

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0135352-74

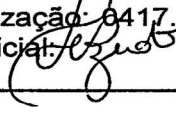


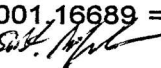
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

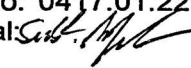
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**135.352**.....

Ficha.....**1**.....

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote 1A, da quadra E, oriundo de parte dos antigos lotes 1 e 6, com a área superficial de **150,00-m²**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Vila Donária, com frente para a Rua Martin Luther King, sem numeração definida, distando 45,00-m da Avenida Domingos Gomes, no quarteirão formado por estas vias e mais as Ruas Georgina Schell e Quintino Bocaiúva, confrontando e medindo: ao NORTE, com parte do lote 07 e parte do lote 02, onde mede 7,50-m; ao SUL, com a Rua Martin Luther King, onde faz frente e mede 7,50-m; ao LESTE, com o lote designado 1B, onde mede 20,00-m; e, ao OESTE, com o lote designado 6F, onde mede 20,00-m. **Proprietária: STA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 19.437.822/0001-62, com sede na Rua São Sepe, nº 05, apto. 401-A, Bairro Vera Cruz, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 132.665, Lº 2, deste Ofício. Prenotação nº 390.573 de 10/06/2020. Emolumentos: R\$20,70. Selo de fiscalização: 0417.03.1900005.02073 = R\$2,70. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.91748 = R\$1,40. Passo Fundo, 01 de julho de 2020. O Oficial: 

Av.1-135.352. Prenotação nº 425.690 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: 09930.2.0135352-95**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.27344 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.16689 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 27 de outubro de 2022. O Oficial: 

Av.2-135.352. Prenotação nº 425.690 de 14/10/2022 - Transformação do Tipo Jurídico. Em virtude do artigo 41 da Lei 14.195/2021 e artigo 20, VI, "b", da Lei 14.382/22, a proprietária deste imóvel (mat.): **STA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 19.437.822/0001-62, com sede na Rua São Sepe, nº 05, apto. 401-A, Bairro Vera Cruz, em Passo Fundo-RS, altera o tipo jurídico para Sociedade Limitada Unipessoal, passando a denominar-se **STA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Emolumentos: R\$49,00. Com redução de emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.27345 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$3,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.16690 = R\$1,80. Passo Fundo, 27 de outubro de 2022. O Oficial: 

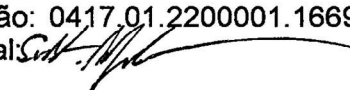
Matrícula 135.352

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0135352-74

R.3-135.352. Prenotação nº 425.690 de 14/10/2022 - Compra e Venda. Transmitente: **STA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 19.437.822/0001-62, com sede na Rua São Sepe, nº 05, apto. 401-A, Bairro Vera Cruz, em Passo Fundo-RS. **Adquirentes: PATRICIA SANTOS DE MELLO**, nascido(a) em 23/11/1976, administrador, CNH nº 05474588365-DETRAN/RS, CPF nº 824.562.160-91 e seu cônjuge **TELMA EVANGELINA WADY DE MELLO**, nascido(a) em 12/03/1968, técnica de enfermagem, RG nº 8142134819-SSP/RS, CPF nº 563.205.312-15, brasileiras, casados(as) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel Miranda, nº 1159, apto. 102, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, sob nº 1.4444.1938804-7, celebrado nesta cidade em 07/10/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$70.000,00 (pagos juntamente com o valor destinado à futura construção, com recursos próprios; recursos da conta vinculada do FGTS; e mediante financiamento da Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$70.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 022.0051.025.000.** Emolumentos: R\$228,30. Com redução de emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Selo de fiscalização: 0417.07.2200001.04061 = R\$48,30. Processamento eletrônico: R\$3,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.16691 = R\$1,80. Passo Fundo, 27 de outubro de 2022. O Oficial: 

R.4-135.352. Prenotação nº 425.690 de 14/10/2022 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedoras fiduciantes: **PATRICIA SANTOS DE MELLO** e seu cônjuge **TELMA EVANGELINA WADY DE MELLO**, anteriormente qualificadas. **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.3, 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 às devedoras fiduciantes nas seguintes condições: **Recursos Próprios: R\$51.142,55. Recursos do FGTS: R\$12.000,00. Valor da Dívida: R\$252.570,20. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$316.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 303 meses. Taxa Anual de Juros: a) nominal de 9,7978% a.a; b) efetiva de 10,2500% a.a. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/11/2022. 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; recursos da conta vinculada do FGTS; e do financiamento,

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0135352-74


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **135.352**Ficha..... **2**

destina-se ao pagamento da aquisição do terreno e construção residencial no imóvel desta matrícula. **Demais Condições:** as do contrato. Emolumentos: R\$610,40. Com redução de emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Selo de fiscalização: 0417.08.2200001.01943 = R\$65,30. Processamento eletrônico: R\$3,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.16692 = R\$1,80. Passo Fundo, 27 de outubro de 2022. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.5-135.352. Prenotação nº 469.860 de 13/10/2025 - Indisponibilidade dos Direitos e Ações que a Devedora Fiduciante (R.3) possui sobre o imóvel. Conforme determinação de indisponibilidade, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nº 202510.1011.04311789-IA-799, no dia 10/10/2025, extraída do processo nº 0061200-25.2003.5.04.0403, da 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul-RS, movida em face de **PATRICIA SANTOS DE MELLO**, CPF nº 824.562.160-91, e outros, foi determinada a indisponibilidade dos bens da executada, o que fica averbada nesta matrícula. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2400005.34664 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.16263 = Nihil. Isenção: PEPO. Passo Fundo, 27 de outubro de 2025. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.6-135.352. Prenotação nº 478.107 de 20/04/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 17/04/2026, 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\$332.704,66 de acordo com a guia do ITBI nº 180394, emitida pela Prefeitura desta cidade em 30/04/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 756,20. Selo de fiscalização: 0417.09.2500004.01536 = R\$ 100,20. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.09550 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 11 de maio de 2026. O Oficial: *[Assinatura]*

Matrícula 135.352

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, segunda-feira, 11 de maio de 2026, às 14:41:12.

Nota de entrega nº 313674 - Emolumentos: R\$ 60,47

Certidão Matrícula 135.352 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0417.03.2600002.14050 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2600002.14049 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2600001.09644 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 0,97

- | | |
|--|---|
| ☐ Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial | ☐ Letícia 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 | ☐ Ivana do Carmo W. de Azeredo - Esc. Autorizada |
| ☐ Luís Henrique M. da Silva - 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 2026 00061648 22