

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0137569-19



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**137.569**

Ficha.....**1**

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote 18-A, da quadra 8, oriundo do antigo lote 18, com a área superficial de **180,00-m²**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Loteamento Morada do Sol, lugar denominado Pinheiro Torto, com frente para a Rua Valentin Begotto, sem numeração definida, distando 90,20-m da esquina com a Rua Pedro de Bortoli, no quarteirão formado por estas vias e mais a Rua Nagippe Kraide e terras de Demétrio Bilibio, confrontando e medindo: ao NORDESTE, com parte do lote 01, onde mede 6,00-m; ao SUDESTE, com o lote designado 18-B, onde mede 30,00-m; ao NOROESTE, com o lote 17, onde mede 30,00-m; e, ao SUDOESTE, com a Rua Valentin Begotto, onde faz frente e mede 6,00-m. **Proprietário:** MAURO FESTA, brasileiro, empresário, RG nº 4077109769-SJS/RS, CPF nº 002.936.230-07, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ROSELI PINHEIRO FESTA, residente e domiciliado na Rua Nagippe Kraide, nº 34, Bairro Morada do Sol, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R.4-29.549, Lº 2, deste Ofício. **Prenotação nº 400.337** de 19/02/2021. **Emolumentos:** R\$21,90. **Selo de fiscalização:** 0417.03.2100001.02449 = R\$2,70. **Processamento eletrônico:** R\$5,30. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2000002.37195 = R\$1,40. Passo Fundo, 11 de março de 2021. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.1-137.569. Prenotação nº 420.827 de 01/07/2022 - 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: 09930.2.0137569-40.** **Emolumentos:** Nihil. **Selo de fiscalização:** 0417.04.2200002.06564 = Nihil. **Processamento eletrônico:** Nihil. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2100006.66966 = Nihil. **Isenção:** AGNR. Passo Fundo, 22 de julho de 2022. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.2-137.569. Prenotação nº 439.822 de 11/10/2023 - Retificação do Código Nacional de Matrícula. Nos termos dos arts. 1º e 2º, parágrafo único, do Provimento nº 143/2023-CNJ, fica retificado o número do **Código Nacional de Matrícula: 099309.2.0137569-19.** **Emolumentos:** Nihil. **Selo de fiscalização:** 0417.04.2300004.00213 = Nihil. **Processamento eletrônico:** Nihil. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2300004.18004 = Nihil. **Isenção:** AGNR. Passo Fundo, 18 de outubro de 2023. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.3-137.569. Prenotação nº 439.822 de 11/10/2023 - Pacto Antenupcial. Foi

--- continua no verso ---

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0137569-19


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula.....**137.569**.....Ficha.....**1v**.....

registrada em 13/04/2015, sob nº **55.904**, Lº **3-Auxiliar**, deste Ofício, a escritura pública de pacto antenupcial dos proprietários deste imóvel **MAURO FESTA** e sua mulher **ROSELI PINHEIRO FESTA** (Mat.), lavrada em 08/03/2013. O casamento foi realizado pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS** em 27/03/2013. Emolumentos: R\$47,70. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.00214 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.18005 = R\$1,80. Passo Fundo, 18 de outubro de 2023. O Oficial: *Cr. Ar. Jm*

R.4-137.569. Prenotação nº 439.822 de 11/10/2023 - Compra e Venda. Transmitedores: **MAURO FESTA**, CNH nº 02609504873-DETRAN/RS, e sua mulher **ROSELI PINHEIRO FESTA**, gerente comercial, CNH nº 05487254504-DETRAN/RS, anteriormente qualificados. **Adquirente: PLIM ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.467.265/0001-05, com sede na Rua Dr. Álvaro Severo de Miranda, nº 1.106, sala 2.404, Bairro Cidade Nova, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 016/67.216, lavrada em 10/10/2023, no livro 530, fls. 046 a 049, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$20.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$30.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 047.0008.018.000**. Emolumentos: R\$295,50. Selo de fiscalização: 0417.06.2300003.00132 = R\$32,30. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.18006 = R\$1,80. Passo Fundo, 18 de outubro de 2023. O Oficial: *Cr. Ar. Jm*

R.5-137.569. Prenotação nº 441.852 de 04/12/2023 - Compra e Venda. Transmitedor: **PLIM ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA**, anteriormente qualificada. **Adquirentes: EVERTON LIMA RODRIGUES**, operador de produção, RG nº 7112543157-SSP/RS, CPF nº 847.412.360-72 e sua mulher **ANDRESSA PEREIRA**, empregada doméstica, CNH nº 06989312709/RS, CPF nº 030.177.320-37, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Luciano Dal Agnolo, nº 18, Bairro Integração, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual CCFGTS - programa minha casa, minha vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, sob nº 8.4444.3133741-2, celebrado nesta cidade, em 30/11/2023, 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; desconto concedido pelo

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0137569-19


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

137.569

Matrícula.....

2

Ficha.....

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: 047.0008.018.000.** Emolumentos: R\$ 245,10. Com redução de emolumentos conforme art. 43 caput, e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV c/c com a Lei 14.620/2023. Selo de fiscalização: 0417.07.2300001.02989 = R\$ 48,30. Processamento eletrônico: R\$ 3,20. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.44152 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 28 de dezembro de 2023. O Oficial: *S. M. P.*

R.6-137.569. Prenotação nº 441.852 de 04/12/2023 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedores fiduciantes: EVERTON LIMA RODRIGUES e sua mulher ANDRESSA PEREIRA, anteriormente qualificados. 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.5, 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 aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: Recursos Próprios: R\$24.885,00. Recursos do FGTS: R\$9.147,00. Valor do Desconto: R\$9.828,00. Valor da Dívida: R\$156.140,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$213.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo: 420 meses. Taxa Anual de Juros: a) nominal de 5,0000% a.a; b) efetiva de 5,1161% a.a. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/01/2024. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6. Prazo de Carência para Fins de Intimação: 15 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; desconto concedido pelo FGTS; e do financiamento, destina-se ao pagamento da aquisição do terreno e construção residencial no imóvel desta matrícula. Demais Condições: as do contrato. Emolumentos: R\$ 417,90. Com redução de emolumentos conforme art. 43 caput, e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV c/c com a Lei 14.620/2023. Selo de fiscalização: 0417.08.2300003.02243 = R\$ 65,30. Processamento eletrônico: R\$ 3,20. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.44153 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 28 de dezembro de 2023. O Oficial: *S. M. P.*

Matrícula 137.569

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -.....

CNM: 099309.2.0137569-19


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **137.569**
 Ficha..... **2v**

Av.7-137.569. Prenotação nº 476.357 de 13/03/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 08/01/2026, 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\$217.291,30 de acordo com a guia do ITBI nº 178646, emitida pela Prefeitura desta cidade em 12/03/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 532,10. Selo de fiscalização: 0417.08.2500004.02114 = R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.89099 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 27 de março de 2026. O Oficial: *Silvia M. da Silva*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, sexta-feira, 27 de março de 2026, às 16:08:44.

Nota de entrega nº 307344 - Emolumentos: R\$ 68,51

Certidão Matrícula 137.569 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0417.04.2500003.24810 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2500004.38845 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2500003.89405 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 1,11

[] 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
[] Luis Henrique M. da Silva - Esc. Autorizado	



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 00042630 68