

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0131464-98



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

131.464
Matrícula.....
01
Ficha.....

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote B, com a área superficial de **125,00-m²**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no lugar denominado Chácara do Anacleto, junto ao Loteamento Bairro São Luiz Gonzaga, localizado nos fundos do lote designado A, à 27,50-m da frente onde entesta com a Rua da Pedreira, distando 156,50-m da esquina com a Avenida Mangabeira, sem numeração definida, sem quarteirão formado, confrontando e medindo: ao NORTE, com propriedade de herdeiros de Narciso D'Avila, onde mede 10,00-m; ao SUL, com o lote designado A, onde mede 10,00-m; ao LESTE, com propriedade de Sedonário Nunes Pacheco, onde mede 12,50-m; e, ao OESTE, com propriedade de Guilherme André Kurtz, onde mede 12,50-m. **PROPRIETÁRIO:** BILL GEHRKE BUENO, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, autônomo, CNH nº 03857084785-DETRAN/RS, CPF nº 018.420.160-83, residente e domiciliado na Rua Carmen Miranda, nº 419, Bairro São Luiz Gonzaga, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3-128.975, Livro 02, deste Ofício. Prenotação nº 377.101 de 25/04/2019. Emolumentos: R\$20,10. Selo de Fiscalização: 0417.03.1800002.18240 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0417.01.1900001.07965 (R\$1,40). Passo Fundo, 13 de maio de 2019. O Oficial: *Suete. M. J.*

R.1-131.464.- Prenotação nº 377.101 de 25/04/2019.- Compra e Venda. Transmitedor: BILL GEHRKE BUENO, anteriormente qualificado. Adquirente: ANDRIEL CUNHA, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, estudante, RG nº 6105902982-SSP/RS, CPF nº 024.154.440-81, residente e domiciliado na Rua Carmem Miranda, nº 320, Bairro São Luiz Gonzaga, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda com instituição perpétua de servidão de passagem nº 051/60.038, lavrada em 24/04/2019, no livro 427, fls. 140 a 142v, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$40.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$40.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 018.0084.096.001.** Emolumentos: R\$305,50. Selo de Fiscalização: 0417.06.1700001.09562 (R\$24,50). Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0417.01.1900001.07966 (R\$1,40). Passo Fundo, 13 de maio de 2019. O Oficial: *Suete. M. J.*

Av.2-131.464.- Prenotação nº 377.101 de 25/04/2019.- Servidão de Passagem. Conforme escritura pública de compra e venda com instituição perpétua de servidão de passagem nº 051/60.038, lavrada em 24/04/2019, no livro 427, fls. 140 a 142v, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, instruída com plantas 01 e 02,

Continua no verso.

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0131464-98

memorial descritivo e ART nº 9873970, assinados pelo responsável técnico Clecio Augusto Polese, arquivados, este imóvel fica **BENEFICIADO** com servidão de passagem, por um corredor localizado junto à divisa oeste do prédio serviente, medindo 2,50-m de largura, por 27,50-m de comprimento, instituída sobre o imóvel objeto da matrícula nº 131.463, R.1, Livro 02, deste Ofício, pelo preço de R\$5.000,00 (quitado). Avaliação fiscal: R\$14.300,00. ITBI: pago. Emolumentos: R\$98,70. Selo de Fiscalização: 0417.06.1700001.09564 (R\$24,50). Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0417.01.1900001.07968 (R\$1,40). Passo Fundo, 13 de maio de 2019. O Oficial: *Subst. M. J. M.*

R.3-131.464. Prenotação nº 387.364 de 24/01/2020 - Compra e Venda. Transmittente: **ANDRIEL CUNHA**, nascido em 06/05/1991, administrador, anteriormente qualificado. Adquirente: **MAICO WILLIAN DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 25/01/1994, solteiro, que declarou não conviver em união estável, auxiliar de escritório, CNH nº 07067215600-DETRAN/RS, CPF nº 034.774.590-32, residente e domiciliado na Rua Gaspar de Lemos, nº 180, Bairro Vila Nova, 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 8.4444.2235189-0, celebrado nesta cidade em 24/01/2020, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$ 55.000,00 (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 Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$ 60.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 018.0084.096.001.** Emolumentos: R\$191,00. 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 fiscalização: 0417.07.1900003.03276 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$2,50. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.57219 = R\$1,40. Passo Fundo, 19 de fevereiro de 2020. O Oficial: *Subst. M. J. M.*

R.4-131.464. Prenotação nº 387.364 de 24/01/2020 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: **MAICO WILLIAN DE OLIVEIRA**, anteriormente qualificado. 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, Bloco A, Bairro Asa Sul, 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 ao devedor fiduciante nas seguintes condições:

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0131464-98


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**131.464**...Ficha.....**2**...

Recursos Próprios: R\$26.061,22. **Recursos do FGTS:** R\$2.833,06. **Valor do Desconto:** R\$1.633,00. **Valor da Dívida:** R\$114.339,06. **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 5,0000% a.a.; b) efetiva de 5,1161% a.a. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/02/2020. **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 recursos próprios; recursos da conta vinculada do FGTS; desconto concedido pelo FGTS; e o financiamento, destina-se ao pagamento da construção residencial no imóvel desta matrícula. **Demais Condições:** as do contrato. **Emolumentos:** R\$292,00. 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 fiscalização:** 0417.07.1900003.03277 = R\$36,60. **Processamento eletrônico:** R\$2,50. **Selo de fiscalização:** 0417.01.1900003.57220 = R\$1,40. **Passo Fundo, 19 de fevereiro de 2020. O Oficial:** *[Assinatura]*

Av.5-131.464. Prenotação nº 466.579 de 05/08/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 05/08/2025, 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\$178.667,14 de acordo com a guia do ITBI nº 170365, emitida pela Prefeitura desta cidade em 02/07/2025. **ITBI:** pago. **Emolumentos:** R\$ 455,40. **Selo de fiscalização:** 0417.08.2500001.01643 = R\$ 76,40. **Processamento eletrônico:** R\$ 6,90. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2400005.83131 = R\$ 2,10. **Passo Fundo, 18 de agosto de 2025. O Oficial:** *[Assinatura]*

Matrícula 131.464

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, segunda-feira, 18 de agosto de 2025, às 14:21:11.

Nota de entrega nº 273062 - Emolumentos: R\$ 57,11

Certidão Matrícula 131.464 - 3 páginas: R\$ 25,60 (0417.03.2500002.19700 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0417.03.2500002.19699 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0417.01.2400005.83360 = R\$ 2,10)

ISS: R\$ 0,91

LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE
AZEVEDO:00389528072Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ
NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2025.08.18 17:18:57 -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 Delay - Esc. Autorizada

[] Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada

[] Êmeli Lago - 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 2025 00084641 14