

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0131465-95



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **131.465**

Ficha **01**

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote 12A, da quadra 27, oriundo do antigo lote 12, com a área superficial de **150,00-m²**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Loteamento Bairro Cidade Nova, com frente para a Rua Luiz Ughini, sem numeração definida, distando 15,00-m da esquina com a Rua Yolanda César Mendonça, no quarteirão formado por estas vias e mais a Rua Hélio da Costa e Silva e a Travessa Celso Ribeiro, confrontando e medindo: ao NORTE, com o lote 11, onde mede 25,00-m; ao SUL, com o lote designado 12B, onde mede 25,00-m; ao LESTE, com a Rua Luiz Ughini, onde faz frente e mede 6,00-m; e, ao OESTE, com parte do lote 09, onde mede 6,00-m. **PROPRIETÁRIO:** LIZANDRO FERLIN RIGGO, brasileiro, supervisor de vendas, CNH nº 00627211914-DETRAN/RS, CPF nº 641.883.450-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ROSELI VAZZOLLER RIGGO, brasileira, do lar, CNH nº 02182905944-DETRAN/RS, CPF nº 702.785.630-15, residentes e domiciliados na Rua Professor Clementino de Brito, nº 455, apto. 1.306, Bairro Estreito, em Florianópolis-SC. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1-95.511, Livro 02, deste Ofício. Prenotação nº 377.293 de 30/04/2019. Emolumentos: R\$20,10. Selo de Fiscalização: 0417.03.1800002.18263 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0417.01.1900001.08064 (R\$1,40). Passo Fundo, 13 de maio de 2019. O Oficial *[Assinatura]*

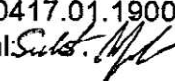
R.1-131.465. Prenotação nº 384.741 de 11/11/2019 - Compra e Venda. Transmitedores: LIZANDRO FERLIN RIGGO, nascido em 04/01/1976, e sua mulher ROSELI VAZZOLLER RIGGO, nascida em 21/02/1976, cabeleireira; ambos residentes e domiciliados na Rua Dom Pedro II, nº 374, apto. nº 302, Bairro Campinas, em São José-SC, anteriormente qualificados. **Adquirente:** BRAULIO VINICIUS DA VOLTA, brasileiro, solteiro, nascido em 11/04/1988, que declarou não conviver em união estável, supervisor, RG nº 6110673396-SSP/RS, CPF nº 017.232.070-47, residente e domiciliado na Rua Zelia Neto, nº 48, Bairro Planaltina, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS, sob nº 8.4444.2179234-6, celebrado nesta cidade, aos 25/10/2019, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$75.000,00 (pagos juntamente com o valor destinado à futura construção, com recursos próprios; recursos da conta vinculada do FGTS; desconto concedido pelo FGTS; e mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$85.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 072.0027.012.000.** Emolumentos: R\$250,80, Com redução de emolumentos conforme art. 43 caput. e

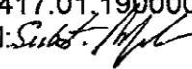
--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0131465-95

inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de fiscalização: 0417.07.1900003.02055 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$2,50. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.33626 = R\$1,40. Passo Fundo, 06 de dezembro de 2019. O Oficial: 

R.2-131.465. Prenotação nº 384.741 de 11/11/2019 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: BRAULIO VINICIUS DA VOLTA, anteriormente qualificado. Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bloco A, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF. Conforme contrato particular já especificado no R.1 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: Recursos Próprios: R\$31.043,00. Recursos do FGTS: R\$667,00. Valor do Desconto: R\$2.290,00. Valor da Dívida: R\$136.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$210.000,00. Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price. Prazo: 360 meses. Taxa Anual de Juros: a) nominal de 6,5000% a.a; b) efetiva de 6,6971% a.a.. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/12/2019. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7. 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 do FGTS, recursos na forma de desconto e do financiamento, destina-se ao pagamento do terreno e da construção a ser edificada no imóvel desta matrícula, para moradia do devedor e de seus familiares. Demais Condições: as do contrato. Emolumentos: R\$348,90. 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: 0417.07.1900003.02056 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$2,50. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.33627 = R\$1,40. Passo Fundo, 06 de dezembro de 2019. O Oficial: 

Av.3-131.465. Prenotação nº 393.924 de 10/09/2020 - Construção. Conforme requerimento datado de 09/09/2020, instruído com carta de habite-se nº 13614/2020, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 21/08/2020; e CND-INSS nº 001222020-88888128, CEI: 90.001.36128/61, de 14/07/2020, arquivados, foi edificada no imóvel desta matrícula, uma casa residencial de alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de **54,75-m²**, sob nº 252 do emplacamento da Rua Luiz Ughini, com o valor declarado de R\$95.000,00. Emolumentos: R\$129,20. 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: 0417.07.1900006.01714 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$2,50.

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0131465-95


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**131.465**.....Ficha.....**2**.....

Selo de fiscalização: 0417.01.1900004.21987 = R\$1,40. Passo Fundo, 28 de setembro de 2020. O Oficial: *Sust. Nogueira*

Av.4-131.465. Prenotação nº 483.682 de 18/08/2026 - Inserção de Cadastros Imobiliários. Fica inserido o seguinte cadastro imobiliário do imóvel desta matrícula: CEP: 99042-805. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.26728 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.64480 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 28 de agosto de 2026. O Oficial: *Sust. Nogueira*

Av.5-131.465. Prenotação nº 483.682 de 18/08/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 17/08/2026, 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\$424.655,00 de acordo com a guia do ITBI nº 182491, emitida pela Prefeitura desta cidade em 03/07/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 955,70. Selo de fiscalização: 0417.09.2500004.02976 = R\$ 100,20. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.64481 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 28 de agosto de 2026. O Oficial: *Sust. Nogueira*

Matrícula 131.465

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, sexta-feira, 28 de agosto de 2026, às 16:00:29.

Nota de entrega nº 335920 - Emolumentos: R\$ 60,47

Certidão Matrícula 131.465 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0417.03.2600003.16799 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2600003.16798 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2600001.64638 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 0,97 **LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072** Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2026.08.28 16:52:04 -03'00'

☐ 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 Delavay - Esc. Autorizada

☐ Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada

☐ Êmeli Lago - Esc. Autorizada

☐ Ivana do Carmo W. de Azeredo - Esc. Autorizada

☐ Luis 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 00118154 45