

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0102435-79



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**102.435**
Ficha.....**01**

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote 20A, constituído de partes dos lotes 20, 21, 22, 23, 24 e 25, da quadra C, com a área superficial de **1.168,10-m²**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento Escola Rural, no bairro São Cristóvão, com frente para a rua Raul Rocha, sem numeração definida, distando 35,50-m da esquina com a rua João Lângaro, no quarteirão formado por estas vias e mais a rua Dr. Plínio Moura e terras de Antônio Erasmo Gilioli e Júlio José Annes, confrontando e medindo: ao NORDESTE, com a rua Raul Rocha, onde faz frente e mede 33,00-m; ao SUL, por duas linhas, a primeira medindo 34,40-m, e a segunda medindo 27,10-m, dividindo com o lote designado 20B; ao LESTE, com parte do lote designado 20D, onde mede 22,00-m; e, ao NOROESTE, partindo da rua Raul Rocha, na distância de 35,50-m da esquina com a rua João Lângaro, segue rumo sudoeste por duas linhas, medindo, respectivamente, 21,00-m e 20,00-m, dividindo com o lote designado 20C. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO, inscrito no CNPJ/MF nº 87.612.537/0001-90. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 102.434, Livro 02, deste Ofício. **Prenotação nº 274.523 de 15/08/2011.** Emolumentos: R\$11,60. Selo de Fiscalização: 0417.02.1000001.11564. Passo Fundo, 08/09/2011. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

R.1-102.435.- Prenotação nº 280.720 de 08/02/2012.- Doação. Transmittente: MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO, anteriormente qualificado. **Adquirente:** SULYVEST INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 06.130.485/0001-14, com sede na rua Lino Schell, nº 90, em Passo Fundo/RS. Conforme Escritura Pública de Doação Gratuita com Encargos nº 45.299, lavrada em 29/11/2011, no livro 283, fl. 186, e Escritura Pública de Ato Notarial Retificativo nº 23.587, lavrada em 08/02/2012, no livro 161, fl. 114 v ambas do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi doado com o valor, atribuído pelas partes, de R\$30.000,00. A avaliação fiscal foi de R\$30.000,00. ITCD: imune. Emolumentos: R\$187,70. Selo de Fiscalização: 0417.06.1100007.01477. Passo Fundo, 28/02/2012. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.2-102.435.- Prenotação nº 280.720 de 08/02/2012.- Encargos. O imóvel objeto da doação se destina exclusivamente à instalação de indústria ou empresa do setor logístico e distribuição de produtos e de matérias, proibida qualquer outra destinação do imóvel; fica vedada à empresa a prática de alienação, doação, locação, arrendamento, cedência de uso ou dação em comodato da área objeto da doação, a cláusula de inalienabilidade, descrita, fica suspensa exclusivamente para garantia perante instituições financeiras, para obtenção de financiamento

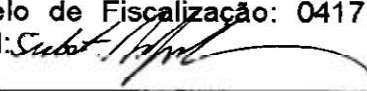
Continua no verso.

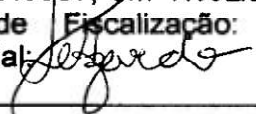
Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0102435-79

necessário à implementação do empreendimento; fica autorizada a concessão do benefício econômico que consistirá na realização de serviços, aterro ou de terraplenagem no terreno ora doado, disponibilização de rede de águas pluviais, rede de energia elétrica e sistema de abastecimento de água potável; o estímulo fiscal consistirá na isenção total do pagamento do Imposto Predial Municipal (IPTU) do imóvel doado, pelo prazo de sete (7) anos, que a construção da sede deverá ser iniciada no prazo de 06 (seis) meses para início das obras de instalação da empresa e de 02 (dois) anos para que se concluam os projetos de implantação; a donatária perderá os benefícios de que trata a lei, caso não seja implantado o projeto técnico apresentado, ou do descumprimento de quaisquer cláusulas desta doação, independente do prazo do benefício, sendo que a área doada retornará ao patrimônio do Município de Passo Fundo, sem quaisquer ônus ou indenizações, mesmo por benfeitorias que nele forem edificadas.

Emolumentos: R\$22,10. Selo de Fiscalização: 0417.03.1100007.03504. Passo Fundo, 28/02/2012. O Oficial: 

Av.3-102.435.- Prenotação nº 288.618 de 05/09/2012.- Retificação. Retifico a denominação social da adquirente do R.1, para o correto que é: **SULYVEST INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFEÇÕES LTDA.**, conforme cópia autenticada do contrato social registrado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob nº 43205249987, em 17/02/2004, arquivado neste Ofício. Emolumentos: R\$48,90. Selo de Fiscalização: 0417.04.1100007.09503. Passo Fundo, 24/09/2012. O Oficial: 

R.4-102.435.- Prenotação nº 288.618 de 05/09/2012.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedora (Fiduciante): SULYVEST INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFEÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 06.130.485/0001-14, com sede na rua Lino Schell, nº 90, bairro São Cristóvão, em Passo Fundo/RS. **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Construção de Imóvel Comercial, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Jurídica - Fora do SFH - Recursos do SBPE, sob nº 155552342893, celebrado nesta cidade aos 05 de setembro de 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 à devedora fiduciante nas seguintes condições: **Valor da Dívida: R\$600.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$919.000,00 (para fins de venda em público leilão). Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 120 meses. Taxa Anual de Juros:**

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0102435-79


OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **102.435**Ficha **02**

nominal 11,3866% e efetiva 12,0002%. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** de acordo com a cláusula sétima do contrato. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula oitava do contrato. **Prazo de Carência para Fins de Intimação:** 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. O valor correspondente ao financiamento, destina-se ao pagamento da construção residencial no imóvel desta matrícula. **Demais Condições:** as do contrato. **Emolumentos:** R\$2.209,30. **Selo de Fiscalização:** 0417.09.1100007.00649. Passo Fundo, 24/09/2012. O Oficial:

Av.5-102.435.- Prenotação nº 347.695 de 13/01/2017.- Construção. Conforme requerimento datado de 04/01/2017, instruído com carta de habite-se nº 8692/2014, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 13/02/2014; e CND-INSS nº 003062016-88888209, CEI: 60.015.73209/76, de 09/12/2016, arquivados, foi edificada no imóvel desta matrícula, um prédio industrial de alvenaria, de 2 pavimentos, com a área construída de 923,20-m², sob o nº 275 do emplacamento da Rua Raul Rocha, com o valor declarado de R\$600.000,00. **Emolumentos:** R\$1.210,70. **Selo de Fiscalização:** 0417.09.1600003.00776 (R\$19,80). **Processamento Eletrônico:** R\$4,50 **Selo:** 0417.01.1600005.03542 (R\$0,45). Passo Fundo, 25 de janeiro de 2017. O Oficial:

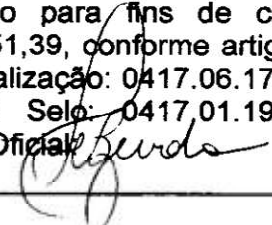
Av.6-102.435.- Prenotação nº 348.793 de 10/02/2017.- Processo de Execução. Conforme requerimento da Exequente, datado de 20/01/2017, instruído com Certidão Positiva de Ações Cíveis extraída em 10/01/2017, e na forma do artigo 828 do CPC, fica averbada a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial nº 021/1.16.0016275-6, da 4ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, figurando como Autora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL E SANTA CATARINA - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC, inscrita no CNPJ/MF nº 87.781.530/0001-00, e como Réus SULYVEST INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 06.130.485/0001-14, MARLI MARIA ZANOTTO, CPF nº 684.583.800-30, SUELITE MARIA NAZARI, CPF nº 273.730.020-72, e, LEILA BEATRIZ ZANOTTO DE OLIVEIRA, CPF nº 234.173.150-34, constando como valor da causa: R\$30.997,66. **Averbação feita em oito (8) imóveis.** **Emolumentos:** R\$73,80. **Selo de Fiscalização:** 0417.06.1700001.00352 (R\$24,50). **Processamento Eletrônico:** R\$4,50 **Selo:** 0417.01.1700001.26052 (R\$1,40). Passo Fundo, 06 de março de 2017. O Oficial:

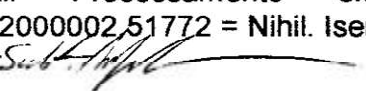
Continua no verso.

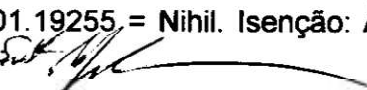
Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0102435-79

Av.7-102.435.- Prenotação nº 377.902 de 15/05/2019.- Cancelamento de Averbação de Processo de Execução. Conforme Ofício nº 280/2019, datado de 08/03/2019, extraído do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 021/1.16.0016275-6, expedido pela MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, Dra. Ana Cristina Frighetto Crossi, fica cancelada a averbação nº 6 (seis) desta matrícula. Valor atualizado para fins de cancelamento: R\$33.211,18, sendo o valor individual de R\$4.151,39, conforme artigo 12-B, I, da CNNR-RS. Emolumentos: R\$79,00. Selo de Fiscalização: 0417.06.1700001.09821 (R\$24,50). Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0417.01.1900001.13964 (R\$1,40). Passo Fundo, 28 de maio de 2019. O Oficial 

Av.8-102.435. Prenotação nº 402.480 de 19/04/2021 - Indisponibilidade dos Direitos e Ações da Devedora Fiduciante (R.4). Conforme determinação de indisponibilidade, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nº 202104.1609.01579435-IA-070, no dia 16/04/2021, extraída do processo nº 5005306-74.2019.4.04.7104, da 1ª Vara Federal de Passo Fundo-RS, foi determinado que fosse averbada a indisponibilidade dos direitos e ações que Sulyvest Indústria e Comércio de Confeções Ltda possui sobre o imóvel desta matrícula. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2000002.05313 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.51772 = Nihil. Isenção: PEPO. Passo Fundo, 23 de abril de 2021. O Oficial 

Av.9-102.435. Prenotação nº 425.645 de 14/10/2022 - 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: 09930.2.0102435-03. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.28191 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.19255 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 03 de novembro de 2022. O Oficial 

Av.10-102.435. Prenotação nº 425.645 de 14/10/2022 - Penhora dos Direitos e Ações da Devedora Fiduciante. Credor: BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91. Devedores: SULYVEST INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA; MARLI MARIA ZANOTTO; BRENO ROBERTO ZANOTTO; SUELITE MARIA NAZARI; LEILA BEATRIZ ZANOTTO DE OLIVEIRA; e JOSÉ ELIO DE OLIVEIRA. Conforme termo de penhora de 26/01/2021, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial e destinado à presente averbação, os direitos e ações que Sulyvest Indústria e Comércio de Confeções Ltda possui sobre este imóvel foram penhorados no

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0102435-79


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

102.435

Matrícula.....

3

Ficha.....

processo nº 021/1.17.0000013-8, da 4ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$175.895,21, até 10/01/2017, acrescida dos encargos legais. Juiz do feito: MM. Diego Diel Barth. Depositários: os executados. Avaliação do imóvel: não consta. Valor atualizado para fins de averbação: R\$231.979,76, conforme art. 37, I, da CNNR-RS. **Averbação feita em 3 (três) matrículas.** Emolumentos: R\$ 228,30. Selo de fiscalização: 0417.07.2200001.04142 = R\$ 48,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.19256 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 03 de novembro de 2022. O Oficial:

Av.11-102.435. Prenotação nº 432.587 de 13/04/2023 - Retificação do Código Nacional de Matrícula. Nos termos dos arts. 1º e 2º, parágrafo único, do Provimento nº 143/2023-CNJ, fica retificado o número do **Código Nacional de Matrícula: 099309.2.0102435-79.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200003.28699 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.13848 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 09 de outubro de 2023. O Oficial:

Av.12-102.435. Prenotação nº 432.587 de 13/04/2023 - Penhora dos Direitos e Ações da Devedora Fiduciante. Credor: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96. **Devedora: SULYVEST INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA. - ME,** inscrita no CNPJ sob nº 06.130.485/0001-14. Conforme mandado de averbação de penhora nº 10036304203 e termo de penhora, ambos de 12/04/2023, extraídos dos autos da Execução Fiscal e destinados à presente averbação, os direitos e ações sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados no processo nº 5004503-22.2021.8.21.0021/RS, da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$312.638,08, até 09/03/2023, acrescida dos encargos legais. Juíza do feito: MM. Rossana Gelain. Depositária: a executada. Avaliação do imóvel: não consta. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.09.2300003.00080 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.13849 = Nihil. Isenção: PEPO. Passo Fundo, 09 de outubro de 2023. O Oficial:

102.435

Matrícula

Av.13-102.435. Prenotação nº 461.341 de 01/04/2025 - Cancelamento de Penhora. Conforme despacho/ofício, de 31/03/2025, extraído do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5005047-49.2017.8.21.0021/RS (antigo nº

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0102435-79


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula **102.435**
 Ficha **3v**

021/1.17.0000013-8), expedido pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, Dr. Juliano Rossi, fica cancelada a averbação nº 10 (dez), desta matrícula. Valor atualizado para fins de cancelamento: R\$271.483,12, conforme art. 37, I, da CNRR-RS. **Averbação feita em 3 (três) imóveis.** Emolumentos: R\$ 267,10. Selo de fiscalização: 0417.07.2500001.00411 = R\$ 56,50. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.37330 = R\$ 2,10. Passo Fundo, 23 de abril de 2025. O Oficial: *Sulyvest*

Av.14-102.435. Prenotação nº 462.510 de 30/04/2025 - Penhora dos Direitos e Ações da Devedora Fiduciante. Credor: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96. **Devedora: SULYVEST INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFECCOES LTDA. - ME,** inscrita no CNPJ sob nº 06.130.485/0001-14. Conforme termo de penhora, de 07/05/2025, extraído dos autos da Execução Fiscal e destinados à presente averbação, os direitos e ações que a devedora fiduciante detém sobre este imóvel foram penhorados no processo nº 5237764-49.2024.8.21.0001/RS, da Vara Estadual de Execuções Fiscais de Tributos Estaduais de Porto Alegre-RS, para garantia de dívida no valor de R\$115.139,70, até 15/10/2024, acrescida dos encargos legais. Juiz do feito: MM. Vinicius Tatsch dos Santos. Depositária: a executada. Avaliação do imóvel: não consta. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.07.2500003.00850 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.29247 = Nihil. Isenção: PEPO. Passo Fundo, 24 de novembro de 2025. O Oficial: *Sulyvest*

Av.15-102.435. Prenotação nº 472.409 de 09/12/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 09/12/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** 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\$993.977,54 de acordo com a guia do ITBI nº 154209, emitida pela Prefeitura desta cidade em 27/02/2024. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 2.104,20. Selo de fiscalização: 0417.09.2500001.02765 = R\$ 94,70. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.43479 = R\$ 2,10. Passo Fundo, 18 de dezembro de 2025. O Oficial: *Sulyvest*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quinta-feira, 18 de dezembro de 2025, às 12:14:51.

Nota de entrega nº 292158 - Emolumentos: R\$ 77,70

Certidão Matrícula 102.435 - 6 páginas: R\$ 44,80 (0417.04.2500003.04827 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0417.03.2500004.01269 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0417.01.2500003.43572 = R\$ 2,10)

ISS: R\$ 1,30

[] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial

[] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto

[] Altielis Carlos Delaw - Esc. Autorizada

[] Êmeli Lago - Esc. Autorizada

[] Luis Henrique M. da Silva - Esc. Autorizada

[] Letícia 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 00140696 04