



CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0046551-18



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 46.551
Ficha 1

IMÓVEL: A SALA Nº 602, do EDIFÍCIO TORREMOLINOS, este situado nesta cidade, na rua Bento Gonçalves, nº 859, esquina com a - rua Gal.Canabarro, localizada dita sala no quarto andar ou sexto pavimento, na esquina das ruas Bento Gonçalves e General - Canabarro, à esquerda de quem daquela e à direita de quem desta via pública olhar para o edifício, composta de espaço livre para sala e um WC, tendo 47,8742-m² de área real global, sendo 38,5600-m² de área real privativa e 9,3142-m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,024905 nas coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, bem como no terreno onde assenta a construção o qual tem a área superficial de 263,40-m², à rua Bento Gonçalves, lado ímpar, esquina com a rua Gal.Canabarro, no quarteirão formado por estas e mais as ruas Gal.Osório e Gal.Netto, com as seguintes medidas e confrontações: ao LESTE, frente para a rua Bento Gonçalves, onde mede 10,30-m; ao OESTE, com propriedades de Célia Bastos Morsch e Helio Morsch onde mede 8,20-m; ao NORTE, com propriedades de Maria Gesilda Bastos Domingues, onde mede 24,80-m; e, ao SUL, com a rua Gal.Canabarro, onde faz esquina e mede em linha levemente inclinada, digo, levemente quebrada, 27,50-m. - PROPRIETÁRIA: WOLMAR SALTON & CIA.LTDA., com sede nesta cidade na rua Gal.Nascimento Vargas, 58, CGC/MF sob nº 92.018.696/0001-00.-REGISTRO ANTERIOR: R.7-8.142 Lº2.-Em 13.10.87.-Oficial: *[assinatura]* Cz\$ 62,10

R.1-46.551: COMPRA E VENDA. - TRANSMITENTE: Wolmar Salton & Cia. Ltda., com sede nesta cidade, à rua Nascimento Vargas, 59 CGC/MF sob nº 92.018.696/0001-00. - ADQUIRENTES: VICTOR HUGO LACERDA, advogado, CIC nº 009.966.290-68 e sua mulher LIGIA MARIA DURGANTE LACERDA, de lar, CIC nº 499.131.310-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Carlos Gomes, 649, ap. 401. - VALOR: Cz\$ 746.762,62. - FORMA: Escritura pública de 30.10.87, do 1º Tabelionato desta cidade. - Em, 05.11.1987. O Oficial Ajudante: *[assinatura]* Cz\$ 1.275,39

R.2-46.551: HIPOTECA DE 1º GRAU. - CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF e filial neste Estado, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0494-64. - VALOR: Cz\$, digo, DEVEDORES: VICTOR HUGO LACERDA e LIGIA MARIA DURGANTE LACERDA, já qualificadas. - VALOR: Cz\$ 448.057,57. - PRAZO: 120 meses, em prestações sucessivas, vendendo-se a primeira 30 dias a contar de 30.10.87 TAXA ANUAL DE JUROS: nominal 15,00% e efetiva 16,0754%. - SIS-

Continua no verso . . .

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0046551-18

TEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema Francês de Amortização (Tabela - Price). - ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: Pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE. Na hipótese de os depósitos de poupança deixarem de ser atualizados mensalmente, o reajustamento operar-se-á, mensalmente, mediante a aplicação dos índices mensais oficiais, indicadores da taxa de inflação, que servirem de base. - AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Cz\$448.057,57.- FORMA: Escritura pública de 30.10.87, do 1º Tabelionato desta cidade. - Em, 05.11.87. - O Oficial Ajudante: *[assinatura]* Cz\$ 827,32

AV.3-46.551: Cancelo o registro nº 2 (dois), por ter sido a dívida integralmente paga, conforme autorização da credora, dada no instrumento particular assinado em 10.10.97, nesta cidade e aqui arquivado. - Em, 22.10.97. - O Oficial: *[assinatura]* - R\$9,10

R.4-46.551. MEAÇÃO. TRANSMITENTE: Espólio de Victor Hugo Lacerda, CIC 009.966.290-68. ADQUIRENTE: **LIGIA MARIA DURGANTE LACERDA**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Cel: Pelegrini, 901, CIC 499.131.310-49. VALOR: R\$31.000,00 para efeitos fiscais, R\$37.320,00. FORMA: Formal de Partilha de 08 de novembro de 2005, do processo nº 021/1.05.0175108-9 da 4ª Vara Cível desta Comarca. Sentença de 21 de outubro de 2005 transitada em julgado. Protocolo nº 211.490 Livro 1-O Em 21 de dezembro de 2005. O Oficial: *[assinatura]* -R\$111,00

FICHA INUTILIZADA POR
MOTIVO DE DETERIORAÇÃO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0046551-18


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **46.551**
 Ficha..... **2**

Av.5-46.551. Prenotação nº 436.365 de 21/07/2023 - Inserção de Dados Pessoais. Conforme escritura pública de inventário e partilha nº 18.451, lavrada em 13/07/2023, no livro 159, fls. 095 a 099, do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, a seguir registrada, ficam inseridos os seguintes dados pessoais da proprietária deste imóvel (R.4): **LIGIA MARIA DURGANTE LACERDA**, que não convivia em união estável, aposentada, RG nº 7006732221-SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Presidente Vargas, nº 649, apto. 401, Bairro São Cristóvão, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$ 105,20. Selo de fiscalização: 0417.04.2200003.18919 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.28355 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 11 de agosto de 2023. O Oficial:

R.6-46.551. Prenotação nº 436.365 de 21/07/2023 - Partilha. Transmitente: Espólio de **LIGIA MARIA DURGANTE LACERDA**, CPF nº 499.131.310-49, falecida em 21/05/2019, conforme certidão de óbito matrícula nº 098954 01 55 2019 4 00260 193 0078001 83, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS. **Adquirente: MARCO ANTONIO DURGANTE LACERDA**, brasileiro, publicitário, CNH nº 03226292864-DETRAN/RS, CPF nº 395.438.620-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DANIELA DA ROCHA LACERDA**, brasileira, professora, CNH nº 01846489112-DETRAN/RS, CPF nº 938.939.810-04, residentes e domiciliados na Rua Morom, nº 1.011, apto. 401, Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de inventário e partilha nº 18.451, lavrada em 13/07/2023, no livro 159, fls. 095 a 099, do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi objeto de partilha, tendo sido atribuído na totalidade para o herdeiro filho, como pagamento de sua legítima materna, pelo valor de R\$57.251,56. A avaliação fiscal estadual em 18/05/2023 foi de R\$114.610,00. Imposto de transmissão por sucessão legítima: pago. Imposto de transmissão por cessão de direitos e/ou diferença de partilha: não incidente. **Inscrição imobiliária municipal: 003.0039.010.015.** Emolumentos: R\$ 662,90. Selo de fiscalização: 0417.07.2300001.00347 = R\$ 48,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.28356 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 11 de agosto de 2023. O Oficial:

R.7-46.551. Prenotação nº 440.488 de 30/10/2023 - Compra e Venda. Transmitente: MARCO ANTONIO DURGANTE LACERDA, com anuência de sua mulher **DANIELA DA ROCHA LACERDA**, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, nº 649, apto. 401, Vila Rodrigues, em Passo Fundo-RS, anteriormente qualificados. **Adquirente: BIOVIGOR INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA**, inscrita no

Matrícula 46.551

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0046551-18


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **46.551**Ficha..... **2v**

CNPJ sob nº 13.450.715/0001-98, com sede na Rua Bento Gonçalves, nº 50, sala 602, Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 050/67.250, lavrada em 24/10/2023, no livro 530, fls. 151 a 153, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$185.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$185.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 003.0039.010.015.** Emolumentos: R\$ 922,50. Selo de fiscalização: 0417.08.2300003.01461 = R\$ 65,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.24592 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 03 de novembro de 2023. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.8-46.551. Prenotação nº 451.954 de 14/08/2024 - Processo de Execução. Conforme requerimento da exequente, datado de 14/08/2024, instruído com certidão extraída em 12/08/2024, e na forma do art. 828, do Código de Processo Civil, fica averbada a pendência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5023949-06.2024.8.21.0021, da 3ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, em que figura como exequente **L ARCA CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS**, inscrita no CNPJ sob nº 41.114.564/0001-32 e como executados **BIOVVIGOR INDUSTRIA QUIMICA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.450.715/0001-98; e **JOSÉ PAULO FORMENTINI**, CPF nº 335.948.300-63, constando como valor da causa: R\$1.140.928,52. **Averbação feita em 3 (três) matrículas.** Emolumentos: R\$857,60. Selo de fiscalização: 0417.09.2400003.00136 = R\$90,00. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.48083 = R\$2,00. Passo Fundo, 09 de setembro de 2024. O Oficial: *[Assinatura]*

R.9-46.551. Prenotação nº 458.085 de 08/01/2025 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedora fiduciante: BIOVVIGOR INDUSTRIA QUIMICA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.450.715/0001-98, com sede na Rua Bento Gonçalves, nº 50, sala 602, Centro, em Passo Fundo-RS. **Credor fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, em São Paulo-SP. Conforme contrato de instrumento particular de convênio de limite rotativo de crédito com garantia de alienação fiduciária de imóvel urbano sob nº 001/13450715/2669664 celebrado em São Paulo-SP, em 22/03/2024, 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

— continua na ficha 03 —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0046551-18


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **46.551**Ficha..... **3v**

27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação fiscal: R\$700.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 173701, emitida pela Prefeitura desta cidade em 03/10/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 1.397,60. Selo de fiscalização: 0417.09.2500001.02386 = R\$ 94,70. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.27933 = R\$ 2,10. Passo Fundo, 18 de novembro de 2025. O Oficial: *Ex at. [assinatura]*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, terça-feira, 18 de novembro de 2025, às 16:32:48.

Nota de entrega nº 286276 - Emolumentos: R\$ 77,70

Certidão Matrícula 46.551 - 6 páginas: R\$ 44,80 (0417.04.2400005.38817 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0417.03.2500002.57918 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0417.01.2500003.27979 = R\$ 2,10)

ISS: R\$ 1,30

[] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
 [] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto
 [] Altielis Carlos Delay - Esc. Autorizada
 [] Êmeli Lago - Esc. Autorizada
 [] Luís Henrique M. da Silva - Esc. Autorizado

[] Leticia Palma de Azevedo - Of. Substituta
 [] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
 [] Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada
 [] Ivana do Carmo W. de Azeredo - 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 00125365 15