

CERTIDÃO

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

CNM: 089309.2.0018794-83



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 18.794

Ficha 1

IMÓVEL: O LOTE Nº 1535 da quadra C, com a área superficial de 300-m², sem benfeitorias, a rua Aspirante Jenner, lado ímpar, distando 30-m da rua Nossa Senhora de Lourdes, na Vila Lucas Araujo, nesta cidade, no quarteirão formado por estas ruas e mais as ruas Isac Pereira e Minas Gerais, confrontando e medindo: a LESTE, com a rua Nossa, digo, com a rua Aspirante Jenner, onde faz frente e mede 10-m; ao SUL, com o lote 1545, onde mede 30-m; ao OESTE, com terras de quem de direito onde mede 10-m; e, ao NORTE, com terras de quem de direito onde mede 30-m.-PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB-RS, sociedade de capital misto por ações e controle acionario do Estado do Rio Grande do Sul, CGC/MF 92.797.547/0001, com sede em Porto Alegre, à rua Barros Cassal 68.-REGISTRO ANTERIOR: R.1-17.166.-Em 21.06.79.-O Oficial: —

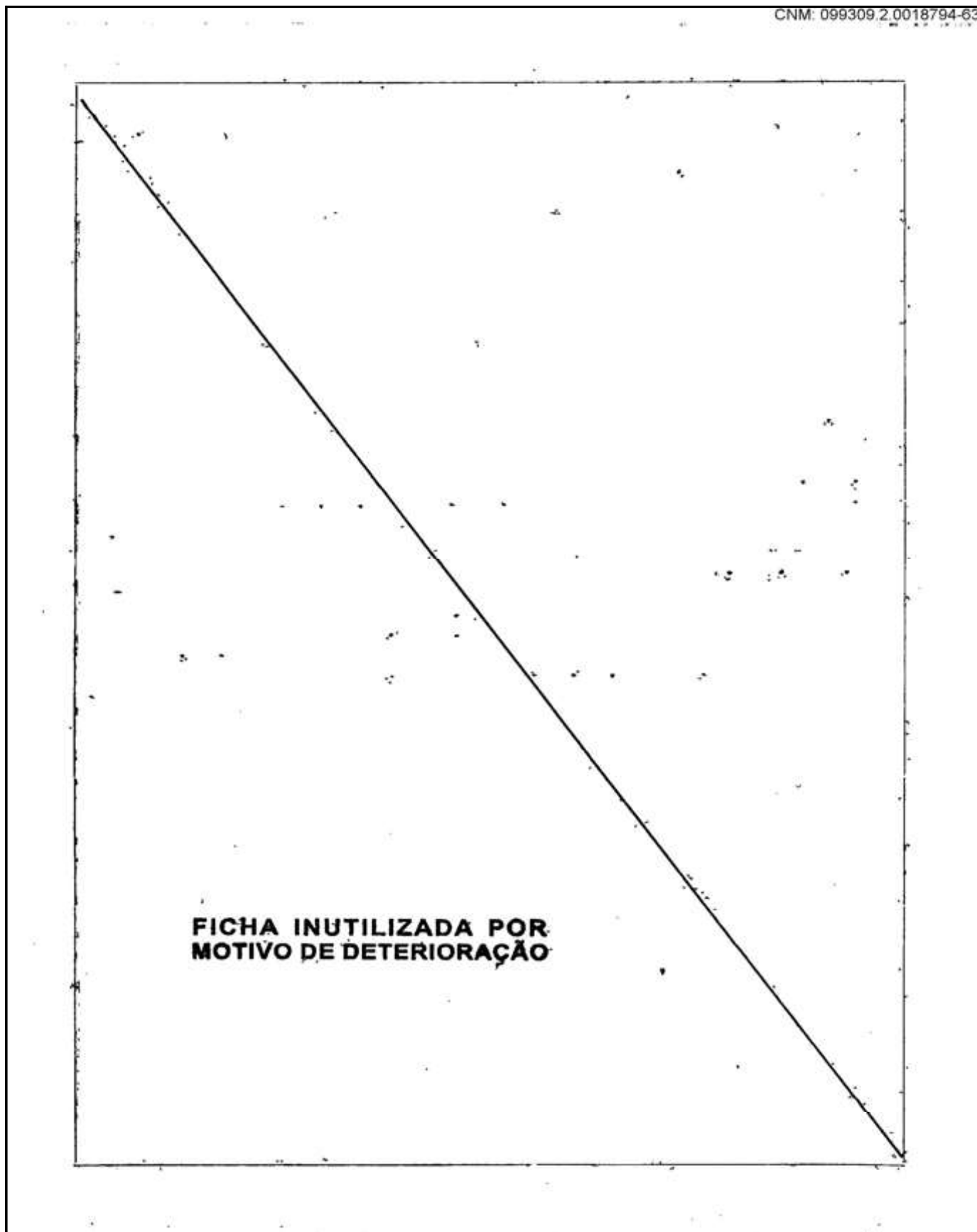
R\$63,00.-

AV.1-18.794. Construída uma casa de alvenaria, em 1966, com um pavimento, à rua Aspirante Jenner, com 34,41-m², tipo A-5, coberta com telhas tipo francesa, possuindo sala, dois quartos, beliche, banheiro e cozinha, cfe. Certidão de Lançamento da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 29.08.79, aqui arquivada.-Em 13.09.79.-O Oficial: —

R\$17,00.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -----



Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0018794-63


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **18.794**Ficha..... **2**

Av.2-18.794. Prenotação nº 420.606 de 27/06/2022 - 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: 09930.2.0018794-84.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.02468 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.59399 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 11 de julho de 2022. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.3-18.794. Prenotação nº 420.606 de 27/06/2022 - Incorporação ao Patrimônio Estadual. Conforme escritura pública de compra e venda nº 047/65.435, lavrada em 17/06/2022, no livro 504, fls. 125 à 127, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, em razão da extinção da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS**, o imóvel desta matrícula passa a pertencer ao **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**. Emolumentos: R\$224,90, valor único para efeito de cobrança de selos e emolumentos, conforme o art. 5º da Lei Estadual 12.692/06; Convênio firmado em 24/07/2000 entre o Estado do Rio Grande do Sul, a COHAB, o Colégio Notarial do Brasil e o Colégio Registral-RS; Convênio firmado em 29/11/2002 entre a COHAB e o Colégio Registral-RS; e Comunicado nº 001/2022 do Colégio Registral-RS. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.02469 = Nihil. Processamento eletrônico: - Selo de fiscalização: Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 11 de julho de 2022. O Oficial: *[Assinatura]*

R.4-18.794. Prenotação nº 420.606 de 27/06/2022 - Compra e Venda. Transmittente: **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 1384, Bairro Menino Deus, em Porto Alegre. Adquirentes: **ALCEBIADES DE ALMEIDA CAMARGO**, brasileiro, divorciado, funcionário público, RG nº 1019000081-SSP/RS, CPF nº 180.216.200-30, que declara conviver em união estável, pelo regime da comunhão parcial com **VANDACIRA SOARES GOMES**, brasileira, divorciada, funcionária pública aposentada, RG nº 8010144941-SSP/RS, CPF nº 273.676.810-87, residente e domiciliada na Rua Alípio Endres, nº 106, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 047/65.435, lavrada em 17/06/2022, no livro 504, fls. 125 à 127, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$1,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$19.405,13. ITBI: pago. Inscrição Imobiliária municipal: 008.0067.011.001, 008.0067.011.002 e 008.0067.011.003. Emolumentos: R\$224,90, valor único para efeito de cobrança de selos e emolumentos, conforme o art. 5º da Lei Estadual 12.692/06; Convênio

Matrícula 18.794

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0018794-63


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **18.794**Ficha **2v**

firmado em 24/07/2000 entre o Estado do Rio Grande do Sul, a COHAB, o Colégio Notarial do Brasil e o Colégio Registral-RS; Convênio firmado em 29/11/2002 entre a COHAB e o Colégio Registral-RS; e Comunicado nº 001/2022 do Colégio Registral-RS. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.02470 = R\$4,40. Processamento eletrônico: Selo de fiscalização: Nihil. Passo Fundo, 11 de julho de 2022. O Oficial:

Av.5-18.794. Prenotação nº 424.860 de 26/09/2022 - 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: 09930.2.0018794-84.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.24495 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.08529 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 07 de outubro de 2022. O Oficial:

Av.6-18.794. Prenotação nº 424.860 de 26/09/2022 - Demolição. Conforme requerimento datado de 30/09/2022, instruído com certidão nº 216/2022, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 16/09/2022; CND-INSS nº 90.012.26266/65-001, de 26/09/2022, arquivados, foi demolida a casa, de alvenaria com 34,41-m², do emplacement da Avenida Aspirante Jenner, constante da averbação nº 1 (um), desta matrícula. Emolumentos: R\$44,40. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.24496 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.08530 = R\$1,80. Passo Fundo, 07 de outubro de 2022. O Oficial:

Av.7-18.794. Prenotação nº 428.799 de 27/12/2022 - União Estável. Conforme escritura pública de declaração de união estável nº 16.139, lavrada em 29/07/2004, no livro 124, fls. 033, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, os proprietários deste imóvel (R.4) **ALCEBÍADES DE ALMEIDA CAMARGO e VANDACIRA SOARES GOMES** convivem em união estável há mais de 20 (vinte) anos. Dita união estável rege-se pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS.** Emolumentos: R\$ 98,00. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.38695 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.48662 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 13 de janeiro de 2023. O Oficial:

— continua na ficha 03 —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0018794-63


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**18.794**
3

Ficha.....

R.8-18.794. Prenotação nº 428.799 de 27/12/2022 - Compra e Venda. Transmitedores: **ALCEBIANES DE ALMEIDA CAMARGO**, nascido em 25/05/1948, aposentado, CNH nº 00304332558-DETRAN/RS e sua companheira **VANDACIRA SOARES GOMES**, nascida em 03/02/1958, aposentada, CNH nº 04794456999-DETRAN/RS, anteriormente qualificados. **Adquirente: RODRIGO MOREIRA**, brasileiro, nascido em 01/02/1986, solteiro, que declarou não conviver em união estável, sócio de empresa, CNH nº 03589995495-DETRAN/RS, CPF nº 011.163.990-59, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 47, Vila Luiza, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - sistema de financiamento imobiliário, sob nº 1.4444.1985219-3, celebrado nesta cidade em 16/12/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$230.000,00 (pagos com recursos próprios; e mediante financiamento da Caixa Econômica Federal-CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$230.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 008.0067.011.001.** Emolumentos: R\$ 1.060,10. Selo de fiscalização: 0417.08.2200001.02968 = R\$ 65,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.48663 = R\$ 1,80, Passo Fundo, 13 de janeiro de 2023. O Oficial *[Assinatura]*

R.9-18.794. Prenotação nº 428.799 de 27/12/2022 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: **RODRIGO MOREIRA**, 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.8, 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 da Dívida: R\$180.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$250.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 240 meses. Taxa Anual de Juros: a) nominal de 9,7978% a.a; b) efetiva de 10,2500% a.a. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/01/2023. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. 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\$ 859,00. Considerado ato único para efeito de cobrança de selos e emolumentos, conforme art. 18, §6º da Lei 10.931/04. Selo de fiscalização: 0417.08.2200001.02969 = R\$ 65,30. Processamento**

Matrícula 18.794

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0018794-63


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.794

Matrícula.....

3v

Ficha.....

eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.48664 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 13 de janeiro de 2023. O Oficial: *Sust. M. J. Silva*

Av.10-18.794. Prenotação nº 428.799 de 27/12/2022 - Cédula de Crédito Imobiliário. Emitida cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1985219-3, série 1222. **Instituição custodiante: 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. Emolumentos: Nihil. Considerado ato único para efeito de cobrança de selos e emolumentos, conforme art. 18, §6º, da Lei 10.931/04. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.38696 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.48665 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 13 de janeiro de 2023. O Oficial: *Sust. M. J. Silva*

Av.11-18.794. Prenotação nº 453.207 de 10/09/2024 - 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: 099309.2.0018794-63**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2400003.08059 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.53244 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 23 de setembro de 2024. O Oficial: *Sust. M. J. Silva*

Av.12-18.794. Prenotação nº 453.207 de 10/09/2024 - Processo de Execução. Conforme requerimento da exequente datado de 10/09/2024, instruído com certidão extraída em 12/08/2024, e na forma do art. 828, do Código de Processo Civil, fica averbada a pendência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5023932-67.2024.8.21.0021/RS, do 1º Juízo da 3ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, em que figura como exequente **DI DOMENICO CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.817.824/0001-38, e como executado **RODRIGO MOREIRA**, CPF nº 011.163.990-59; e **LUANA BONFANTE**, CPF nº 037.017.410-00, constando como valor da causa: R\$124.740,00. Emolumentos: R\$343,10. Selo de fiscalização: 0417.07.2400004.00285 = R\$53,70. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.53245 = R\$2,00. Passo Fundo, 23 de setembro de 2024. O Oficial: *Sust. M. J. Silva*

Av.13-18.794. Prenotação nº 459.609 de 13/02/2025 - Consolidação da

--- continua na ficha 04 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -----

CNM: 099309.2.0018794-83


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **18.794**
 Ficha..... **4**

Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 12/02/2025, 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\$257.088,50 de acordo com a guia do ITBI nº 165.316, emitida pela Prefeitura desta cidade em 05/02/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$620,30. Selo de fiscalização: 0417.08.2400004.02488 = R\$76,40. Processamento eletrônico: R\$6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.14481 = R\$2,10. Passo Fundo, 24 de fevereiro de 2025. O Oficial: *Esc. car. Jmg*

Matrícula 18.794

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 24 de fevereiro de 2025, às 11:16:46.

Nota de entrega nº 250512 - Emolumentos: R\$84,23

Certidão Matrícula 18.794 - 7 páginas: R\$51,20 (0417.04.2400003.29217 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0417.03.2400005.25870 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0417.01.2400005.14548 = R\$2,10)

ISS: R\$1,43

LUIZ JUAREZ NOGUEIRA

Assinado de forma digital por LUIZ
JUAREZ NOGUEIRA DE

DE AZEVEDO:00389528072

AZEVEDO:00389528072
Dados: 2025.02.25 09:09:22 -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

[] Altieis Carlos Delav - Esc. Autorizado

[] 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 00018785 84