C E R T I D Ã O

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

CNM: 099309.2.0139867-12

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula 139.867
Ficha 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote 1AI, da quadra 24, oriundo de parte do antigo lote 01A, com a área superficial de **300,00-m²**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Bairro Cidade Nova, com frente para a Rua Luiz Ughini, distando 51,01-m da esquina com a Travessa Celso Ribeiro, no quarteirão formado por estas vias e mais as Avenidas Dr. Álvaro Severo de Miranda e Carlos Galves, confrontando e medindo: ao NORTE, com o lote designado 1AH, onde mede 25,00-m; ao SUL, com o lote designado 1AJ, onde mede 25,00-m; ao LESTE, com a Rua Luiz Ughini, onde faz frente e mede 12,00-m; e, ao OESTE, com parte do lote designado 1AC, onde mede 12,00-m. **Proprietária**: **NOROESTE DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 04.297.433/0001-01, com sede na Rua Independência, nº 800, conjunto 701, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 132.674, Lº 2, deste Ofício. Emolumentos: R$ 21,90. Selo de fiscalização: 0417.03.2100003.09764 = R$ 2,70. Processamento eletrônico: R$ 5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.38365 = R$ 1,40. Passo Fundo, 04 de outubro de 2021. O Oficial:

Av.1-139.867. Prenotação nº 420.916 de 01/07/2022 - 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: 09930.2.0139867-33**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.08309 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.69494 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 26 de julho de 2022. O Oficial:

R.2-139.867. Prenotação nº 420.916 de 01/07/2022 - Compra e Venda. Transmitente: **NOROESTE DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**, anteriormente qualificada. **Adquirentes**: **JOSE MAURICIO WANDSCHEER**, nascido em 04/05/1968, administrador, RG nº 2035381462-SSP/RS, CPF nº 542.449.510-91, e sua mulher **SILVANE ROSINHA WANDSCHEER**, nascida em 07/09/1977, vendedora, RG nº 2138038589-SSP/RS, CPF nº 016.579.810-61, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vanio Langaro Reolon, nº 135, Loteamento Cidade Nova, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI - sistema de financiamento imobiliário, sob nº 1.4444.1817524-4, celebrado nesta cidade em 27/06/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R$390.000,00 (pagos juntamente com o valor destinado à futura construção, com recursos próprios; e

Matrícula 139.867

--- continua no verso ---

Continua na próxima página :-:-:-:

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0139867-12

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula **139.867**

Ficha **1v**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

mediante financiamento da Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R$570.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: não consta.** Emolumentos: R$ 2.388,40. Selo de fiscalização: 0417.09.2100005.02040 = R$ 81,00. Processamento eletrônico: R$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.69495 = R$ 1,80. Passo Fundo, 26 de julho de 2022. O Oficial.

R.3-139.867. Prenotação nº 420.916 de 01/07/2022 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedores fiduciantes: JOSE MAURICIO WANDSCHEER e sua mulher **SILVANE ROSINHA WANDSCHEER**, 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, 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 aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: **Recursos Próprios**: R$344.000,64. **Valor da Dívida**: R$1.376.002,56. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão**: R$2.000.000,00. **Sistema de Amortização**: SAC. **Prazo**: 302 meses. **Taxa Anual de Juros**: a) nominal de 8,6395% a.a; b) efetiva de 8,9900% a.a. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 01/08/2022. **Reajuste dos Encargos**: de acordo com o item 6. **Prazo de Carência para Fins de Intimação**: 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. O valor correspondente ao somatório dos recursos próprios; e do financiamento, destina-se ao pagamento da aquisição do terreno e construção residencial no imóvel desta matrícula. **Demais Condições**: as do contrato. Emolumentos: R$ 4.425,70. Selo de fiscalização: 0417.09.2100005.02041 = R$ 81,00. Processamento eletrônico: R$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.69496 = R$ 1,80. Passo Fundo, 26 de julho de 2022. O Oficial.

Av.4-139.867. Prenotação nº 436.912 de 03/08/2023 - 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: 099309.2.0139867-12**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200003.18425 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.26980 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 09 de

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-:-:-