CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0110684-67

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula...**110.684**.....

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

IMÓVEL: APARTAMENTO 201, do "CONDOMÍNIO SANTA MARIA II", situado nesta cidade, na rua Maria Angélica Weissheimer, 56, localizado o apartamento, no primeiro andar ou segundo pavimento, com acesso para a via pública por escada e por áreas de circulação, de uso comum, posicionado de frente e à esquerda de quem da via pública olhar para o prédio. É parte acessória desta unidade o BOX 03, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, com acesso para a rua Maria Angélica Weissheimer por área de uso comum, posicionado internamente, no terreno, confrontando: ao norte, com o box 02; ao sul, com o box 04; ao leste, com área de uso comum, por onde tem acesso; e, ao oeste, com área de uso comum existente entre o box e o prédio, o segundo box contado da esquerda para a direita do observador postado na rua citada e de frente para o edifício, composto de espaço descoberto para estacionamento de um veículo de porte compatível com suas dimensões. Esta unidade tem a área real global de **74,0710m²**; área real privativa total de **65,5535m²**; área privativa principal de 53,5535m² e área privativa acessória de 12,0000m²; área real de uso comum de divisão proporcional de **8,5175m²**; área de terreno de uso exclusivo de **27,0050m²**; e, área de terreno de uso comum de **47,4825m²**, correspondo-lhe a fração de **0,2500/1,0000** *no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio*, edificado sobre um terreno urbano, constituído pelo lote 6, da quadra "C", com a área superficial de 300,00m², medindo 12,00m de largura na frente e nos fundos e 25,00m de comprimento da frente ao fundo em ambos os lados, situado nesta cidade, no loteamento "Santa Maria II", com frente para a rua Maria Angélica Weissheimer, distando 48,60m da esquina com a rua Epitácio Pessoa, no quarteirão formado por estas e mais as ruas Tenente Mendes e Eugênio Giongo, confrontando: ao norte, com o lote 05; ao sul, com o lote 07; ao leste, frente para a rua Maria Angélica Weissheimer; e, ao oeste, com o lote 17. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA LOSS LTDA.**, pessoa jurídica direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.273.043/0001-15, com sede na avenida Sete de Setembro, 640, sala 05, Centro, Passo Fundo/RS. REGISTRO ANTERIOR: 6, na matrícula **80.939**, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação nº 308.234 de 22/01/2014. Emolumentos: R$14,30. Selo de fiscalização: 0417.03.1300004.10820. Passo Fundo, 12/02/2014. O Oficial:

Av.1-110.684.- Prenotação nº 308.234 de 22/01/2014.- Convenção do Condomínio. Foi registrada sob nº **54.405**, livro **3-Auxiliar**, a Convenção de Condomínio do "Condomínio Santa Maria II". Emolumentos: R$25,60. Selo de fiscalização: 0417.03.1300004.10824. Passo Fundo, 12/02/2014. O Oficial:

R.2-110.684.- Prenotação nº 317.613 de 16/09/2014.- Compra e Venda.

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0110684-67

Transmitente: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA LOSS LTDA.**, anteriormente qualificada. **Adquirente**: **SANDRA REGINA DA SILVA DE ALMEIDA**, brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, RG nº 1039877707-SSP/RS, CPF nº 619.239.900-04, residente e domiciliada na Avenida Engenheiro Francisco Rodolfo Simch, nº 230, apto. 705, em Porto Alegre-RS. Conforme contrato particular de compra e venda de imóvel, com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária, celebrado em Porto Alegre/RS, aos 25 de agosto de 2014, este imóvel foi vendido pelo preço de R$113.465,00 (sendo R$38.465,00 pagos com recursos próprios, e R$75.000,00 mediante financiamento do Banrisul, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R$115.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal**: **063.0003.006.001**. Emolumentos: R$542,50. Selo de Fiscalização: 0417.07.1300008.00988. Passo Fundo, 24 de setembro de 2014. O Oficial:

R.3-110.684.- Prenotação nº 317.613 de 16/09/2014.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedora (Fiduciante): **SANDRA REGINA DA SILVA DE ALMEIDA**, anteriormente qualificada. **Credor (Fiduciário)**: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira pública não federal, inscrito no CNPJ/MF nº 92.702.067/0001-96, com sede na rua Capitão Montanha, nº 177, Centro, em Porto Alegre/RS. Conforme instrumento particular anteriormente especificado, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido à devedora fiduciante nas seguintes condições: **Valor do Financiamento**: R$75.000,00. **Valor Total da Dívida**: R$80.200,00. **Prazo**: 340 meses. **Taxa de Juros**: a) nominal de 8,350000% a.a; b) nominal de 0,695833% a.m; e, c) efetiva de 8,677090% a.a. **Sistema de Amortização**: SAC. **Plano de Reajuste**: PAM (Plano de Atualização Monetária). **Data do Vencimento da Primeira Prestação**: 25/09/2014. **Valor do Imóvel Para Fins de Venda em Público Leilão**: R$130.000,00. **Prazo de Carência para Fins de Intimação:** 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. Emolumentos: R$402,90. Selo de Fiscalização: 0417.07.1300008.01022. Passo Fundo, 24 de setembro de 2014. O Oficial:

Av.4-110.684.- Prenotação nº 362.733 de 09/04/2018.- Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, expedida pela credora em 12/03/2018, arquivada, fica **cancelado o registro nº 3 (três)**, 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 **SANDRA REGINA DA SILVA DE ALMEIDA**. Emolumentos: R$237,40. Selo de

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0110684-67

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 110.684

Ficha 02

Fiscalização: 0417.07.1700001.04595 (R$36,60). Processamento Eletrônico: R$4,60 Selo: 0417.01.1700004.81156 (R$1,40). Passo Fundo, 18 de abril de 2018. O Oficial:

R.5-110.684.- Prenotação nº 364.103 de 14/05/2018.- Compra e Venda. Transmitente: **SANDRA REGINA DA SILVA DE ALMEIDA**, que declara não conviver em união estável, COREN/RS nº 202763, anteriormente qualificada. **Adquirente**: **HUGO DE SOUZA CAVALHEIRO**, brasileiro, industriário, RG nº 3374878-0-SESP/AM, CPF nº 061.534.880-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **GENECIR TEREZINHA CAVALHEIRO**, brasileira, do lar, RG nº 1136374368-SSP/RS, CPF nº 579.583.432-72, residente e domiciliado na Rua Epitácio Pessoa, nº 2.809, Bairro São Luiz Gonzaga, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 002/58.431, lavrada em 11/05/2018, no livro 405, fls. 007/009, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R$115.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R$120.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal**: **063.0003.006.003**. Emolumentos: R$598,60. Selo de Fiscalização: 0417.07.1700001.05098 (R$36,60). Processamento Eletrônico: R$4,60 Selo: 0417.01.1800001.10496 (R$1,40). Passo Fundo, 30 de maio de 2018. O Oficial: ESC AUT.

R.6-110.684. Prenotação nº 383.263 de 03/10/2019 - Partilha. **Transmitente**: Espólio de **GENECIR TEREZINHA CAVALHEIRO**, CPF nº 579.583.432-72, falecida em 03/02/2019, conforme certidão de óbito matrícula nº 098954 01 55 2019 4 00258 034 0077242 31, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS. **Adquirente**: **HUGO DE SOUZA CAVALHEIRO**, brasileiro, viúvo, que declarou não conviver em união estável, aposentado, RG nº 3374878-0-SESP/AM, CPF nº 061.534.880-72, residente e domiciliado na Rua Epitácio Pessoa, nº 2.809, Bairro São Luiz Gonzaga, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de inventário e partilha amigável nº 028/49.681, lavrada em 21/06/2019, no livro 338, fls. 087 à 092, do 2º Tabelionato de Notas de Passo Fundo-RS, este imóvel foi objeto de partilha, tendo sido atribuído na totalidade para o viúvo meeiro, como pagamento de sua meação, pelo valor de R$120.000,00. A avaliação fiscal estadual em 22/05/2019 foi de R$200.260,00. Imposto de transmissão por sucessão legítima: pago. Imposto de transmissão por cessão de direitos e/ou diferença partilha: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 063.0003.006.003**. Emolumentos: R$991,70. Selo de fiscalização: 0417.08.1900003.00379 = R$49,50. Processamento eletrônico: R$4,90. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.19542 =

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0110684-67

R$1,40. Passo Fundo, 01 de novembro de 2019. O Oficial:

Av.7-110.684. Prenotação nº 460.141 de 26/02/2025 - Casamento. Conforme certidão de casamento matrícula nº 098954 01 55 2021 2 00109 236 0035651 88, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, o proprietário deste imóvel, **HUGO DE SOUZA CAVALHEIRO** (R.6), casou pelo regime da separação obrigatória de bens com ISÉTE MARIA XAVIER , que, após o casamento, passou a assinar **ISÉTE MARIA XAVIER CAVALHEIRO**. O casamento foi realizado em 11/11/2021. Emolumentos: R$57,30. 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: 0417.04.2400005.01717 = R$5,20. Processamento eletrônico: R$3,50. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.20020 = R$2,10. Passo Fundo, 10 de março de 2025. O Oficial:

Av.8-110.684. Prenotação nº 460.141 de 26/02/2025 - Inserção de Dados Pessoais. Conforme contrato particular celebrado nesta cidade, em 21/02/2025, a seguir registrado, ficam inseridos os seguintes dados pessoais do proprietário deste imóvel (R.6): **HUGO DE SOUZA CAVALHEIRO**, CNH nº 00222946521-DETRAN/RS, e sua mulher **ISÉTE MARIA XAVIER CAVALHEIRO**, brasileira, aposentada, RG nº 7005710152-SSP/RS, CPF nº 598.759.500-25, residentes e domiciliados na Rua Epitácio Pessoa, nº 2.809, Bairro São Luiz Gonzaga, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R$57,30. 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: 0417.04.2400005.01718 = R$5,20. Processamento eletrônico: R$3,50. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.20021 = R$2,10. Passo Fundo, 10 de março de 2025. O Oficial:

R.9-110.684. Prenotação nº 460.141 de 26/02/2025 - Compra e Venda. Transmitente: **HUGO DE SOUZA CAVALHEIRO** com a anuência de sua mulher **ISÉTE MARIA XAVIER CAVALHEIRO**, anteriormente qualificado. **Adquirente**: **DEOMIR RIBEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, soldador, CNH nº 08442684946-DETRAN/RS, CPF nº 033.098.910-38, residente e domiciliado na Travessa Raul Antunes, nº 174, Bairro Ricci, 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 8.4444.3729789-7, celebrado nesta cidade em 21/02/2025, este imóvel foi vendido pelo preço de R$220.000,00 (pagos com recursos próprios; desconto concedido pelo FGTS; e mediante financiamento da Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0110684-67

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 110.684

Ficha 3

R$220.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 063.0003.006.003.** Emolumentos: R$549,80. 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: 0417.08.2400004.02593 = R$76,40. Processamento eletrônico: R$3,50. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.20022 = R$2,10. Passo Fundo, 10 de março de 2025. O Oficial: GSC AUT.

R.10-110.684. Prenotação nº 460.141 de 26/02/2025 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: **DEOMIR RIBEIRO 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, em Brasília-DF. Conforme contrato particular já especificado no R.9, 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$50.000,00. **Valor do Desconto**: R$2.464,00. **Valor do Financiamento**: R$167.536,00. **Valor Total da Dívida**: R$171.536,00. **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**: 14/03/2025. **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$455,40. 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: 0417.08.2400004.02594 = R$76,40. Processamento eletrônico: R$3,50. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.20023 = R$2,10. Passo Fundo, 10 de março de 2025. O Oficial: GSC AUT.

Av.11-110.684. Prenotação nº 485.215 de 17/09/2026 - Inserção de Cadastro Imobiliário. Fica inserido o seguinte cadastro imobiliário do imóvel desta matrícula: **CEP**: 99054-347. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2600004.06338 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2600004.14606 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 07 de outubro de 2026. O Oficial:

Matrícula 110.684

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0110684-67

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula 110.684

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ficha 3v

Av.12-110.684. Prenotação nº 485.215 de 17/09/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 17/09/2026, 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$230.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 184039, emitida pela Prefeitura desta cidade em 18/08/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R$582,00. Selo de fiscalização: 0417.08.2600002.02005 = R$80,80. Processamento eletrônico: R$7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600004.14607 = R$2,20. Passo Fundo, 07 de outubro de 2026. O Oficial:

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 07 de outubro de 2026, às 15:22:33.

Nota de entrega nº 342107 - Emolumentos:R$82,38

Certidão Matrícula 110.684 - 6 páginas: R$47,60 (0417.04.2600004.06365 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0417.03.2600003.31664 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0417.01.2600004.14685 = R$2,20)
ISS: R$1,38

LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072

Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2026.10.07 16:49:46 -03'00'

[ ] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
[ ] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto
[ ] Altielis Carlos Delavy - Esc. Autorizado
[ ] Émeli Lago - Esc. Autorizada
[ ] Luis Henrique M. da Silva - Esc.Autorizado
[ ] Letícia Palma de Azevedo - Of. Substituta
[ ] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
[ ] Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada
[ ] Ivana do Carmo W. de Azeredo - 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 00138524 71