C E R T I D Ã O

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

CNM: 099309.2.0148640-77

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula 148.640
Ficha 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: **APARTAMENTO F503**, do **BLOCO F**, do condomínio **"RESIDENCIAL VERDES CAMPOS"**, situado nesta cidade, na **Rua Pitágoras**, nº **100**, localizado, o apartamento, no **quinto pavimento**, com acesso para via pública por áreas de circulação e escada, tudo de uso comum, posicionado à esquerda do observador postado na área de acesso ao bloco "F", o segundo contado da frente para o fundo considerada a frente a face Nordeste do bloco. É parte acessória desta unidade a **VAGA F503**, localizada sobre o terreno, em área externa aos blocos, com acesso para a via pública por áreas de circulação e manobras de veículos de uso comum, posicionada na face Noroeste da via de circulação "D", a sétima contada da esquerda para a direita do observador postado na via de circulação "D", voltado para o Noroeste de frente para a vaga, composta de espaço descoberto para guarda de um veículo, de porte compatível com o seu tamanho, com a área real global de **108,24274-m²**; área real privativa de **56,10000-m²**, área privativa principal de 44,10000-m² e área privativa acessória de 12,00000-m²; e, área real de uso comum de divisão proporcional de **52,14274-m²**, correspondendo, a esta unidade, a fração ideal de **0,004170/1,000000**, do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, edificado sobre uma gleba de terras urbanas, designada Gleba 3B, com a área superficial de 23.689,90-m², situada nesta cidade, ao Noroeste do Loteamento São Luiz Gonzaga, lugar conhecido por Chácara do Anacleto dos Santos Machado, localizada no final da Rua Pitágoras, distando 75,00-m da esquina com a Avenida Diamantina, no quarteirão formado por estas vias e mais a Rua Prudente de Morais, a Avenida Perimetral, e ainda pelo Rio Passo Fundo e por terras particulares, com os seguintes limites e confrontações: ao Noroeste, por divisa seca, 61-60, 88°28'34", 83,85-m; 60-59, 4°54'42", 28,62-m; 59-58, 72°41'31", 20,10-m; 58-57, 160°10'09", 18,95-m; e, 57-56, 62°13'00", 23,56-m, confrontando com a Gleba 3-A; ao Nordeste, por divisa seca, 56-55, 113°30'48", 36,80-m; 55-54, 103°50'55", 25,19-m; 54-53, 47°16'01", 17,70-m; 53-52, 121°41'20", 13,82-m; 52-51, 45°12'30", 5,83-m; 51-50, 163°39'10", 7,64-m; 50-49, 89°01'32", 8,23-m; 49-48, 208°17'27", 34,90-m; 48-47, 172°01'51", 60,44-m; 47-46, 169°40'06", 30,56-m; e, 46-45, 113°03'13", 35,78-m, confrontando com a Gleba 3-A; ao Sudeste, por divisa seca, 45-2, 234°44'36", 106,34-m, confrontando com Olinda Possap D'Ávila; e, ao Sudoeste, por divisa seca, 2-1, 346°56'38", 29,00-m; e, 1-44, 251°46'31", 14,90-m, confrontando com o final da Rua Pitágoras; por divisa seca, 44-43, 343°48'41", 136,94-m, 43-42, 254°46'55", 104,80-m, confrontando com a Gleba 2; e, por divisa seca, 42-61, 346°42'48", 59,21-m, confrontando com a Gleba 1. **Proprietário**: **FERNANDO DINIZ SILVA**, brasileiro, nascido em 31/12/1992, solteiro, que declarou não conviver em união estável, carpinteiro, RG nº 5102046331-SSP/RS, CPF nº 031.294.940-57, residente e domiciliado na Rua Araca, nº 391, Bairro Vera Cruz, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR**:

Matrícula 148.640

--- continua no verso ---

Continua na próxima página :-:-:-:

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0148640-77

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula 148.640

Ficha 1v

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula nº 120.977, Lº 2, deste Ofício. Prenotação nº 441.811 de 04/12/2023. Emolumentos: R$ 26,60. Selo de fiscalização: 0417.03.2300003.15995 = R$ 3,60. Processamento eletrônico: R$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.46003 = R$ 1,80. Passo Fundo, 02 de janeiro de 2024. O Oficial:

Av.1-148.640. Prenotação nº 441.811 de 04/12/2023 - Áreas de Banhado. Conforme as averbações nº **5** (cinco), retificada pela averbação nº 15 (quinze); **6** (seis); **7** (sete); **8** (oito), retificada pela averbação nº 16 (dezesseis); **9** (nove), retificada pela averbação nº 16 (dezesseis); e, **10** (dez), todas da matrícula 120.977, livro 2, deste Ofício, sobre o terreno onde está edificado o imóvel desta matrícula **existem 06 (seis) áreas de banhado**, isoladas entre si, que, somadas, totalizam a área superficial não edificável de **4.300,56-m²**, individualmente descritas e caracterizadas nas averbações referidas. Emolumentos: R$ 47,70. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.10213 = R$ 4,40. Processamento eletrônico: R$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.46005 = R$ 1,80. Passo Fundo, 02 de janeiro de 2024. O Oficial:

Av.2-148.640. Prenotação nº 441.811 de 04/12/2023 - Áreas de Preservação Permanente. Conforme as averbações nº **11** (onze); e, **12** (doze), retificada pelas averbações nº 14 (quatorze) e 16 (dezesseis), todas da matrícula 120.977, livro 2, deste Ofício, sobre o terreno onde está edificado o imóvel desta matrícula existem 02 (duas) áreas não edificáveis, de preservação permanente que, somadas, totalizam a área superficial não edificável de **95,66-m²**, individualmente descritas e caracterizadas nas averbações referidas. Emolumentos: R$ 47,70. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.10214 = R$ 4,40. Processamento eletrônico: R$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.46006 = R$ 1,80. Passo Fundo, 02 de janeiro de 2024. O Oficial:

Av.3-148.640. Prenotação nº 441.811 de 04/12/2023 - Convenção de Condomínio. Foi registrada em 28/02/2020, sob nº **60.856**, Lº **3-Auxiliar**, deste Ofício, a convenção de condomínio do condomínio **"Residencial Verdes Campos"**. Emolumentos: R$ 47,70. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.10216 = R$ 4,40. Processamento eletrônico: R$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.46008 = R$ 1,80. Passo Fundo, 02 de janeiro de 2024. O Oficial:

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0148640-77

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula 148.640

Ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.4-148.640. Prenotação nº 441.811 de 04/12/2023 - Patrimônio de Afetação. Conforme averbação nº 19 (dezenove), efetuada na matrícula 120.977, Lº 2, deste Ofício, em 28/02/2020, sobre o imóvel em que está erigido o empreendimento denominado "Residencial Verdes Campos", bem como sobre suas acessões e direitos, encontra-se instituído patrimônio de afetação, nos termos dos artigos 31-A a 31-F, da Lei Federal 4.591/64, enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do incorporador. Emolumentos: R$ 47,70. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.10218 = R$ 4,40. Processamento eletrônico: R$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.46010 = R$ 1,80. Passo Fundo, 02 de janeiro de 2024. O Oficial:

Av.5-148.640. Prenotação nº 441.811 de 04/12/2023 - Alienação Fiduciária. Conforme o registro nº 591, na matrícula 120.977, Lº 2, deste Ofício, este imóvel, está gravado por alienação fiduciária para garantia de dívida no valor de R$125.202,24. **Devedor fiduciante**: **FERNANDO DINIZ SILVA**, já qualificado. **Interveniente fiadora/construtora/incorporadora**: **KA EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 81.340.135/0001-06, com sede na Rua Iguaçu, nº 587-E, Bairro Saic, em Chapecó-SC. **Credora fiduciária**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Emolumentos: R$ 47,70. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.10219 = R$ 4,40. Processamento eletrônico: R$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.46011 = R$ 1,80. Passo Fundo, 02 de janeiro de 2024. O Oficial:

Av.6-148.640. Prenotação nº 455.494 de 01/11/2024 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pela credora, constante no instrumento particular celebrado em 24/10/2024, averbada sob nº 791 (setecentos e noventa e um) da matrícula nº 120.977 (registro anterior), Lº 2, deste ofício, fica **cancelada a averbação nº 5 (cinco),** tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, retornando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade em nome de **FERNANDO DINIZ SILVA**. Emolumentos: R$24,70. 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: 0417.03.2400004.41519 = R$4,00. Processamento eletrônico: R$3,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.77744 = R$2,00. Passo Fundo, 13 de novembro de 2024. O Oficial:

Matrícula 148.640

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0148640-77

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula.....**148.640**.....

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R.7-148.640. Prenotação nº 455.494 de 01/11/2024 - Compra e Venda. Transmitente: **FERNANDO DINIZ SILVA**, anteriormente qualificado. **Adquirente**: **HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, trabalhador matalúrgico, RG nº 02724777026-SSP/RS, CPF nº 027.247.770-26, residente e domiciliado na Rua São Lucas, nº 363, Bairro Petrópolis, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - programa minha casa, minha vida, sob nº 8.4444.3489088-0, celebrado nesta cidade em 24/10/2024, este imóvel foi vendido pelo preço de R$220.000,00 (pagos com recursos próprios; desconto concedido pelo FGTS; e mediante financiamento da Caixa Ecônomica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R$220.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 018.0001.009.118.** Emolumentos: R$522,30. 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: 0417.08.2400004.01121 = R$72,60. Processamento eletrônico: R$3,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.77745 = R$2,00. Passo Fundo, 13 de novembro de 2024. O Oficial:

R.8-148.640. Prenotação nº 455.494 de 01/11/2024 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: **HENRIQUE DA SILVA**, 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, em Brasília-DF. Conforme contrato particular já especificado no R.7, 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$43.352,00. **Valor do Desconto**: R$648,00. **Valor da Dívida**: R$176.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão**: R$220.000,00. **Sistema de Amortização**: PRICE. **Prazo**: 420 meses. **Taxa Anual de Juros**: a) nominal de 5,0000% a.a; b) efetiva de 5,1162% a.a. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 25/11/2024. **Reajuste dos Encargos**: de acordo com o item 4. **Prazo de Carência para Fins de Intimação**: 15 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições**: as do contrato. Emolumentos: R$432,60. Com redução de emolumentos conforme art. 43

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-:-:-