

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:

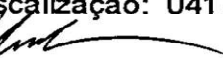


OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **78.504**
Ficha..... **01**

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído por um lote que tem a área superficial de 328,40m², situado nesta cidade, na **Vila Boa Vista**, com frente para a rua **Senador Lucio Bittencourt**, sem numeração definida, distando 55,80m da esquina com a rua **Antonino Xavier**, encravado no quarteirão formado por estas e mais a rua **Coronel Gervásio** e pelo **Arroio Monjolinho**, confrontando e medindo atualmente: ao **NORTE**, com parte desmembrada deste imóvel, onde mede **24,30m**; ao **SUL**, com parte desmembrada deste imóvel, onde mede **24,00m**; ao **LESTE**, com parte do imóvel pertencente a sucessores de **Severino do Prado e Hernestina Quadros do Prado** e com parte desmembrada deste imóvel, onde mede **13,50m**; e, ao **OESTE**, com a rua **Senador Lucio Bittencourt**, onde mede **13,60m**. PROPRIETÁRIA: **SALOMÃO IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na rua **Coronel Chicuta**, 530, inscrita no CNPJ sob nº **93.379.279/0001-47**. REGISTRO ANTERIOR: **1-78.093, L.º 02**, Registro Geral, deste Ofício. Passo Fundo, 23 de abril de 2002.  Oficial:  R\$6,10.

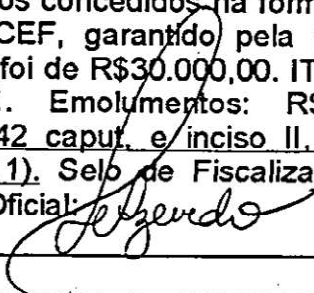
R.1-78.504.- Prenotação nº **271.021** de **16/05/2011.-** Compra e Venda. Transmittente: **SALOMÃO IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº **93.379.279/0001-47**, com sede na rua **Coronel Chicuta**, nº **480**, sala **03**, em **Passo Fundo/RS**. Adquirente: **NARA REGINA CAMARGO GUEDES**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº **8068306904-SSP/RS**, CPF nº **913.377.710-15**, residente e domiciliada na rua **Gervásio Annes**, nº **100**, em **Passo Fundo/RS**. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda nº **43.280**, lavrada em **12/05/2011**, no livro **0274**, fl. **120**, do 1º Tabelionato de **Passo Fundo/RS**, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$10.980,00** (quitado). A avaliação fiscal foi de **R\$25.000,00**. ITBI: pago. Emolumentos: **R\$175,80**. Selo de Fiscalização: **0417.06.0900002.03262**. Passo Fundo, 31/05/2011. O Oficial: 

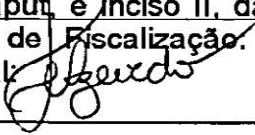
R.2-78.504.- Prenotação nº **280.314** de **27/01/2012.-** Compra e Venda. Transmittente: **NARA REGINA CAMARGO GUEDES**, nascida em **19/05/1966**, anteriormente qualificada. Adquirente: **LUIS CRISTIANO GAIDA ROSA**, brasileiro, nascido em **28/08/1975**, solteiro, motorista, CNH nº **01093032357-DNT/RS**, CPF nº **667.982.990-91**, residente e domiciliado na rua **Gervásio Annes**.

Continua no verso.

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

nº 106, em Passo Fundo/RS. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, celebrado nesta cidade aos 26 de janeiro de 2012, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$30.000,00 (pagos juntamente com o valor destinado à futura construção, com recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS; e, mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$30.000,00. ITBI: pago. Inscrição Imobiliária Municipal: 010.0049.093.001. Emolumentos: R\$93,85. Com redução de emolumentos conforme art. 42 caput e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de Fiscalização 0417.06.1100007.01192. Passo Fundo, 07/02/2012. O Oficial: 

R.3-78.504.- Prenotação nº 280.314 de 27/01/2012.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor (Fiduciante): **LUIS CRISTIANO GAIDA ROSA**, anteriormente qualificado. 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.2 supra, 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: Valor da Operação: R\$79.999,48. Valor do Desconto: R\$13.870,00. Valor da Dívida: R\$66.129,48. Valor da Garantia Fiduciária: R\$80.000,00 (para fins de venda em público leilão). Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 300 meses. Taxa Anual de Juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5939%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/02/2012. 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. O valor correspondente ao somatório dos recursos na forma de desconto e do financiamento, destina-se ao pagamento do terreno conforme especificado no registro anterior, e da construção a ser edificada no imóvel desta matrícula, para moradia do devedor e de seus familiares. Demais Condições: as do contrato. Demais Condições: as do contrato. Emolumentos: R\$174,20. Com redução de emolumentos conforme art. 42 caput e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de Fiscalização: 0417.07.1100007.00808. Passo Fundo, 07/02/2012. O Oficial: 

Av.4-78.504.- Prenotação nº 286.114 de 10/07/2012.- Construção. Edificada no imóvel objeto desta matrícula uma casa residencial de alvenaria, de 1 pavimento,

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.....78.504.....

Ficha.....02.....

com a área construída de 51,80-m², sob nº 288, do emplantamento da rua Senador Lucio Bitencourt, com o valor declarado de R\$51.000,00. A presente averbação é feita em virtude de requerimento do proprietário, datado de 10 de julho de 2012, instruído com a Carta de Habite-se da Prefeitura de Passo Fundo/RS, sob o nº 6680/2012, de 04 de junho de 2012, arquivados neste Ofício. Dispensada a apresentação da CND do INSS, conforme previsto no Decreto 3.048, de 06 de maio de 1999, art. 278; Lei nº 8.212/91, art. 30, VIII. Emolumentos: R\$77,05. Com redução de emolumentos conforme art. 43 caput, e inciso II, da Lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de Fiscalização: 0417.07.1100007.02814. Passo Fundo, 19/07/2012. O Oficial: *Silvia*

Av.5-78.504. Prenotação nº 433.711 de 16/05/2023 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 15/05/2023, 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: R\$160.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 144.660, emitida pela Prefeitura desta cidade em 04/04/2023, arquivada. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 417,90. Selo de fiscalização: 0417.08.2200003.01727 = R\$ 65,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.35782 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 25 de maio de 2023. O Oficial: *Silvia*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quinta-feira, 25 de maio de 2023, às 16:42:08.

Nota de entrega nº 163852 - Emolumentos: R\$ 50,00

Certidão Matrícula 78.504 - 3 páginas: R\$ 23,60 (0417.03.2200003.10420 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0417.02.2200001.81995 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0417.01.2300001.35890 = R\$ 1,80)



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 00055518 91

- [] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
[] Leticia 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