

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0112573-28



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **112.573**.....

Ficha..... **01**.....

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído pelo **LOTE 34**, da **QUADRA "B"**, com área superficial de **200,00m²**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento "**Residencial dos Pinheirais**", com frente para a rua "**B**", n.º 69, distando 57,45m da esquina com a rua D, no quarteirão formado pelas ruas A, B, D e pelo imóvel de Cerâmica São João Ltda., confrontando e medindo: ao **NORDESTE**, com o lote 07, onde mede 10,00m; ao **SUDOESTE**, com a rua "**B**", onde faz frente e mede 10,00m; ao **SUDESTE**, com o lote 33, onde mede 20,00m; e, ao **NOROESTE**, com o lote 35, onde mede 20,00m. **PROPRIETÁRIA: RICCI LOCAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 09.307.642/0001-02, com sede na avenida Presidente Vargas, 4.455, Sala 03, bairro São Cristóvão, em Passo Fundo-RS. Registro anterior: 3, na matrícula **95.989**, livro 2, de Registro Geral, deste Ofício. Prenotação nº 311.456, de 02/05/2014. Emolumentos: R\$14,30. Selo de fiscalização: 0417.03.1400002.03789. Passo Fundo, 02/07/2014. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

R.1-112.573. Prenotação nº 395.434 de 19/10/2020 - Compra e Venda. Transmittente: **RICCI LOCAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, anteriormente qualificada. Adquirente: **PABLO VANIN**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, auxiliar de serviços gerais, RG nº 4097279923-SSP/RS, CPF nº 020.839.610-13, residente e domiciliado na Rua Eduardo de Brito, nº 62, apto. 402, Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 044/62.329, lavrada em 14/10/2020, no livro 460, fls. 121 à 122, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$55.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$55.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 086.0002.034.001.** Emolumentos: R\$382,00. Selo de fiscalização: 0417.07.1900006.02884 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900004.40051 = R\$1,40. Passo Fundo, 05 de novembro de 2020. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

R.2-112.573. Prenotação nº 400.288 de 18/02/2021 - Compra e Venda. Transmittente: **PABLO VANIN**, nascido em 11/01/1988, CNH nº 03815431289 DETRAN/RS, residente e domiciliado na Avenida Aspirante Jenner, nº 620, apto. 502, Bairro Lucas Araujo, em Passo Fundo-RS. Adquirente: **EDUARDO AUGUSTO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 04/02/1968, divorciado, que declarou não conviver em união estável, servidor público estadual, RG nº 1039426364-SSP/RS, CPF nº 501.076.580-20, residente e domiciliado na Rua Paraiba, nº 330, Bairro Santa Maria, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato de venda e compra de

--- continua no verso ---

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0112573-26

terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, sob nº 1.4444.1451368-4, celebrado nesta cidade em 12/02/2021, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$90.000,00 (pagos juntamente com o valor destinado à futura construção, com recursos próprios e mediante financiamento da Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$90.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 086.0002.034.001.** Emolumentos: R\$545,60. Selo de fiscalização: 0417.07.1900006.05523 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.38131 = R\$1,40. Passo Fundo, 15 de março de 2021. O Oficial: 

R.3-112.573. Prenotação nº 400.288 de 18/02/2021 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: EDUARDO AUGUSTO DOS SANTOS, anteriormente qualificado. **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.2, 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 ao devedor fiduciante nas seguintes condições: **Recursos Próprios: R\$52.933,72. Valor da Dívida: R\$211.734,85. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$270.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo: 315 meses. Taxa Anual de Juros: a) nominal de 7,7208% a.a; b) efetiva de 8,0000% a.a. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/03/2021. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6 do contrato. 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.** O valor correspondente ao somatório dos recursos próprios e do financiamento, destina-se ao pagamento da aquisição do terreno e construção residencial no imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$937,00. Selo de fiscalização: 0417.08.1900003.04024 = R\$49,50. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.38132 = R\$1,40. Passo Fundo, 15 de março de 2021. O Oficial: 

Av.4-112.573. Prenotação nº 413.176 de 21/12/2021 - Alteração de Denominação de Logradouro Público. Conforme requerimento datado de 21/12/2021, instruído com a Lei municipal nº 5.015/2013, arquivados, o imóvel desta matrícula, atualmente faz frente para a **Rua Edemar José Tauffer,** antiga Rua B, no Residencial dos Pinheirais, Bairro São João da Bela Vista. Emolumentos: R\$86,60. Selo de fiscalização: 0417.04.2100001.08742 = R\$3,30. Processamento eletrônico:

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0112573-26


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

112.573
 Matrícula.....
2
 Ficha.....

R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.76758 = R\$1,40. Passo Fundo, 27 de dezembro de 2021. O Oficial *Ex. Av. 5*

Av.5-112.573. Prenotação nº 413.176 de 21/12/2021 - Construção. Conforme requerimento datado de 21/12/2021, instruído com carta de habite-se nº 14382/2021, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 05/11/2021 e CND-INSS nº 90.007.73297/64-001, de 20/12/2021, arquivados, foi edificada no imóvel desta matrícula, uma casa residencial de alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de **69,90-m²**, sob nº 69 do emplacamento da Rua Edemar José Tauffer, com o valor declarado de R\$120.000,00. Emolumentos: R\$308,40. Selo de fiscalização: 0417.07.2100005.02031 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.76759 = R\$1,40. Passo Fundo, 27 de dezembro de 2021. O Oficial *Ex. Av. 5*

Av.6-112.573. Prenotação nº 463.719 de 30/05/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 30/05/2025, 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\$283.157,63 de acordo com a guia do ITBI nº 168508, emitida pela Prefeitura desta cidade em 12/05/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$714,30. Selo de fiscalização: 0417.08.2500001.00679 = R\$76,40. Processamento eletrônico: R\$6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.55517 = R\$2,10. Passo Fundo, 11 de junho de 2025. O Oficial *Ex. Av. 6*

Matrícula 112.573

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 11 de junho de 2025, às 16:59:02.

Nota de entrega nº 264006 - Emolumentos: R\$57,11

Certidão Matrícula 112.573 - 3 páginas: R\$25,60 (0417.03.2400005.64518 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0417.03.2400005.64517 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0417.01.2400005.55720 = R\$2,10)

ISS: R\$0,91

☐ Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial	☐ Leticia Palma de Azevedo - Of. Substituta
☐ Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto	☐ Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
☐ Altielis Carlos Delay - Esc. Autorizada	☐ Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada
☐ 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 00058515 24