

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:



**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMOVEIS
PASSO FUNDO - RS**

LIVRO N. 2. - Registro Geral

Matrícula 9.101

Ficha 1

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, que é constituído de parte do lote 7 da quadra 46,, com a área superficial de 247,50-m2, sem benfeitorias, situado na Avenida Aspirante Jenner, lado par, no quarteirão formado pelas ruas Colorado, Minas Gerais e Avenida Aspirante Jenner, na Vila Lucas Araújo, nesta cidade, distando 83-m da esquina formada com a rua Minas Gerais, medindo o confrontando: ao OESTE, frente para a Avenida Aspirante Jenner, onde mede 14,17-m; ao LESTE, com o restante do mesmo lote 7 que por esta escritura passa a pertencer ao casal de José Leonardi, onde mede 12-m; ao NORTE, com o lote 6 da mesma quadra onde mede 24,275-m; e, ao SUL, com o lote 8 da mesma quadra onde mede 16,975-m.-PROPRIETÁRIOS: JOSÉ LEONARDI, casado, CPF 037.114.399-34 e LUIZ LEONARDI, casado, CPF 060.127.879-87, ambos brasileiros, do comércio, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Presidente Vargas, 895.-REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 6.398.-Em 19.05.77.-O Oficial:

030,00

R.1-9.101. DIVISÃO AMIGÁVEL. Transmitentes: José Leonardi e s/m Iraci Leonardi, CPF 037.114.399, e Luiz Leonardi e s/m Elci Leonardi, CPF 060.127.879, todos brasileiros, casados, eles do comércio, elas de labores domésticos, domiciliados e residentes nesta cidade, à Avenida Presidente Vargas, 895.- ADQUIRENTE: LUIZ LEONARDI e sua mulher ELICI LEONARDI.-VALOR: Para efeitos fiscais, 20.000,00.-FORMA: Escritura pública, de 05.05.77, do 1º Tabelionato desta cidade.-Em 19.05.77.-O Oficial:

076,50

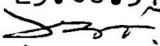
R.2-9.101.COMPRAS E VENDAS. Transmitentes: Luiz Leonardi e s/m Elci Leonardi, brasileiros, casados, ele comerciante, ela de afazeres domésticos, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas, 895, CPF 060.127.879-87.-ADQUIRENTES: IVO NORBERTO VERGUTZ, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Nely Vergutz, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Av.Pres.Vargas, 723, CPF 030.894.520-49; e, VICTORIO VERGUTZ, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Gerda Maria Vergutz, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas, 723, CPF 030.812.900-82.-VALOR: 45.000,00, para efeitos fiscais, 65.000,00.-FORMA: Escritura pública, de 13.02.79 do 1º Tabelionato desta cidade.-Em 14.02.79.-O Oficial:

0143,93.

... continua no verso ...

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

R.3-9.101.- MEAÇÃO da metade ideal do imóvel retro.- **TRANSMITENTE:** Espólio de Victório Vergutz.- **ADQUIRENTE:** GERDA MARIA EILERT VERGUTZ, brasileira, viúva, do lar, CIC nº 653.731.620/00, res. e domiciliada na Av. Presidente Vargas, nº 723, apto.- 22, nesta cidade.- **VALOR:** Na avaliação de CR\$ 16.000.000,00 - somente uma parte correspondente a CR\$ 8.000.000,00.- **FORMA:** - Formal de Partilha, de 1º.08.94 do 1º Cartório Cível desta Comarca; sentença de 29.06.94 transitada em julgado. P.Fundo, 31.08.94.- O Oficial: 

R.4-9.101.- LEGÍTIMA PATERNA da metade ideal do imóvel retro.- **TRANSMITENTE:** Espólio de Victório Vergutz.- **ADQUIRENTES:** 1º) - ROSELI ELENA VERGUTZ, brasileira, do lar, separada judicialmente, portadora do CPF nº 461.688.420-04, res. e domiciliada na rua Don João Becker, nº 270, apto. 301, na cidade de São Leopoldo-RS; 2º) LILIAN HERTI VERGUTZ LACERDA, brasileira, odontóloga, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Marco Antonio Durgante Lacerda, brasileiro, empresário, portador do CPF nºs 542.580.570/53 e 395.438.620/87 respectivamente, res. e domiciliados na rua Flores da Cunha, nº 93, apto. 403 - na cidade de São Leopoldo-RS.- **VALOR:** Na avaliação de CR\$ 16.000.000,00 somente uma parte correspondente a CR\$ 8.000.000,00. **FORMA:** Formal de Partilha, de 1º.8.94 do 1º Cartório Cível desta cidade; sentença de 29.06.94 transitada em julgado.- P.Fundo, 31.08.94.- O Oficial: 

R.5-9.101.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTES: Ivo Norberto Vergutz, comerciante, e sua esposa Nely Eilert Vergutz, que também assina Nely Vergutz, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CIC sob nº 030.894.520-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Presidente Vargas, 723, nesta cidade; Gerda Maria Eilert Vergutz, brasileira, do lar, inscrita no CIC sob nº 653.731.620-00, viúva, residente e domiciliada na Av. Presidente Vargas, 723/22, nesta cidade; Roseli Elena Vergutz, brasileira, do lar, inscrita no CIC sob nº 461.688.420-04, separada judicialmente, residente e domiciliada na rua João Becker, 270/301, na cidade de São Leopoldo/RS; e Lilian Herti Vergutz Lacerda, cirurgiã dentista, inscrita no CIC sob nº 542.580.570-53, com a anuência de seu marido Marco Antonio Durgante Lacerda, sócio de empresa, inscrito no CIC sob nº 395.438.620-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Flores da Cunha, nº 93, apto. 403, na cidade de São Leopoldo/RS.- **ADQUIRENTE:** **LUIS ANILDO PLENTZ**, brasileiro, sócio de empresa, inscrito no CIC sob nº 441.211.720-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com Joslaine Tronco Plentz,

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **9.101**Ficha..... **02**

Continuação da matrícula nº 9.101. -----

residente e domiciliado na rua Colorado, 29, nesta cidade.- VALOR: R\$8.000,00.-
FORMA: Escritura pública, de 23.07.1999, do 2º Tabelionato desta cidade.-
PROTOCOLO: Nº 171.957, Lº 1-M.- Em 21.08.2001.- O Oficial R\$68,70

R.6-9.101.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTES: Luis Anildo Plentz, sócio de empresa, inscrito no CIC sob nº 441.211.720-00, e sua esposa Joslaine Tronco Plentz, comerciária, inscrita no CIC sob nº 468.380.580-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na rua Colorado, 29, nesta cidade.- **ADQUIRENTE: JUSEMAR ANTONIO MARAFON LAMPUGNANI**, brasileiro, serralheiro, inscrito no CIC sob nº 667.904.500-25, solteiro, maior, residente e domiciliado na rua Minas Gerais, 1525, nesta cidade.- VALOR: R\$8.000,00.- FORMA: Escritura pública, de 22.08.2001, do 2º Tabelionato desta cidade.- PROTOCOLO: Nº 172.436, Lº 1-M.- Em 05.09.2001.- O Oficial R\$68,70

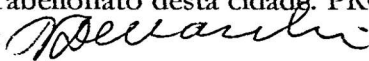
R.7-9.101. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Jusemar Antonio Marafon Lampugnani, brasileiro, serralheiro, CIC 667.904.500-25, solteiro, maior, residente e domiciliado na rua Minas Gerais, 1.525, nesta cidade. **ADQUIRENTE: MARLEI SANGALLI GOULART**, brasileira, empresária, divorciada, residente e domiciliada na rua Colorado, 71, nesta cidade, CIC 568.441.310-20. VALOR: R\$8.000,00.- FORMA; Escritura pública de 20.11.2002 do 2º Tabelionato desta cidade. Protocolo nº 184.337 Livro 1-N. Em 26.11.2002. O Oficial R\$ 70,50.-

R.8-9.101: HIPOTECA DE 1º GRAU. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORA: MARLEI SANGALLI GOULART**, brasileira, divorciada, empresária, CI nº 2020189417 SSP-RS e CIC nº 568.441.310-20, residente e domiciliada à rua Colorado, nº 71, nesta cidade. **VALOR : R\$19.400,00. VALOR DA GARANTIA: R\$32.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SACRE. PRAZO: 36 meses, sendo de 02 meses, contados de**

--- continua verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

10.11.2004, o prazo de utilização do valor limite; e, de 34 meses o prazo de amortização da dívida, exigível no mês subsequente ao da consolidação da dívida, com vencimento no dia de aniversário da referida consolidação, vencendo-se os demais nos meses subsequentes, em igual dia. **TAXA DE JUROS:** 1,65 % ao mês incide sobre o saldo devedor atualizado pela Taxa Referencial – TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil. **JUROS DE MORA:** 0,033333% por dia de atraso. **PENA CONVENCIONAL:** 2%. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato. **FORMA:** Escritura pública de 10.11.2004, do 2º Tabelionato desta cidade. **PROTOCOLO:** Nº 201.474, Lº 1-O. Em 12.11.2004. O Oficial:  R\$120,50

AV.9-9.101: De acordo o **Ofício nº 889/2005**, de 22/06/2005, extraído do **Processo nº 021/1.05.0189739-3**, em trâmite na **3ª Vara Cível** desta Comarca – “Ordinária” – que Nelci Domingos dos Santos Vergutz move em face de Lilian Herti Vergutz Lacerda e outros, **foi determinado pelo Juízo que não se realize quaisquer outras averbações nesta matrícula, até ulterior decisão judicial.**.- Protocolo 207.776, Livro 1-O.- Passo Fundo, 10/08/2005. O Oficial:  lure

Av.10-9.101.- Prenotação nº 241.530 de 06/01/2009.- Cancelamento. Conforme requerimento datado de 06/01/2009, instruído com Mandado de Cancelamento de 16/07/2008, extraído do processo nº 021/1.05.0189739-3, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Passo Fundo, Dr. João Marcelo Barbiero de Vargas, cancelo a averbação nº 9, desta matrícula. Emolumentos: R\$19,05. Selo de Fiscalização: 0417.03.0800009.01563. Passo Fundo, 09/01/2009. O Oficial: 

Av.11-9.101.- Prenotação nº 241.530 de 06/01/2009.- Retificação. Conforme requerimento datado de 06/01/2009, instruído com a Certidão de Certidão de Casamento nº 16.153, livro B-34, fl. 170 V, do Ofício do Registro Civil de Passo Fundo, retifico os registros nºs 7 e 8, para constar que o nome correto da adquirente e devedora é **MARLEI SANGALLI**. Emolumentos: R\$42,20. Selo de Fiscalização: 0417.04.0800002.01576. Passo Fundo, 09/01/2009. O Oficial: 

Av.12-9.101.- Prenotação nº 242.470 de 09/02/2009.- Cancelamento de Hipoteca. Conforme Autorização para cancelamento de hipoteca emitida pela Credora, Caixa Econômica Federal, datada de 04/02/2009, arquivada neste Serviço Registral, cancelo o registro nº 8 (oito), tendo em vista a liquidação da dívida. Emolumentos: R\$38,10. Selo de Fiscalização 0417.04.0800002.02329. Passo Fundo, 10/02/2009. O Oficial:  SUBST. A. 

Continua na próxima página

Continuação da página anterior


OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**9.101**.....Ficha.....**03**.....

R.13-9.101.- Prenotação nº 283.749 de 10/05/2012.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedora: SANGALLI E SANGALLI CONFECÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 10.911.670/0001-13, com sede na Avenida Sete de Setembro, 115, loja 07, em Passo Fundo-RS. **Avalistas: MARLEI SANGALLI**, brasileira, divorciada, sócia de empresa, RG nº 2020189417-SJS/RS, CPF nº 568.441.310-20, residente e domiciliada na rua Colorado, 71, em Passo Fundo-RS; e, **MIRIA SANGALLI**, brasileira, solteira, empresária, RG nº 9037184968-SSP/RS, CPF nº 468.315.500-10, residente e domiciliada na rua João Pessoa, 391, em Passo Fundo-RS. **Interveniente Garantidora (Fiduciante): MARLEI SANGALLI**, brasileira, divorciada, sócia de empresa, RG nº 2020189417-SJS/RS, CPF nº 568.441.310-20, residente e domiciliada na rua Colorado, 71, em Passo Fundo-RS. **Credora (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 734-0494.003.00004151-5, emitida em Passo Fundo-RS, aos 09/05/2012; e, Termo de Constituição de Garantia datado de 09/05/2012, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante nas seguintes condições: **Valor da Dívida: R\$160.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$125.000,00** (para fins de venda em público leilão). **Dos Encargos:** incidirão juros praticados pela Caixa, IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, cujas taxas serão informadas à Devedora. **Vencimento: 04/05/2013. Prazo de Carência para Fins de Intimação: 60** (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. **Emolumentos: R\$690,00. Selo de Fiscalização: 0417.08.1100007.00477.** Passo Fundo, 17/05/2012. O Oficial

R.14-9.101.- Prenotação nº 331.896 de 16/09/2015.- Penhora dos Direitos e Ações da Fiduciante. Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., CNPJ nº 92.702.067/0001-96. **Devedoras: MARLEI GOULART & CIA. LTDA.**, CNPJ nº 91.084.251/0001-57, e **MARLEI SANGALLI**, CPF nº 568.441.310-20. Conforme Certidão para Registro de Penhora de 15/09/2015, Termo de Penhora de 02/09/2015, e despacho de 16/06/2015, extraídos dos autos da Execução de Título Extrajudicial e destinados ao presente registro, os direitos e ações que a fiduciante possui sobre este imóvel foram penhorados no processo nº 021/1.14.0005059-8, da 4ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$33.932,17, aos 26/03/2014, acrescida dos encargos legais. Juiz do

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

feito: MM. Sebastião Francisco da Rosa Marinho. Depositário: não consta. Avaliação do imóvel: não consta. Valor atualizado para fins de registro: R\$36.158,12, conforme artigo 12-B, I, da CNRR-RS. Emolumentos: R\$231,30. Selo de Fiscalização: 0417.06.1500005.00286 (R\$6,70). Processamento Eletrônico: R\$3,60 Selo: 0417.01.1500005.20196 (R\$0,40). Passo Fundo, 22 de setembro de 2015. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.15-9.101. Prenotação nº 421.614 de 18/07/2022 - 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: 09930.2.0009101-63.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.11064 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.73817 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 02 de agosto de 2022. O Oficial: *ESC. [Assinatura]*

Av.16-9.101. Prenotação nº 421.614 de 18/07/2022 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 31/05/2022, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, 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\$125.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 135511, emitida pela Prefeitura desta cidade em 26/05/2022, arquivada. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 348,90. Selo de fiscalização: 0417.07.2200001.02211 = R\$ 48,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.73818 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 02 de agosto de 2022. O Oficial: *ESC. [Assinatura]*

CERTIFICO MAIS que encontra-se **PRENOTADA** sob nº 421.756, com data de 20/07/2022, em fase de qualificação, o Cancelamento de penhora, extraído do processo nº 5003634-06.2014.8.21.0021/rs da 4ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo. O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quarta-feira, 3 de agosto de 2022, às 15:25:58.

Nota de entrega nº 123009 - Emolumentos: R\$ 64,50

Certidão Matrícula 9.101 - 6 páginas: R\$ 38,50 (0417.04.2200002.11219 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0417.02.2200001.03316 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0417.01.2100006.74321 = 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 2022 00095257 88

- [] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
 [] Letícia Palma de Azevedo - Oficial Substituta
 [] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Oficial Substituto
 [] Michelle Coradini Rigo - Escrevente Autorizada
 [] Altielis Carlos Delavy - Escrevente Autorizado