

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:



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

J. N. A.
Matrícula-40.526

Ficha 01

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 405 do edifício LAÇADOR, está situado nesta cidade, à rua Independência, nº 15, estando o apartamento localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, à esquerda do observador postado de frente para a terceira portaria do edifício, composto de estar, cozinha, banheiro e dormitório, com a área global de 46,7259m²; área privativa de 40,7975m² e área de uso comum de 5,9284m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0326 nas coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício bem como no terreno onde se assenta a construção, o qual é constituído por um terreno urbano, situado no lado ímpar da rua Independência, distando 12,50 m da esquina com a rua Silva Jardim, no quarteirão formado por estas e mais as ruas Benjamin Constant e Moron, medindo 11 m de frente por 58 m de frente a fundos, sendo que nos fundos mede 8,70 m, confrontando: ao NORTE, com terrenos de Dolca Antunes da Silveira; ao SUL, com a rua Independência, onde faz frente; ao LESTE, com terrenos de Valentin Norberto e outros; e, ao OESTE, com terrenos de Max Ávila. PROPRIETÁRIA: JOÃO DE BARRO - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à rua 15 de Novembro, 885, CGCMF sob nº 87.040.366/0001-72. - REGISTROS ANTERIORES: 2 e 3-34.078, Lº 2.- P. Fundo, 05.12.84. - O Oficial: *J. N. A.* 01.521

AV.1-40.526.- O imóvel supra se acha hipotecado em 1º grau, para a Caixa Econômica Federal - CEF., cfe. reg. nº 4-34.078, Lº 2.- P. Fundo, 05.12.84.- O Oficial: *J. N. A.*

AV.2-40.526: Liberado da hipoteca constante da AV.1 supra, o imóvel objeto desta matrícula; conforme averbação nº 9, na matrícula nº 34.078, Lº 2. - Em, 09.01.85. - O Oficial: *J. N. A.*

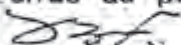
R.3-40.526: COMPRA E VENDA. - TRANSMITENTE: JOÃO DE BARRO-CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na rua Paissandú, 916, sala 305, nesta cidade, CGC/MF nº 87.040.366/0001-72. - ADQUIRENTE: ODETH SOUZA, brasileira, industriária, divorciada, CPF nº 180.192.770-72, residente e domiciliada à rua XV de Novembro 1414, nesta cidade. - VALOR: Cr\$23.299.115,00. - OBSERVAÇÃO: - Apresentada Guia de Arrecadação nº 005419 e Negativas. - FORMA: Contrato particular de 27.12.84, assinado entre as partes nesta cidade. - Em, 09.01.85. - O Oficial: *J. N. A.* 01.521

Continua no verso ...

Continua na próxima página

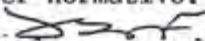
Continuação da página anterior

R.4-40.526: HIPOTECA DE 1º GRAU. - CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0494-64. - DEVEDORA: ODETH SOUZA, já qualificada. - VALOR: Cr\$23.299.115 em UPC 1.303,99996. - AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Cr\$23.312.150 em UPC 1.304,72950. - PLANO DE REAJUSTE/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PES/PRICE. - ÉPOCA DE REAJUSTE DA PRESTAÇÃO: Abril/Outubro. - VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 30 dias, a contar de 27.12.84. - NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 300. - TAXA ANUAL DE JUROS: nominal 9,1% e efetiva 9,48930%. - IMPONTUALIDADE: Será cobrada mora, a taxa fixada pelo BNH, que vigorar na data do pagamento do encargo em atraso. - FORMA: Contrato particular de 27.12.84, assinado entre as partes nesta cidade. - Em, 09.01.85. - O Oficial: —




R\$30.300

R.5-40.526.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: Odeth Souza, brasileira, industrial, portadora do CPF nº 180.192.770-72, divorciada, residente e domiciliada na rua 15 de Novembro, 1414, nesta cidade.- ADQUIRENTE: ROQUE OLIVEIRA, brasileiro, técnico em audiovisual, portador do CPF nº 685.956.628-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Jane Oliveira, residente e domiciliado na rua Mato Grosso, 560, nesta cidade.- VALOR: R\$ 15.000,00 aceito pelo fisco.- FORMA: Escritura Pública, de 19.08.98 do 2º Tabelionato desta cidade. Observação: Este registro é feito com base na sentença do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Diretor do Foro, no processo de dúvida nº 211960029991, julgado improcedente, com caráter normativo. PROTOCOLO nº 146.650, Lº-J.- P.Fundo, 21.08.98. O Oficial: —



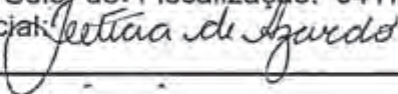
R\$81,90

AV.6-40.526. Cancelo o registro nº 4 (quatro) por autorização da Credora, conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças de 27.10.99, aqui arquivado.- Em 29.11.99.- O Oficial: —



R\$9,40.--

Av.7-40.526.- Prenotação nº 247.855 de 11/08/2009.- Inserção de Dados Pessoais. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular celebrado em Passo Fundo, aos 07 de agosto de 2009, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos adquirentes (R.5): ROQUE OLIVEIRA, nascido em 03/07/1951, RG nº 6002339452-SSP/RS, e sua esposa JANE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 02/06/1947, professora, RG nº 5022234751-SSP/RS, CPF nº 105.739.330-49. Emolumentos: R\$42,20. Selo de Fiscalização: 0417.04.0800009.02546. Passo Fundo, 14/08/2009. O Oficial: —



Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior


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

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula... 40.526

Ficha... 02

R.8-40.526.- Prenotação nº 247.855 de 11/08/2009.- Compra e venda. Transmítentes: ROQUE OLIVEIRA e sua esposa JANE OLIVEIRA, anteriormente qualificados. Adquirentes: HUMBERTO URBANO, brasileiro, nascido em 12/04/1986, solteiro, trabalhador metalúrgico, RG nº 5062778534-SJS/RS, CPF nº 832.464.010-04, e TÁSSIA CRISTIANE SALVI, brasileira, nascida em 17/09/1986, solteira, cabeleireira, RG nº 9092723321-SJS/RS, CPF nº 009.324.650-13, residente e domiciliada na Rua Paissandú, nº 1993, apto. 301, Centro, em Passo Fundo/RS. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, celebrado nesta cidade aos 07 de agosto de 2009, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$62.100,00 (sendo R\$100,00 pagos com recursos próprios, R\$656,71 com recursos do FGTS, e R\$61.343,29 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$62.100,00. ITBI: pago. Inscrição Imobiliária Municipal: 003.0022.030.019. Emolumentos R\$300,40. Selo de Fiscalização 0417.07.0700012.02123. Passo Fundo, 14/08/2009. O Oficial: *Felícia de Aguiar*

R.9-40.526 - Prenotação nº 247.855 de 11/08/2009.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedores (Fiduciantes): HUMBERTO URBANO e TÁSSIA CRISTIANE SALVI, anteriormente qualificados. Credora (Fiduciária): 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 já especificado no R.8 (oito), 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 aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: Valor da Operação: R\$61.343,29. Valor da Dívida: R\$61.343,29. Valor da Garantia Fiduciária: R\$62.000,00 (para fins de venda em público leilão). Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo: 240 meses. Taxa anual de Juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/09/2009. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Prazo de Carência para Fins de Intimação: 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Demais Condições: as do contrato. Emolumentos R\$300,40. Selo de Fiscalização 0417.07.0700012.02124. Passo Fundo, 14/08/2009. O

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

Oficial: *Selma de Aguedo*

Av.10-40.526. Prenotação nº 406.664 de 21/07/2021 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pela credora, constante no item "E" e cláusula "2.2" do contrato particular, celebrado nesta cidade, em 26/05/2021, a seguir registrado, fica **cancelado o registro nº 9 (nove)**, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, retornando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade em nome de **HUMBERTO URBANO e TASSIA CRISTIANE SALVI**. Emolumentos: R\$201,80. Selo de fiscalização: 0417.07.1900006.08815 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.09462 = R\$1,40. Passo Fundo, 29 de julho de 2021. O Oficial: *Selma de Aguedo*

Av.11-40.526. Prenotação nº 406.664 de 21/07/2021 - Inserção de Dados Pessoais. Conforme contrato particular celebrado nesta cidade, em 26/05/2021, a seguir registrado, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários deste imóvel (R.8): **HUMBERTO URBANO**, que declarou não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Moron, nº 2485, Centro, em Passo Fundo-RS e **TASSIA CRISTIANE SALVI**, que declarou não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Moron, nº 2485, Centro, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$43,30. Com redução de emolumentos conforme art. 10, da Lei 14.118/2021 - PCVA (que remete ao art. 43, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011). Selo de fiscalização: 0417.04.2000002.15883 = R\$3,30. Processamento eletrônico: R\$2,70. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.09463 = R\$1,40. Passo Fundo, 29 de julho de 2021. O Oficial: *Selma de Aguedo*

R.12-40.526. Prenotação nº 406.664 de 21/07/2021 - Compra e Venda. Transmitedores: **HUMBERTO URBANO e TASSIA CRISTIANE SALVI**, anteriormente qualificados. Adquirentes: **SAMIRA TEIXEIRA PEDRO**, brasileira, nascida em 18/06/2002, solteira, que declarou não conviver em união estável, professora, RG nº 2124665651-SSP/RS, CPF nº 125.147.784-41, residente e domiciliada na Rua Lava Pés, nº 07, casa 01, Centro, em Passo Fundo-RS e **EDUARDO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 01/02/2003, solteiro, que declarou não conviver em união estável, auxiliar de escritório, RG nº 3122650637-SSP/RS, CPF nº 044.902.410-54, residente e domiciliado na Rua Lava Pés, nº 07, casa 01, Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela, sob nº 8.4444.2528808-1, celebrado nesta cidade em 26/05/2021, este imóvel foi vendido

— continua na ficha 03 —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**40.526**.....Ficha.....**3**.....

pele preço de R\$150.000,00 (pagos com recursos próprios; e mediante financiamento da Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$150.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 003.0022.030.019.** Emolumentos: R\$379,60. Com redução de emolumentos conforme art. 10, da Lei 14.118/2021 - PCVA (que remete ao art. 43, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011). Selo de fiscalização: 0417.07.1900006.08816 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$2,70. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.09464 = R\$1,40. Passo Fundo, 29 de julho de 2021. O Oficial: *Sob. M. A.*

R.13-40.526. Prenotação nº 406.664 de 21/07/2021 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedores fiduciantes: SAMIRA TEIXEIRA PEDRO e EDUARDO RODRIGUES DA SILVA, anteriormente qualificados. Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF. Conforme contrato particular já especificado no R.12, 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 aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: Recursos Próprios: R\$41.949,70. Valor da Dívida: R\$108.050,30. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$157.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Taxa Anual de Juros: a) nominal de 7,0000% a.a; b) efetiva de 7,2290% a.a. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/07/2021. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de Carência para Fins de Intimação: 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Demais Condições: as do contrato. Emolumentos: R\$308,40. Com redução de emolumentos conforme art. 10, da Lei 14.118/2021 - PCVA (que remete ao art. 43, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011). Selo de fiscalização: 0417.07.1900006.08817 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$2,70. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.09465 = R\$1,40. Passo Fundo, 29 de julho de 2021. O Oficial: *Sob. M. A.*

Matrícula
40.526

Matrícula

Av.14-40.526. Prenotação nº 435.979 de 11/07/2023 - 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:

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099309.2.0040526-51

Matrícula.....40.526.....

Ficha.....3v.....

099309.2.0040526-51. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200003.15921 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.20449 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 24 de julho de 2023. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.15-40.526. Prenotação nº 435.979 de 11/07/2023 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 11/07/2023, 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: 161.197,90 de acordo com a guia do ITBI nº 147.135 emitida pela Prefeitura desta cidade em 28/06/2023, arquivada. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 417,90. Selo de fiscalização: 0417.08.2200003.02683 = R\$ 65,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.20450 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 24 de julho de 2023. O Oficial: *[Assinatura]*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, segunda-feira, 24 de julho de 2023, às 16:33:08.

Nota de entrega nº 172084 - Emolumentos: R\$ 68,50

Certidão Matrícula 40.526 - 6 páginas: R\$ 41,30 (0417.04.2200003.15995 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0417.02.2200001.97635 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0417.01.2300002.20649 = R\$ 1,80)

LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2023.07.25 09:06:50 -03'00'

- Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
 Letícia 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



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 2023 00081682 99