



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula. **132.208**.....

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

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote 07A, da quadra G, oriundo do antigo lote 07, com a área superficial de **153,12-m²**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Loteamento Mirante Bela Vista, com frente para a Rua Osmar Antonio Drey, sem numeração definida, distando 80,50-m da esquina com a Rua Assis Alves da Silveira, no quarteirão formado por estas vias e mais a Rua Eptácio Pessoa, imóvel da Companhia Riograndense de Saneamento-CORSAN (matrícula 66.981) e imóvel da Construtora Priori Ltda. (matrícula 109.656), confrontando e medindo: ao OESTE, com imóvel da Companhia Riograndense de Saneamento-CORSAN (matrícula 66.981), onde mede 6,50-m; ao NORTE, com o lote 06, onde mede 23,23-m; ao LESTE, com a Rua Osmar Antonio Drey, onde faz frente e mede 6,50-m; e, ao SUL, com o lote designado 07B, onde mede 23,47-m.

PROPRIETÁRIA: **SPE MIRANTE BELA VISTA INCORPORAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 24.642.614/0001-35, com sede na Rua Camilo Ribeiro, nº 269, sala 01, Bairro São Cristóvão, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 129.841, Livro 02, deste Ofício. Prenotação nº 380.471 de 23/07/2019. Emolumentos: R\$20,10. Selo de Fiscalização: 0417.03.1800002.28630 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$4,90. Selo: 0417.01.1900001.44089 (R\$1,40). Passo Fundo, 06 de agosto de 2019. O Oficial: *Silva*

R.1-132.208. Prenotação nº 386.402 de 26/12/2019 - Compra e Venda.
Transmitente: **SPE MIRANTE BELA VISTA INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 24.642.614/0001-35, com sede na Rua Camilo Ribeiro, nº 269, Sala 01, Bairro São Cristóvão, em Passo Fundo-RS. **Adquirente:** **CLAUDIO PEREZ SOARES**, brasileiro, solteiro, nascido em 09/03/1972, que declarou não conviver em união estável, vendedor, CNH nº 00238192856-DETRAN/RS, CPF nº 623.009.890-34, residente e domiciliado na Rua Soledade, nº 377, Vila Vera Cruz, 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 8.4444.2201164-0, celebrado nesta cidade, aos 18/11/2019, 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\$80.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 088.0007.020.001.** Emolumentos: R\$218,00. 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

--- continua no verso ---

fiscalização: 0417.07.1900003.02728 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$2,50. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.45350 = R\$1,40. Passo Fundo, 16 de janeiro de 2020. O Oficial: *Silva*

R.2-132.208. Prenotação nº 386.402 de 26/12/2019 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: CLAUDIO PEREZ SOARES, 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\$26.871,86. Recursos do FGTS: R\$7.306,25. Valor do Desconto: R\$1.145,00. Valor da Dívida: R\$134.676,89. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$170.000,00. 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: 19/12/2019. 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: 0417.07.1900003.02729 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$2,50. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.45351 = R\$1,40. Passo Fundo, 16 de janeiro de 2020. O Oficial: *Silva*

Av.3-132.208. Prenotação nº 396.964 de 24/11/2020 - Construção. Conforme requerimento datado de 23/11/2020, instruído com carta de habite-se nº 13728/2020, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 07/10/2020; e CND-INSS nº 002212020-88888511, CEI: 90.001.74511/65, de 17/11/2020 arquivados, foi edificada no imóvel desta matrícula, uma casa residencial de alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de **50,91-m², sob nº 100** do emplacamento da Rua Osmar Antonio Drey, com o valor declarado de R\$95.000,00. Emolumentos: R\$129,20. **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: 0417.07.1900006.03620 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$2,50. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.03912 = R\$1,40. Passo Fundo, 07

--- continua na ficha 02 ---



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**132.208**.....

Ficha.....**2**.....

de dezembro de 2020. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.4-132.208. Prenotação nº 460.693 de 14/03/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 13/03/2025, 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\$177.563,42 de acordo com a guia do ITBI nº 166352, emitida pela Prefeitura desta cidade em 06/03/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$455,40. Selo de fiscalização: 0417.08.2400004.02875 = R\$76,40. Processamento eletrônico: R\$6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.27048 = R\$2,10. Passo Fundo, 26 de março de 2025. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado eletronicamente
Registro de Imóveis via www.fidigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Matrícula 132.208