando Tonial, solteiro, mecânico, residente e domiciliado em Campinas-SC, CPF nº 567.782 010-53; Silvana Maria Tonial Freitas, com a anuência de seu marido José Everaldo Freitas, casados pelo regime da comunhão - parcial de bens, ele eletrecista e ela de afazeres domésticos, residentes e domiciliados na rua Manoel Bandeira, s/nº, em Barreiras, município de São José -SC , CPF nº 838.502.289-91 e nº 224.380.509-00, respectivamente; Paulo Bivar Tonial, solteiro, maior, pintor, residente e domiciliado na rua Irineu Bornhausen, nº 520, em Campinas-SC, CPF nº 853.817.489-49; Salete Tonial, solteira, maior, costureira, residente e domiciliada - na rua Guimarães, nº 457, em São Paulo-SP, CPF nº 234.270.780-00; Vonei Sezar Tonial, com a anuência de sua mulher Eni Nogeira, digo, Eni Nogueira Cardoso Tonial, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, trabalhadores rurais, residentes e domiciliados em São Joçao, digo, em João Bombarda, nº 64, em São José do Ouro-RS, CPF nº 574.295.880-34 e nº 651.062.610-15 respectivamente; Rita Rosane Tonial, separada judicialmente , de afazeres domésticos, residente e domiciliada nesta cidade , na rua Pernambuco, nº 191, CPF nº 342.362.870-72; Alencar Nu--

Continua na ficha nº2...

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f2e68fca-3c8a-4bea-8b68-b660ece839e0

Esse documento foi assinado digitalmente por LETICIA PALMA DE AZEVEDO - 16/05/2025 10:11

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

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0040578-89

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 40.578

Ficha 02

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 40.578. - - - - - - - - - - - - - - -

nes, comerciário e sua mulher Liane Maria Nunes, de afazeres domésticos, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Cacilda Becker, 432, CPF nº 644.031.200-20, todos brasileiros. - ADQUIRENTE : MARCUS VINICIUS LOGUERCIO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Sonia Maria Ferreira Loguercio, médico, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Bento Gonçalves, nº 620, CPF nº 242.623.900-04. - VALOR: Cr$7.000.000,00. - FORMA: Escritura pública de 16.09.92, do 1º Tabelionato desta cidade. - Em, 25.09.92. - O Oficial:

Av.8-40.578.- Prenotação nº 295.143 de 28/02/2013.- Construção. Edificada no imóvel objeto desta matrícula uma casa residencial de alvenaria, de 2 pavimentos, com a área construída de 206,65-m², sob nº 379 do emplacamento da rua Alfredo Chaves, com o valor declarado de R$100.000,00. A presente averbação é feita em virtude de requerimento do proprietário, datado de 27 de fevereiro de 2013, instruído com a Carta de Habite-se da Prefeitura de Passo Fundo/RS, sob nº 281/1999, de 17 de maio de 1999, CND-INSS nº 000152013-19025011, CEI 19.142.10011/66, emitida em 26 de fevereiro de 2013, arquivados neste Ofício. Emolumentos: R$207,30. Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.01908. Passo Fundo, 11/03/2013. O Oficial:

Av.9-40.578.- Prenotação nº 296.617 de 08/04/2013.- Retificação e Inserção de Dados Pessoais. Conforme Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 17.307, lavrada em 03/04/2013, no livro 126, fl. 001, do 1º Tabelionato de Passo Fundo, instruida com a Certidão de Casamento nº 099861 01 55 1980 2 00015 098 0004071 29, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Pelotas/RS, a seguir registrada, ficam inseridos e, ou retificados, os seguintes dados pessoais dos proprietários do imóvel (R.7): **MARCCUS VINÍCIUS LOGUERCIO** (nome retificado), RG nº 9021131256-SSP/RS, e sua esposa **SÔNIA MARIA FERREIRA LOGUERCIO**, brasileira, engenheira civil, RG nº 1028461406-SSP/RS, CPF nº 301.287.570-00, residentes e domiciliados na rua Alfredo Chaves, nº 379, Bairro Lucas Araújo, em Passo Fundo/RS. Emolumentos: R$52,20. Selo de Fiscalização: 0417.04.1200006.04440. Passo Fundo, 02/05/2013. O Oficial: GSCA. AUTOR

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f2e68fca-3c8a-4bea-8b68-b660ece839e0

Esse documento foi assinado digitalmente por LETICIA PALMA DE AZEVEDO - 16/05/2025 10:11

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

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0040578-89

R.10-40.578.- Prenotação nº 296.617 de 08/04/2013.- Hipoteca de 1º Grau. Devedores: MARCUS VINICIUS LOGUERCIO e sua esposa **SONIA MARIA FERREIRA LOGUERCIO**, anteriormente qualificados. **Credora: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DO PLANALTO MÉDIO DO RIO GRANDE DO SUL LTDA. - CREDIPLAN,** instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 97.259.253/0001-16, com sede na rua Uruguai, nº 2001, loja 01-A, em Passo Fundo/RS. ConformeEscritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças n° 17.307, lavrada em 03/04/2013, no livro 126, fl. 001, do 1º Tabelionato de Passo Fundo, este imóvel foi dado em **primeira e especial hipoteca** para garantia de dívida nas seguintes condições: **Valor da Dívida:** R$ 200.000,00. **Valor da Garantia:** R$300.000,00 (para os fins do artigo 1.484 do Código Civil). **Forma de Pagamento:** em 96 (noventa e seis prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira aos 03/05/2013 e a última em 03/04/2021. **Demais Condições:** as da escritura. Emolumentos: R$736,40. Selo de Fiscalização: 0417.08.1200006.00729. Passo Fundo, 05/02/2013 . O Oficial: ESCR. AUTOR.

Av.11-40.578. Prenotação nº 392.228 de 31/07/2020 - Cancelamento de Hipoteca. Conforme autorização para cancelamento de hipoteca, emitida pela credora em 17/07/2020, arquivada, **fica cancelado o registro nº 10 (dez)**, desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida. Emolumentos: R$74,30. Selo de fiscalização: 0417.04.1900003.19223 = R$3,30. Processamento eletrônico: R$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900004.07113 = R$1,40. Passo Fundo, 19 de agosto de 2020. O Oficial:

R.12-40.578. Prenotação nº 392.229 de 31/07/2020 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Emitentes (Fiduciantes): MARCCUS VINÍCIUS LOGUERCIO, brasileiro, casado, médico, RG nº 9021131256-SSP/RS, CPF nº 242.623.900-04, residente e domiciliado na Rua Alfredo Chaves, nº 379, Bairro Lucas Araújo, em Passo Fundo-RS; e, **SÔNIA MARIA FERREIRA LOGUERCIO**, brasileira, casada, do lar, RG nº 1028461406-SSP/RS, CPF nº 801.287.570-00, residente e domiciliada na Rua Alfredo Chaves, nº 379, Bairro Lucas Araújo, em Passo Fundo-RS. **Credora (Fiduciária): COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Bairro Floresta, em Porto Alegre-RS. Conforme cédula de crédito bancário nº 11501496-9, emitida em São Paulo-SP, aos 02/07/2020, este imóvel 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 aos emitentes fiduciantes nas seguintes condições: **Valor da Dívida:** R$110.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R$986.000,00 (para fins

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f2e68fca-3c8a-4bea-8b68-b660ece839e0

Esse documento foi assinado digitalmente por LETICIA PALMA DE AZEVEDO - 16/05/2025 10:11

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

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0040578-89

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....40.578.....

Ficha.....3.....

de venda em público leilão). **Vencimento:** 02/07/2033. **Forma de Pagamento:** em 156 (cento e cinquenta e seis) parcelas, vencendo-se a primeira aos 02/08/2020. **Juros:** de 0,9999% ao mês; e, 12,6800% ao ano. **Local de Pagamento:** agência de São Paulo-SP. **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$583,90. Selo de fiscalização: 0417.07.1900006.01079 = R$36,60. Processamento eletrônico: R$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900004.07114 = R$1,40. Passo Fundo, 19 de agosto de 2020. O Oficial: Subst.

Av.13-40.578. Prenotação nº 392.229 de 31/07/2020 - Cessão de Crédito. Conforme instrumento particular de cessão de crédito imobiliário, com garantia de alienação fiduciária de bem imóvel, celebrado em São Paulo-SP, aos 02/07/2020, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, credora dos direitos creditórios, conforme registro nº 12 (doze) supra, cede tais direitos no valor de **R$114.400,00** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. Emolumentos: R$292,00. Selo de fiscalização: 0417.07.1900006.01080 = R$36,60. Processamento eletrônico: R$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900004.07116 = R$1,40. Passo Fundo, 19 de agosto de 2020. O Oficial: Subst.

Av.14-40.578. Prenotação nº 438.390 de 06/09/2023 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 03/08/2023, 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$824.900,00 de acordo com a guia do ITBI nº 147.954 e 148.678, emitidas pela Prefeitura desta cidade em 24/07/2023 e 16/08/2023, respectivamente, arquivadas. ITBI: pago. Emolumentos: R$1.714,70. Selo de fiscalização: 0417.09.2200001.02875 = R$81,00. Processamento eletrônico: R$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.04500 = R$1,80. Passo Fundo, 18 de setembro de 2023. O Oficial: Subst.

Matrícula 40.578

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 16 de maio de 2025, às 10:10:50.

Nota de entrega nº 261995 - Emolumentos:R$77,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 40.578 - 1 página: R$44,80 (0417.04.2400005.10370 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0417.03.2400005.54832 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0417.01.2400005.45552 = R$2,10)
ISS: R$1,30

[ ] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
[ ] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto
[ ] Altielis Carlos Delavy - Esc. Autorizado
[ ] Êmeli Lago - Esc. Autorizada
[ ] Letícia Palma de Azevedo - Of. Substituta
[ ] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
[ ] Juliana de Souza de Nez - 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 00048791 66

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f2e68fca-3c8a-4bea-8b68-b660ece839e0

Esse documento foi assinado digitalmente por LETICIA PALMA DE AZEVEDO - 16/05/2025 10:11

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