Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS
Passo Fundo

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0018994-45

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 18.994
Ficha 01

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 24, do Edifício San Remo, localizado no segundo pavimento, de frente e à direita do observador postado na rua 10 de Abril, de frente para o Edifício, com a área própria de 87,03 m2, área de condomínio 10,908 m2, área total 97,938 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,530% nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do Edifício e no terreno, o qual assim se descreve e caracteriza: um lote de terreno, com a área superficial de 448,00 m2, situado à rua Morom, lado ímpar, esquina com a rua 10 de Abril, nesta cidade, localizado no quarteirão formado pelas ruas Morom, 10 de Abril, 7 de Agosto e Avenida Brasil, confrontando e medindo: ao Norte, com terrenos de sucessores de Fredolin Paim, onde mede 14,00m; ao Sul, com a rua Morom, onde faz frente e mede 14,00 m; ao Leste, com a rua 10 de Abril, onde faz esquina e mede 32,00 m; e, ao Oeste, com propriedades do Banco do Estado do Rio Grande do Sul. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA LANGARO, BORDIGNON, SOLDATELLI LTDA., com sede nesta cidade, à rua Francisco Alves nº 265, CGCMF Nº 87 608 477/0001-32. REGISTRO ANTERIOR: R.1-4.410, Lº 02. Passo Fundo, 03 de julho de 1979. O Suboficial:

Cr$63,00.-

R.1-18.994: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA LANGARO, BORDIGNON, SOLDATELLI LTDA., já qualificada. ADQUIRENTES: JOÃO LUIZ RUAS, industriário, e sua mulher, LUCI FÁTIMA LAZZARETTI RUAS, do lar, brasileiros, CPF Nº 106 170 860-87, residentes e domiciliados à Rua Carijós, 416, Vila Fátima, nesta cidade. -- VALOR: Cr$719.138,70 em conjunto com outro imóvel. FORMA: Escritura pública de 27.06.79, do 1º Tabelionato desta cidade. Passo Fundo, 03 de julho de 1979. O Suboficial: Cr$362,00.

R.2-18.994: HIPOTECA DE 1º GRAU. CREDORA: a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Empresa Pública, com sede em Brasília-DF, e Filial nesta cidade, CGCMF Nº 00 360 305/0494-64. DEVEDORES: JOÃO -- LUIZ RUAS e sua mulher LUCI FÁTIMA LAZZARETTI RUAS, já qualificados. VALOR: Cr$411.330,69. RESGATE: 300 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas 30 dias a contar de 27.06.79, e as demais em iguais dias dos meses subseqüentes, à taxa nominal de juros de 10% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,4713% ao ano. IMPONTUALIDADE: 3% por mês ou fração em atraso. VALOR DA GARANTIA: Cr$685.293,59, equivalentes a 1.955,13279 UPC. A presente operação se enquadra no Plano de Equivalência Salarial (PES). Obrigam-se os devedores pelas demais condições da escritura. FORMA: Escritura Pública de 27 de junho de 1979, do 1º Tabelionato desta cidade. Passo Fundo, 03 de julho de 1979. O Suboficial: Cr$287,00.

cont. verso...

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7R5GA-TS6UT-YMVFJ-A8A3L

Documento gerado oficialmente pelo
Todos os Registros de Imóveis

ão da página anterior

CNM: 099309.2.0018994-45

Valide aqui
este documento

AV.3-18.994: O crédito hipotecário é representado por uma Cédula Hipotecária Integral nº 63.435, série 01, 1º grau, emitida em 29.06.79, pela credora, Caixa Econômica Federal-CEF, e aceita pelos devedores, João Luiz Ruas e sua mulher Luci Fatima Lazzaretti Ruas, sendo favorecido do crédito hipotecário a Caixa Econômica Federal-CEF. Passo Fundo, 03 de julho de 1979. O Suboficial: Cr$17,00.

AV.4-18.994: Acrescenta-se à face Oeste das confrontações na presente matrícula, a dimensão de 32,00 m, que por engano foi omitida. Passo Fundo, 03 de julho de 1979. O Suboficial:

FICHA INUTILIZADA POR MOTIVO DE DETERIORAÇÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7R5GA-TS6UT-YMVFJ-A8A3L

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Continua na próxima página

ão da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099309.2.0018994-45

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula.18.994.....

Ficha.....02.....

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R.5-18.994.- Prenotação nº 337.084 de 01/03/2016.- Penhora. Credor: MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 87.612.537/0001-90, com sede na Rua Dr. João Freitas, nº 75, em Passo Fundo-RS. **Devedor: JOÃO LUIZ RUAS**, CPF nº 106.170.860-87. Conforme Mandado de Registro de Penhora e Termo de Redução de Bem à Penhora de 23/02/2016, extraídos dos autos da Execução Fiscal e destinados ao presente registro, este imóvel foi penhorado no processo nº 021/1.13.0025585-6, da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R$1.872,21, acrescida dos encargos legais. Juíza do feito: MM. Rossana Gelain. Depositário: João Luiz Ruas. Avaliação do imóvel: Não consta. Emolumentos: R$129,30. Selo de Fiscalização: 0417.06.1500005.02435 (R$6,70). Processamento Eletrônico: R$4,10 Selo: 0417.01.1500006.93808 (R$0,40). Passo Fundo, 07 de março de 2016. O Oficial:

Av.6-18.994.- Prenotação nº 363.041 de 17/04/2018.- Penhora. Credor: MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 87.612.537/0001-90, com sede na Rua Dr. João Freitas, 75, em Passo Fundo-RS. **Devedor: JOÃO LUIZ RUAS**, RG n° 6006950791/RS, CPF n° 106.170.860-87. Conforme Mandado de Averbação de Penhora e Termo de Redução de Bem à Penhora, ambos de 09/04/2018, extraídos dos autos da Execução Fiscal e destinados à presente averbação, este imóvel foi penhorado no processo nº 021/1.09.0021881-3, da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R$2.017,23, até 30/05/2017, acrescida dos encargos legais. Juíza do feito: MM. Rossana Gelain. Depositário: João Luiz Ruas. Avaliação do imóvel: não consta. Emolumentos: R$71,70. Selo de Fiscalização: 0417.06.1700001.04729 (R$24,50). Processamento Eletrônico: R$4,60 Selo: 0417.01.1700004.88076 (R$1,40). Passo Fundo, 27 de abril de 2018. O Oficial:

Av.7-18.994. Prenotação nº 383.828 de 17/10/2019 - Retificação e Inserção de Dados Pessoais. Conforme formal de partilha passado em 23/03/2011, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Família e Sucessões de Passo Fundo-RS, Dr. Luís Christiano Enger Aires, extraído do processo de Separação Consensual n° 021/1.05.0115861-2 (antigo n° 21285004129, da 2ª Vara Cível de Passo Fundo), cuja sentença de 20/09/1985, proferida pela MM. Juíza de Direito Dra. Leila Vani Pandolfo Machado, transitou em julgado em 29/10/1985, fica retificado e inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários deste imóvel (R.1): **JOÃO LUIZ RUAS**, estudante, CNH n° 01381217415-DETRAN/MS, CPF nº

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7R5GA-TS6UT-YMVFJ-A8A3L

Documento gerado oficialmente pelo
Todos os Registros de Imóveis

ão da página anterior

Valide aqui
este documento

446.392.871-00 (retificado), e sua mulher **LUCI FÁTIMA LAZZARETTI RUAS**, professora, RG n° 1004770739-SSP/RS, CPF nº 468.341.410-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 10 de Abril, n° 431, apto. 24, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R$79,60. Selo de fiscalização: 0417.04.1900003.03707 = R$3,30. Processamento eletrônico: R$4,90. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.22770 = R$1,40. Passo Fundo, 12 de novembro de 2019. O Oficial:

Av.8-18.994. Prenotação nº 383.828 de 17/10/2019 - Separação. Conforme averbação constante na certidão de casamento matrícula nº 098301 01 55 1974 2 00007 170 0002405 52, do Ofício dos Registros Públicos de Sertão-RS, por sentença proferida pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, Dra. Leila Vani Pandolfo Machado, em 20/09/1985, transitada em julgado em 29/10/1985, foi homologada a separação dos proprietários deste imóvel (R.1) **JOÃO LUIZ RUAS** e **LUCI FÁTIMA LAZZARETTI RUAS**, continuando ela a usar o nome de casada. Emolumentos: R$79,60. Selo de fiscalização: 0417.04.1900003.03708 = R$3,30. Processamento eletrônico: R$4,90. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.22771 = R$1,40. Passo Fundo, 12 de novembro de 2019. O Oficial:

R.9-18.994. Prenotação nº 383.828 de 17/10/2019 - Partilha de Bens em Separação Judicial. **Transmitentes**: **JOÃO LUIZ RUAS**, CPF nº 446.392.871-00, e **LUCI FÁTIMA LAZZARETTI RUAS**, CPF n° 468.341.410-49. **Adquirente**: **LUCI FÁTIMA LAZZARETTI RUAS**, brasileira, separada judicialmente, professora, RG n° 1004770739-SSP/RS, CPF nº 468.341.410-49, residente e domiciliada na Rua 10 de Abril, n° 431, apto. 24, em Passo Fundo-RS. Conforme formal de partilha passado em 23/03/2011, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Família e Sucessões de Passo Fundo-RS, Dr. Luís Christiano Enger Aires, extraído do processo de Separação Consensual n° 021/1.05.0115861-2 (antigo n° 21285004129, da 2ª Vara Cível de Passo Fundo), cuja sentença de 20/09/1985, proferida pela MM. Juíza de Direito Dra. Leila Vani Pandolfo Machado, transitou em julgado em 29/10/1985, este imóvel coube à adquirente, pelo valor de Cz$145.000,00. A avaliação fiscal estadual em 30/05/1986 foi de Cz$145.000,00. ITBI: pago. Valor atualizado para fins de registro: R$106.714,97, conforme art. 12-B, I, da CNNR-RS. Emolumentos: R$566,90. Selo de fiscalização: 0417.07.1900003.01176 = R$36,60. Processamento eletrônico: R$4,90. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.22772 = R$1,40. Passo Fundo, 12 de novembro de 2019. O Oficial:

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7R5GA-TS6UT-YMVFJ-A8A3L

Documento gerado oficialmente pelo
Todos os Registros de Imóveis

ão da página anterior -:-:-:-

Documento assinado eletronicamente por MARCELINO DOS SANTOS RONSSANI, em 27/11/2026, às 09:05:17 - 8b66e78
https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26112709050301900000201850997?instancia=1
Número do processo: 0020581-51.2023.5.04.0662
Número do documento: 26112709050301900000201850997