



CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0063923-88



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 63.923

Ficha 01

IMÓVEL: SALA Nº 14, do Edifício Galeria Ca'Doro, situado à Avenida 7 de Setembro, 77, localizada no primeiro andar ou terceiro pavimento, de frente e à esquerda de quem da Av. Sete de Setembro olhar para o prédio, com a área global de 71,8050-m²; área privativa de 55,3500-m² e área de uso comum de 16,4550-m² correspondendo-lhe a fração ideal de 0,03602 nas coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício bem como no terreno onde se assenta a construção, o qual é constituído de um terreno urbano, com a área superficial de 552,80-m², situado nesta cidade, frente para a Av. Sete de Setembro, distando 31-m da esquina com a rua Uruguai, no quarteirão formado por estas e mais as ruas digo, com a rua Paissandú, no quarteirão formado por estas e mais as ruas Uruguai e Cel. Chicuta, confrontando e medindo: ao NORTE, com a outra parte do mesmo imóvel de Dalvino Badotti, onde mede 46,50-m; ao OESTE, frente para a Av. 7 de Setembro, onde mede 15,20-m; ao LESTE, com propriedade de Osny Hasbach e Alcides Sartori, onde mede 4,20-m; e, ao SUL, partindo da Av. 7 de Setembro, na distância de 31-m da esquina com a rua Paissandú, segue rumo Leste, por uma linha de 32,50-m, dividindo com propriedades da Livraria das Faculdades Ltda; daí segue rumo Norte, por uma linha de 11-m; e, daí, segue novamente rumo Leste, por uma linha de 14-m, dividindo com propriedades de Olímpio Oro.- PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARDELLI LTDA., pessoa jurídica, com sede na cidade de Sarandi-RS, CGC/MF nº 91.182.618/0001-75.- REGISTRO ANTERIOR: 4-44.1224, Lº 2.- Em, 06.05.96.-/O Oficial: *[Handwritten Signature]*

R\$4,10

R.1-63.923.-COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: Construtora e Incorporadora Guardelli Ltda., pessoa jurídica com sede na cidade de Sarandi/RS, CGC/MF nº 91.182.618/0001-75.-ADQUIRENTE: NADIR PAIM GONÇALVES, brasileiro, bancário, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Denise Camargo de Vasconcellos Gonçalves, CPF nº 058.286.430-53, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Gabriel Bastos, 385, aptº 100.- VALOR: Cr\$1.377.000,00 para efeitos fiscais Cr\$51.500.000,00 em 04.06.92, em conjunto com outros tres imóveis.-FORMA: Escritura Pública, de 04.06.92, do 2º Tabelionato desta cidade.- Em, 06.05.96.-/O Oficial: *[Handwritten Signature]*

R\$33,70

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0063923-88

R.2-63.923. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: Nadir Paim Gonçalves, bancário e sua esposa Denise Camargo de Vasconcellos Gonçalves, do lar, ambos brasileiros, CPF 058.286.430-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Gabriel Bastos, 385/100, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ADALBERTO BORTOLON, brasileiro, corretor de seguros, CPF 090.480.490-91, separado judicialmente, residente e domiciliado na rua Bento Gonçalves, 630 apto.303, nesta cidade. **VALOR:** R\$20.000,00. **FORMA:** Escritura pública de 16.05.96, do 2º Tabelionato desta cidade.-Em 26.08.96.-O Oficial: *[Assinatura]*

R\$94,40

R.3-63.923.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: Adalberto Bortolon, brasileiro, corretor de seguros, portador do CPF nº 090.480.490-91, separado judicialmente, residente e domiciliado na rua Moron, 1011, apto. 708, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** SINDICATO DOS AUXILIARES DE ADMINISTRAÇÃO ESCOLAR DE PASSO FUNDO E REGIÃO, inscrito no CGC/MF sob nº90.619.289/0001-14, com sede na rua Capitão Eleutério, 404, salas 22/23, nesta cidade.- **VALOR:** R\$ 25.000,00aceito pelo fisco.- **FORMA:** Escritura Pública, de 1º de junho de 1998, do 2º Tabelionato desta cidade.- **PROTOCOLO** nº 144.977, Lº1-J.- P.Fundo, 04.06.98.- O Oficial: *[Assinatura]*

R\$111,90

AV.4-63.923. Foi registrada sob nº 30.533, Lº 3 Auxiliar, a Convenção de Condomínio do Edifício "GALERIA CA'DORO". Passo Fundo, 30 de setembro de 1999. O Oficial: *[Assinatura]*

R\$9,40.

Av.5-63.923.- Prenotação nº 288.431 de 03/09/2012.- Alteração de Denominação Social. Conforme cópia autenticada da Ata nº 36/2007, datada de 19/12/2007, averbada no livro A-9, fl. 74v e 75, sob nº Av.3-1749, em 11/06/2008 no Registro de Títulos e Documentos de Passo Fundo, arquivados neste Ofício, o proprietário desta matrícula (R.3) SINDICATO DOS AUXILIARES DE ADMINISTRAÇÃO ESCOLAR DE PASSO FUNDO E REGIÃO, teve a sua denominação alterada para **SINDICATO DOS TRABALHADORES EM ESTABELECIMENTOS DE ENSINO DE PASSO FUNDO E REGIÃO**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.619.289/0001-14, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 77, sala 14, em Passo Fundo/RS. Emolumentos: R\$48,90. Selo de Fiscalização 0417.04.1100007.09384. Passo Fundo, 24/09/2012. O Oficial: *[Assinatura]*

R.6-63.923.- Prenotação nº 288.431 de 03/09/2012.- Compra e Venda. Transmitente: SINDICATO DOS TRABALHADORES EM ESTABELECIMENTOS DE ENSINO DE PASSO FUNDO E REGIÃO, inscrito no CNPJ/MF nº 90.619.289/0001-14, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0063923-88


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **63.923**Ficha..... **02**

77, sala 14, em Passo Fundo/RS. **Adquirente: HAIR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CABELOS LTDA ME**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF nº 08.307.479/0001-15, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 77, sala 14, bairro Centro, em Passo Fundo/RS. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda nº 51.639, lavrada em 03/09/2012, no livro 341, fls. 192/193, do 2º Tabelionato de Passo Fundo/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$110.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$110.000,00. ITBI: pago. **Inscrição Imobiliária Municipal: 002.0030.027.014**. Emolumentos: R\$529,20. Selo de Fiscalização: 0417.07.1100007.03805. Passo Fundo, 24/09/2012. O Oficial:

Av.7-63.923. Prenotação nº 445.306 de 04/03/2024 - Averbação de Processo Judicial. Em cumprimento à determinação contida no ofício nº 10055617031, de 04/03/2024, expedido pela MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível de Caxias do Sul-RS, Dra. Maria Olivier, extraído dos autos do Procedimento Comum Cível nº 5051172-98.2023.8.21.0010, que **MOMENTO X IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 22.306.449/0001-15 move em face de **KING HAIR OLIVEIRA FLORES CABELOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 21.757.479/0001-85; **JOEL DE OLIVEIRA FLORES**, CPF nº 917.387.680-15 e **DEISE FATIMA SANTAREM FLORES**, CPF nº 002.983.860-62, fica averbada nesta matrícula a existência da referida ação, para conhecimento de terceiros interessados. Valor da causa: R\$27.140,62. Emolumentos: R\$ 49,40. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.22154 = R\$ 4,90. Processamento eletrônico: R\$ 6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.79858 = R\$ 2,00. Passo Fundo, 27 de março de 2024. O Oficial:

Av.8-63.923. Prenotação nº 447.282 de 22/04/2024 - Indisponibilidade. Conforme determinação de indisponibilidade, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nº 202404.1914.03282126-IA-220, no dia 19/04/2024, extraída do processo nº 0020395-08.2023.5.04.0701, da 1ª Vara do Trabalho de Santa Maria-RS, movida em face de **HAIR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CABELOS LTDA. ME**, inscrita no CNPJ sob nº 08.307.479/0001-15, e outros, foi determinada a indisponibilidade dos bens da executada, o que fica averbada nesta matrícula. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.29535 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.02408 = Nihil. Isenção: PEPO. Passo Fundo, 24 de maio de 2024. O Oficial:

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 08 de abril de 2025, às 15:33:59.

Nota de entrega nº 257323 - Emolumentos:NIHIL

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 63.923 - 1 página: NIHIL (0417.04.2400005.05967)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0417.03.2400005.42184)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0417.01.2400005.32157)

ISS: NIHIL

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Luiz Juez Nogueira de Azevedo - Oficial | <input type="checkbox"/> Leticia Palma de Azevedo - Of. Substituta |
| <input type="checkbox"/> Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto | <input type="checkbox"/> Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada |
| <input type="checkbox"/> Altielis Carlos Delavay - Esc. Autorizado | <input type="checkbox"/> Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada |
| <input type="checkbox"/> Êmeli Lago - 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 00036003 70