



IMÓVEL: APARTAMENTO 1206, do edifício **"RESIDENCIAL LONDON TOWER"**, situado nesta cidade, na rua Independência, 889, localizado o apartamento, no **décimo andar ou décimo segundo pavimento**, com acesso para a via pública por áreas de circulação, escadas e elevadores, tudo de uso comum, posicionado de canto, junto às divisas laterais sudoeste e noroeste do pavimento, o terceiro contado da frente para o fundo do mesmo considerada a frente na divisa com a rua Independência, com a área real global de **57,1290m²**; área real privativa de **39,5415m²** e área real de uso comum de divisão proporcional de **17,5874m²**, pertencendo, a esta economia, a fração equivalente a **0,8264%** do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, edificado sobre um terreno urbano, com a área superficial de **1.145,25m²**, situado nesta cidade, na rua Independência, lado ímpar, distando **21,30m** da esquina com a avenida Sete de Setembro, e distando **21,35m** da esquina com a rua Coronel Chicuta, no quarteirão formado pela avenida Sete de Setembro, e pelas ruas Coronel Chicuta, Independência e Morom, confrontando e medindo: ao noroeste, partindo da divisa nordeste, segue rumo sudoeste, por uma linha de **4,00m**; deste ponto segue rumo noroeste, pela distância de **11,30m**; daí, segue novamente rumo sudoeste, por uma linha de **4,00m**; seguindo, então, rumo noroeste, por **0,70m**; daí, segue novamente rumo sudoeste, na distância de **1,50m**, dividindo com terrenos de Maria Estela Daudt e outros; deste ponto segue rumo sudeste, por uma linha de **25,40m**, e finalmente rumo ao sudoeste, pela distância de **18,50m**, até encontrar a divisa sudoeste, confrontando com propriedade de Elias Zacarias dos Santos; ao sudeste, com a rua Independência, onde faz frente e mede **29,50m**; ao nordeste, com terrenos de propriedade de Maria Estela Daudt e outros, onde mede **43,70m**; e, ao sudoeste, partindo da rua Independência, na distância de **21,30m** da esquina com a avenida Sete de Setembro, segue rumo noroeste, por uma linha de **6,00m**; deste ponto segue rumo nordeste, na distância de **0,50m**; daí, segue rumo noroeste, pela distância de **17,30m**; deste ponto segue rumo nordeste, por uma linha de **1,00m**, e finalmente rumo ao noroeste, na distância de **7,00m**, dividindo sempre com terrenos de Casa Genta S/A. PROPRIETÁRIOS: **CLOVIS PITTON**, brasileiro, nascido em 19/10/1962, gerente, CNH nº 02541677959-DETRAN/RS, CPF nº 377.799.740-49 e **MARA LUCIA PITTON**, brasileira, nascida em 16/06/1968, professora, RG nº 1048623605-SSP/RS, CPF nº 582.481.100-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Felisbino C. Rodrigues, nº 494, Centro, em Caseiros/RS. REGISTROS ANTERIORES: **5 e 138**, na matrícula **98.554**, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação nº 321.068 de 27/11/2014. Emolumentos: R\$14,30. Selo de fiscalização: 0417.03.1400005.02430. Passo Fundo, 17/12/2014. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.1-115.305.- Prenotação nº 321.068 de 27/11/2014.- Convenção de Condomínio.

Continúa no verso.

Foi registrada, em 19 de agosto de 2011, sob nº **51.057**, livro **3-Auxiliar**, a Convenção de Condomínio do edifício "**Residencial London Tower**". Emolumentos: R\$25,60. Selo de fiscalização: 0417.03.1400005.02632. Passo Fundo, 17/12/2014. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.2-115.305.- Prenotação nº 321.068 de 27/11/2014.- Hipoteca de primeiro (1º) grau. O imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em primeiro (1º) grau, conforme o disposto no registro nove (R.9), da matrícula **98.554**, livro 2, deste Ofício, para garantia de dívida no valor de R\$1.032.184,66, tendo como credora a Caixa Econômica Federal. Emolumentos: R\$25,60. Selo de fiscalização: 0417.03.1400005.02722. Passo Fundo, 17/12/2014. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.3-115.305.- Prenotação nº 321.068 de 27/11/2014.- Alienação fiduciária. Conforme registro cento e trinta e quatro (R.134), na matrícula **98.554**, livro 2, deste Ofício, este imóvel, está gravado por alienação fiduciária para garantia de dívida no valor de R\$70.000,00. **Devedores (Fiduciantes): Clovis Pitton e Mara Lucia Pitton**, anteriormente qualificados. **Interveniente Construtora: B e B CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/ME nº 00.577.050/0001-36, com sede na rua XV de Novembro, nº 405, Centro, em Passo Fundo/RS. **Credora (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Emolumentos: R\$25,60. Selo de fiscalização: 0417.03.1400005.02745. Passo Fundo, 17/12/2014. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.4-115.305.- Prenotação nº 323.773 de 10/02/2015.- Cancelamento de Hipoteca. Conforme autorização para cancelamento de hipoteca, expedida pela credora, averbada sob o nº 140 (cento e quarenta), da matrícula nº **98.554**, Lº 2, deste Ofício, fica cancelada a averbação nº **2 (dois)**, desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida. **BUSCA NEGATIVA.** Hash: 37c4.5b12.ca27.575e.d55c.ef38.211c.884d.0a17.ce40--2b71.1741.16c4.0de9.2a31.891e.df0e.dd75.79e6.da.f6--b754.47ea.a38b.9b05.c66e.d2fa.f7de.3360.1c9b.7e91--bc2d.446e.d097.70cc.4117.f4fb.ee5c.f105.83ae.39a8. Emolumentos: R\$27,30. Selo de Fiscalização: 0417.03.1400005.07063. Passo Fundo, 25 de fevereiro de 2015. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.5-115.305. Prenotação nº 394.969 de 06/10/2020 - Processo de Execução. Conforme requerimento da exequente, datado de 07/10/2020, instruído com certidão positiva de ações cíveis extraída em 14/10/2020, e na forma do art. 828, do Código de Processo Civil, fica averbada a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5001480-91.2020.8.21.0057, da 3ª Vara Judicial da Comarca de Lagoa Vermelha-RS, figurando como exequente **AGRO IMPORT DO BRASIL**



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula..... **115.305**

Ficha..... **2**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 05.625.220/0001-24, e como executados **CLOVIS PITTON**, CPF nº 377.799.740-49; e **MARCOS CESAR FALKOSKI**, CPF nº 476.483.760-91, constando como valor da causa: R\$119.393,35. **Averbação feita em 2 (duas) matrículas.** Emolumentos: R\$191,00. Selo de fiscalização: 0417.07.1900006.03569 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.02891 = R\$1,40. Passo Fundo, 03 de dezembro de 2020. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.6-115.305. Prenotação nº 402.233 de 13/04/2021 - Processo de Execução. Conforme requerimento da exequente, datado de 31/03/2021, instruído com certidão extraída em 30/03/2021, e na forma do art. 828, do Código de Processo Civil, fica averbada a pendência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5000060-17.2021.8.21.0057, do Juízo da 1ª Vara Judicial de Lagoa Vermelha-RS, em que figura como exequente **FENIX AGRO-PECUS INDUSTRIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 67.533.778/0001-37, e como executados **CLOVIS PITTON**, CPF nº 377.799.740-49; **FORÇA INSUMOS AGRICOLA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.264.394/0001-49; **LISIANE SCHUSTER FALKOSKI**, CPF nº 614.553.690-04; **MARA LUCIA PITTON**, CPF nº 582.481.100-87; e **MARCOS CESAR FALKOSKI**, CPF nº 476.483.760-91, constando como valor da causa: R\$80.601,38. **Averbação feita em 2 (duas) matrículas.** Emolumentos: R\$ 166,20. Selo de fiscalização: 0417.06.2000001.01914 = R\$ 24,50. Processamento eletrônico: R\$ 5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.60135 = R\$ 1,40. Passo Fundo, 10 de maio de 2021. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.7-115.305. Prenotação nº 404.575 de 07/06/2021 - Processo de Execução. Conforme requerimento da exequente, datado de 04/06/2021, instruído com certidão extraída em 11/05/2021, e na forma do art. 828, do Código de Processo Civil, fica averbada a pendência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5000429-79.2019.8.21.0057, do Juízo da 2ª Vara Judicial de Lagoa Vermelha-RS, em que figura como exequente **TUDO RURAL AGRONEGOCIOS DO BRASIL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 23.513.704/0001-63, e como executados **CLOVIS PITTON**, CPF nº 377.799.740-49; **FORÇA INSUMOS AGRICOLA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.264.394/0001-49; **LISIANE SCHUSTER FALKOSKI**, CPF nº 614.553.690-04; **MARA LUCIA PITTON**, CPF nº 582.481.100-87; e **MARCOS CESAR FALKOSKI**, CPF nº 476.483.760-91, constando como valor da causa: R\$157.846,79. **Averbação feita em 2 (duas) matrículas.** Emolumentos: R\$ 237,20. Selo de fiscalização: 0417.07.1900006.08728 = R\$ 36,60. Processamento

--- continua no verso ---



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**115.305**....

Ficha.....**2v**....

eletrônico: R\$ 5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.07073 = R\$ 1,40. Passo Fundo, 26 de julho de 2021. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.8-115.305. Prenotação nº 407.701 de 13/08/2021 - Penhora dos Direitos e Ações do Devedor Fiduciante. Credora: AGRO IMPORT DO BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.625.220/0001-24. Devedores: CLOVIS PITTON, CPF nº 377.799.740-49; e MARCOS CESAR FALKOSKI. Conforme termo de penhora de 28/10/2021, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial e destinado à presente averbação, os direitos e ações que o devedor fiduciante possui sobre este imóvel foram penhorados no processo nº 5001480-91.2020.8.21.0057, da 3ª Vara Judicial de Lagoa Vermelha-RS, para garantia de dívida no valor de R\$119.393,35, acrescida dos encargos legais. Juiz do feito: MM. Gerson Lira. Depositário: não consta. Avaliação do imóvel: não consta. **Averbação feita em 2 (duas) matrículas. Emolumentos: R\$ 201,80. Selo de fiscalização: 0417.07.2100005.01447 = R\$ 36,60. Processamento eletrônico: R\$ 5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.66560 = R\$ 1,40. Passo Fundo, 06 de dezembro de 2021. O Oficial: *[Assinatura]***

**PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,23**

Visualização em www.registradores.org.br