



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:

CNM: 099309.2.0009344-89



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMOVEIS

PASSO FUNDO - RS

LIVRO N 2. - Registro Geral

Matrícula 9.344

Ficha 1

IMÓVEL: Uma parte ideal de terras rurais, com a área superficial de 6.384,00 m², situada no distrito de Ernestina, neste município, sem denominação especial, confrontando dentro de um todo maior: ao Noroeste, pelo Lajeado Laranja; ao Sudoeste, pelos lotes nºs 25 e 26, por uma cerca de arame; ao Sul e Leste, pelo rio Jacuí Grande, com propriedades que são ou foram de Faustino Rodrigues da Silva; e, ao Nordeste, por linha de divisao com o lote nº 28. PROPRIETÁRIO: LÍDIO BORDIGNON, brasileiro, casado, do comércio, domiciliado em Carazinho. REGISTRO ANTERIOR: nº 81.610, L^o 3-BT. Passo Fundo, 02 de junho de 1977. O Suboficial: *[Assinatura]* R\$30,00.-

R.1-9.344: HIPOTECA DE 1^o GRAU.- DATA DO PAGAMENTO: 01/07/80. FORMA DE PAGAMENTO: 01.06.68 - R\$ 53.790,00; 01.06.79 - - - R\$ 53.790,00; 01.06.80 - R\$ 53.790,00. - DEVEDORES: LÍDIO BORDIGNON e DELY IVONE BORDIGNON - CPF: 401.727.749/49. - AVALISTA ALOYSIO JOAO GLOECKNER - CPF: 006.568.600/00. - CREDOR: Banco Brasileiro de Descontos S.A. - VALOR DO CRÉDITO: R\$ 161.370,00 UTILIZAÇÃO: Imediatamente ou parceladamente. - PRAÇA DO PAGAMENTO: Carazinho. - DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 02/06/77, Carazinho CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, reg. sob nº 4.828, L^o 3. - Em 08/06/77. - O Oficial: *[Assinatura]*

AV.2-9.344. Cancelo o registro nº 1, supra, conforme autorização do Credor, de 01.09.89, aqui arquivada.-Em 04.09.89.-O Oficial: *[Assinatura]*

NCZ\$ 2,18

R.3-9.344. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Espólio de Lidio Bordignon, representado pela viúva inventariante Dely Ivone Ravazzoli Bordignon, brasileira, do lar, CPF 391.715.660-15, residente e domiciliada em Carazinho-RS, judicialmente autorizado. ADQUIRENTE: JOSÉ CARNACINI FILHO, brasileiro, representante comercial, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Nidia Nessi Carnacini, CPF 008.189.170-91, residente e domiciliado nesta cidade, rua Fagundes dos Reis, 351. VALOR: Cr\$. 12.000,00. FORMA: Escritura pública de 24 de agosto de 1992, do 2^o Tabelionato desta cidade.-Em 25.08.92.-O Oficial: *[Assinatura]*

R.4-9.344. LEGÍTIMA MATERNA. TRANSMITENTE: Espólio de Nidia Nessi Carnacini, CIC 094.069.130-20. ADQUIRENTES: CLAUDIA NESSI CARNACINI, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Moron, 1.280, apto.42, CIC 281.330.720-34 e, RODRIGO

- - - Continua - - -

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 09b3d2f-96ae-48ae-8045-77b52c8a483d

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SABC

Esse documento foi assinado digitalmente por ASTROGLILDO NOGUEIRA DE AZEVEDO - 18/04/2024 14:34

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0009344-89

TIMM NESSI CARNACINI, brasileiro, solteiro; advogado, residente e domiciliado nesta cidade, rua Fagundes dos Reis, 351, CIC 582.206.150-87. VALOR: R\$5.000,00. Forma: Formal de Partilha de 03 de agosto de 2001, do processo nº 2100159159350 da 4ª Vara Cível desta Comarca. Sentença de 22 de junho de 2002 transitada em julgado. Protocolo nº 199.696 Livro 1-O Em 01 de setembro de 2004. O Oficial: *[Assinatura]*

R\$76,90

AV.5-9.344.- O imóvel desta matrícula não se trata de fração ideal, visto não existir o todo maior, em face de diversos desmembramentos do mencionado todo, conforme pode-se constatar pelos registros anteriores, requerimento do proprietário, memorial descritivo com a anuência dos confrontantes, arquivado neste cartório, passando o imóvel ao perímetro urbano e utilizado como área de lazer; tendo atualmente as seguintes confrontações: ao NORTE, com terras de Miguel Oliveira; ao SUL, com terras de Sidinei Antunes, e, ao LESTE, com a orla de segurança da Barragem do Rio Jacui; e, OESTE, com a estrada geral. Protocolo nº , Lº 1-O. Passo Fundo, 04.10.2004. O Oficial: *[Assinatura]*

R\$15,80

AV.6-9.344.- O adquirente no R.4 (quatro), Rodrigo Timm Nessi Carnacini, casou-se em data de 14.02.2004, pelo regime da comunhão parcial de bens, com Daniela Soldateli, a qual após o casamento passou a assinar, "DANIELA SOLDATELI NESSI CARNACINI", conforme certidão de casamento nº 23638, Livro B-69, fls. 222-F, do Registro Civil desta cidade.- PROTOCOLO nº 200.639 Livro 1-O.- Em, 07.10.2004.- O Oficial: *[Assinatura]*

R\$ 15,80

R.7-9.344.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTES: Claudia Nessi Carnacini, brasileira, separada judicialmente, comerciante, inscrita no CPF sob nº 281.330.720/34, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Fagundes dos Reis, nº 622; e, Rodrigo Timm Nessi Carnacini, advogado, inscrito no CPF sob nº 582.206.150/87, com a anuência de sua mulher Daniela Soldateli Nessi Carnacini, arquiteta, inscrita no CPF sob nº 808.503.670/34, CI nº 4053776607-SSP/RS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Moron, nº 1.280/43.- **ADQUIRENTE:** IVAN JOSÉ BORDIGNON, brasileiro, desquitado, comerciante, inscrito no CPF sob nº 283.611.560/20, CI nº 9005072211-SSP/RS, residente e domiciliado na cidade de Carazinho, RS, na rua David Canabarro, nº 168.- VALOR: R\$ 6.500,00 para efeitos fiscais R\$ 29.319,46.- FORMA: Escritura Pública de 06 de outubro de 2004, do 1º Tabelionato desta cidade.- PROTOCOLO nº 200.640, Livro 1-O.- Em, 07.10.2004.- O Oficial: *[Assinatura]*

R\$ 150,20

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por ASTROGLILDO NOGUEIRA DE AZEVEDO - 18/04/2024 14:34

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0009344-89



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

Matrícula **9.344**Ficha **02**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 9.344.

R.8-9.344: HIPOTECA DE 1º GRAU. CREDORA: JOSAPAR – Joaquim Oliveira S/A Participações, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob 87.456.562/0001-22, com scde BR 116, n.º 4001, Vila princesa, em Pelotas-RS.. **DEVEDORA: BORDIGNON & CIA. LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n.º 88.451.075/0001-30, com sede na rua Egídio Antônio Endler, n.º 170, em Carazinho-RS. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: IVAN JOSÉ BORDIGNON**, brasileiro, desquitado, empresário, CI n.º 9005072211 SSP/RS e CPF n.º 283.611.560-20, residente e domiciliado na rua David Canabarro, n.º 168, em Carazinho-RS. **AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$177.500,00. PRAZO: Enquanto perdurar a obrigação entre as partes. DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato. FORMA: Escritura pública de 17.03.2005, do 2º Tabelionato da cidade de Carazinho -RS. PROTOCOLO: N.º204.216, L.º 1-O, de 18.03.2005.. Passo Fundo, 24.03.2005. O Oficial: *[Assinatura]* R\$595,00**

R.9-9.344: HIPOTECA DE 2º GRAU. CREDORA: JOSAPAR - Joaquim Oliveira S/A Participações, com sede na Rua Furiel Luis Antônio de Vargas, n.º 380, 6º andar, em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob n.º 87.456.562/0001-22. **DEVEDORA: BORDIGNON & CIA. LTDA.**, inscrita CNPJ sob n.º 88.451.075/0001-30, com sede na Rua Egídio Antônio Endler, n.º 170, Distrito Industrial, em Carazinho-RS. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE e FIADOR: IVAN JOSÉ BORDIGNON**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CI n.º 9005072211 SSP/RS e CPF n.º 283.611.560-20, residente e domiciliado na Rua David Canabarro, n.º 168, nesta cidade. **VALOR DA HIPOTECA: R\$50.000,00. PRAZO: 15 (quinze) anos ou enquanto existirem pendentes quaisquer débitos. MORA: O débito em aberto sofrerá acréscimo de correção monetária calculada pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, de juros demora 1%. Ao mês e multa moratória de 10%. AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$177.500,00. DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato. FORMA: Escritura pública de 26.08.2005, do 1º Tabelionato da cidade de Carazinho-RS. PROTOCOLO: N.º 215.610, L.º 1-P Passo Fundo, 14.06.2006 O Oficial: *[Assinatura]* R\$216,50**

R.10-9.344.- Prenotação n.º 234.092 de 02/05/2008.- Penhora. Credora: JOSAPAR - JOAQUIM DE OLIVEIRA S.A. PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ sob n.º 87.456.562/0001-22. **Devedores: IVAN JOSÉ BORDIGNON**, CPF n.º 283.611.560-20, RG n.º 9005072211/RS; **BORDIGNON E CIA. LTDA.** Conforme Mandado de Registro de 18/03/2008, e Termo de Penhora de 12/03/2008,

Continua no verso.

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por ASTROGILDO NOGUEIRA DE AZEVEDO - 18/04/2024 14:34

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0009344-89

extraídos dos autos da Execução de Título Extrajudicial e destinados ao presente registro, este imóvel está penhorado no processo nº 009/1.06.0005367-3, da 3ª Vara Cível de Carazinho/RS, para garantia de dívida de R\$25.803,05, acrescida dos encargos legais. Juíza do feito: MM. Ana Paula Caimi. Avaliação do imóvel: Não consta. Depositário: Ivan José Bordignon. Emolumentos: R\$148,60. Selo de Fiscalização: 0417.06.0700012.02491. Passo Fundo, 14/05/2008. O Oficial: *[Assinatura]*

R.11-9.344.- Prenotação nº 309.801 de 13/03/2014.- Penhora. Credor: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. Devedores: BORDIGNON E CIA. LTDA., CNPJ nº 88.451.075/0001-30; e IVAN JOSÉ BORDIGNON, CPF nº 283.611.560-20. Em conformidade com o Mandado de Registro de 08/11/2013, Carta Precatória de Penhora de 10/09/2013, e Auto de Penhora de 06/03/2014, extraídos dos autos da Precatória de Atos Executórios e destinados ao presente registro, este imóvel foi penhorado no processo nº 021/1.13.0017955-6, da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Passo Fundo (Execução Fiscal nº 009/1.07.0004470-6, da 3ª Vara Cível de Carazinho/RS), para garantia de dívida de R\$404.443,44, até 26/06/2007 acrescida dos encargos legais. Valor Atualizado: R\$613.690,44, conforme estabelece o Art. 12-B, da CNRR/RS, criado pelo Provimento nº 04/2008-CGJ. Juíza do feito: MM. Alessandra Couto de Oliveira. Avaliação do imóvel: Não consta. Depositário: Não consta. Emolumentos: R\$2.555,40. Selo de Fiscalização: 0417.09.1200006.01475. Passo Fundo, 27/03/2014. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.12-9.344.- Prenotação nº 349.180 de 23/02/2017.- Indisponibilidade. Conforme determinação de indisponibilidade, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nº 201702.2215.00243688-IA-670, no dia 22/02/2017, expedida pela 1ª Vara Federal de Carazinho-RS, extraída dos autos do processo nº 5002293-30.2016.4.04.7118, foi determinado que fosse averbada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$33,70. Selo de Fiscalização: 0417.03.1700001.03060 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0417.01.1700001.21099 (R\$1,40). Passo Fundo, 24 de fevereiro de 2017. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.13-9.344.- Prenotação nº 365.080 de 05/06/2018.- Penhora. Credor: MUNICÍPIO DE ERNESTINA, inscrito no CNPJ/MF nº 92.406.180/0001-24. Devedor: IVAN JOSÉ BORDIGNON, CPF nº 283.611.560-20. Conforme Mandado de Averbação de Penhora e Termo de Redução de Bem à Penhora, ambos de 25/05/2018, extraídos dos autos da Execução Fiscal e destinados à presente averbação, este imóvel foi penhorado no processo nº 021/1.10.0018803-7, da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$3.808,54, até 12/05/2017, acrescida dos encargos legais.

Continua na ficha 03

Continua na próxima página

Esse documento foi assinado digitalmente por ASTROGILDO NOGUEIRA DE AZEVEDO - 18/04/2024 14:34

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

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0009344-89


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**9.344**.....Ficha.....**03**.....

Juíza do feito: MM. Rossana Gelain. Depositário: Ivan José Bordignon. Avaliação do imóvel: Não consta. Valor atualizado para fins de averbação: R\$3.863,38, conforme artigo 12-B, I, da CNNR-RS. Emolumentos: R\$74,80. Selo de Fiscalização: 0417.06.1700001.05427 (R\$24,50). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1800001.23037 (R\$1,40). Passo Fundo, 18 de junho de 2018. O Oficial: *Subst. Nogueira*

Av.14-9.344. Prenotação nº 436.088 de 14/07/2023 - Código Nacional de Matrícula. Nos termos dos arts. 1º e 2º, parágrafo único, do Provimento nº 143/2023-CNJ, fica inserido o número do **Código Nacional de Matrícula: 099309.2.0009344-89.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200003.16484 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.21860 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 26 de julho de 2023. O Oficial: *Subst. Nogueira*

Av.15-9.344. Prenotação nº 436.088 de 14/07/2023 - Indisponibilidade. Conforme determinação de indisponibilidade, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nº 202307.1313.02809215-IA-510, no dia 13/07/2023, extraída do processo nº 5003408-27.2020.8.21.0009, da 3ª Vara Cível Carazinho-RS, movida em face de **IVAN JOSÉ BORDIGNON**, CPF nº 283.611.560-20, e outros, foi determinada a indisponibilidade dos bens do executado, o que fica averbada nesta matrícula. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200003.16485 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.21861 = Nihil. Isenção: PEPO. Passo Fundo, 26 de julho de 2023. O Oficial: *Subst. Nogueira*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 18 de abril de 2024, às 14:32:11.

Nota de entrega nº 210987 - Emolumentos: NIHIL

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 9.344 - 1 página: NIHIL
(0417.04.2300004.24882)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0417.03.2400001.26800)

ISS: %



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 2024 00043080 88

- Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
- Leticia Palma de Azevedo - Oficiala Substituta
- Astrogildo Nogueira de Azevedo - Oficial Substituto
- Michelle Coradini Rigo - Escrevente Autorizada
- Altielis Carlos Delavy - Escrevente Autorizado
- Juliana de Souza de Nez - Escrevente Autorizada
- Êmeli Lago - Escrevente Autorizada

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ASTROGILDO NOGUEIRA DE AZEVEDO - 18/04/2024 14:34