



CERTIDÃO

CERTIFICO, no uso da faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido que, revendo neste Ofício o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **114.221** .....

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

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, designado lote 18B, da quadra 15, oriundo do antigo lote 18, com a área superficial de **172,50m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Loteamento Jardim América, lugar denominado Jaboticabal, com frente para a Avenida Miguelzinho Lima, sem numeração definida, distando 37,09m da esquina com a Rua Ernesto José Martins, no quarteirão formado por estas vias e mais a Avenida Ernesto Bertoldo e a Travessa Irmã Maria Gregoris, confrontando e medindo: ao NORTE, com parte do lote nº 17, onde mede 15,50m; ao SUDESTE, com a Avenida Miguelzinho Lima, onde faz frente e mede 7,51m; ao LESTE, com parte do lote nº 32, onde mede 6,00m; ao SUL, com parte do mesmo lote nº 18, onde mede 10,99m; e ao OESTE, com o lote designado 18A, onde mede 12,00m.  
**PROPRIETÁRIO:** JORGE FERNANDO STOLL, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG nº 8060475632-SSP/RS, CPF nº 341.171.307-06, residente e domiciliado na Rua Ibicuí, nº 55, apto. 401, Bairro Cruzeiro, em Passo Fundo-RS.  
**REGISTRO ANTERIOR:** R.1-95.934, Livro 2, deste Ofício. Protocolo nº 318.611, de 03/10/2014. Emolumentos: R\$14,30. Selo de Fiscalização: 0417.03.1400004.06827. Passo Fundo, 30 de outubro de 2014. O Oficial

**Av.1-114.221.- Prenotação nº 341.919 de 14/07/2016.- Construção.** Conforme requerimento datado de 14/07/2016, instruído com carta de habite-se nº 10952/2016, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 15/04/2016; e CND-INSS nº 001812016-88888562, CEI: 51.236.38562/66, de 14/07/2016, arquivados, foi edificada no imóvel desta matrícula, uma casa residencial de alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de **56,60-m<sup>2</sup>**, sob o nº 90 do emplacamento da Avenida Miguelzinho Lima, com o valor declarado de R\$56.600,00. Emolumentos: R\$186,10. Selo de Fiscalização: 0417.07.1600003.00283 (R\$11,80). Processamento Eletrônico: R\$4,10 Selo: 0417.01.1600003.23072 (R\$0,45). Passo Fundo, 26 de julho de 2016. O Oficial:

**R.2-114.221.- Prenotação nº 348.110 de 24/01/2017.- Compra e Venda.** Transmitente: JORGE FERNANDO STOLL, nascido em 04/04/1953, administrador, CNH nº 00315325030-DETRAN/RS, anteriormente qualificado. Adquirentes: DAIANE WINCKLER DE AZEVEDO, brasileira, solteira, nascida em 26/09/1992, comerciante, RG nº 1113986929-SSP/RS, CPF nº 026.075.930-93, e MARIA ELISABETE RACHE WINCKLER, brasileira, separada judicialmente, nascida em 03/06/1972, empregada doméstica, RG nº 5104874408-SJS/RS, CPF nº 643.149.870-49, residente e domiciliada na Rua Antonio Cesaro de Rezende, nº 71, casa 2, Bairro Petrópolis, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato de compra e

Continua no verso.

Continua na próxima página .....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d31bfaca-4a7b-403a-8031-73433c308d90

www.regidores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO - 10/11/2022 14:56

Continuação da página anterior

venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS sob nº 8.4444.1430222-3, celebrado nesta cidade, em 19 de janeiro de 2017, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$115.000,00 (pagos com recursos próprios, recursos do FGTS, desconto concedido pelo FGTS, e mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$115.000,00. ITBI: pago. **Inscrição Imobiliária Municipal: 042.0015.035.001.** Emolumentos: R\$295,05. Com redução de emolumentos conforme art. 42 caput, e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de Fiscalização: 0417.07.1700001.00063 (R\$36,60). Processamento Eletrônico: R\$2,25 Selo: 0417.01.1700001.05924 (R\$1,40). Passo Fundo, 08 de fevereiro de 2017. O Oficial:

**R.3-114.221.- Prenotação nº 348.110 de 24/01/2017.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedoras (Fiduciantes): DAIANE WINCKLER DE AZEVEDO e MARIA ELISABETE RACHE WINCKLER, anteriormente qualificadas. Credora (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Conforme instrumento particular já especificado no R.2, 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 às devedoras fiduciantes nas seguintes condições: Recursos Próprios: R\$10.773,00. Recursos do FGTS: R\$3.577,00. Valor do Desconto: R\$2.170,00. Valor da Dívida: R\$98.480,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$146.000,00 (para fins de venda em público leilão). Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Taxa Anual de Juros: nominal 6,5000% e efetiva 6,6971%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/02/2017. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item quatro do contrato. 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\$264,55. Com redução de emolumentos conforme art. 42 caput, e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de Fiscalização: 0417.07.1700001.00064 (R\$36,60). Processamento Eletrônico: R\$2,25 Selo: 0417.01.1700001.05925 (R\$1,40). Passo Fundo, 08 de fevereiro de 2017. O Oficial:**

**Av.4-114.221. Prenotação nº 398.148 de 18/12/2020 - Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pela credora, constante no item "12.1.3" do contrato particular,

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO - 10/11/2022 14:56

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
SAC





Continuação da página anterior


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **114.221**.....Ficha..... **2v**.....

90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Bairro Vila Olimpia, em São Paulo-SP. 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 ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: **Recursos Próprios:** R\$50.600,00. **Valor do Financiamento:** R\$139.400,00. **Valor Total da Dívida:** R\$152.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de Amortização:** 420 meses. **Taxa de Juros:** nominal 9,5690% a.a. e efetiva 10,0000% a.a. **Custo Efetivo Total - CET (anual):** 7,94%. **Data de Vencimento da Primeira Prestação:** 02/01/2021. **Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão:** R\$224.000,00. **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\$786,20. **Selo de fiscalização:** 0417.08.1900003.03561 = R\$49,50. **Processamento eletrônico:** R\$5,00. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2000002.18315 = R\$1,40. **Passo Fundo,** 20 de janeiro de 2021. O Oficial: *Sub. M. J. M.*

**Av.7-114.221. Prenotação nº 405.722 de 01/07/2021 - Retificação Ex-officio.** Proceder-se à presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, para constar que, no registro nº 6, a alienação fiduciária em garantia refere-se a todo o imóvel (100%), e não como constou. **Emolumentos:** Nihil. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2000002.86282 = Nihil. **Processamento eletrônico:** Nihil. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2000002.86281 = Nihil. **Isenção:** ERTR. **Passo Fundo,** 02 de julho de 2021. O Oficial: *Sub. M. J. M.*

**Av.8-114.221. Prenotação nº 426.019 de 24/10/2022 - 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: 09930.2.0114221-50.** **Emolumentos:** Nihil. **Selo de fiscalização:** 0417.04.2200002.29177 = Nihil. **Processamento eletrônico:** Nihil. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2200001.21948 = Nihil. **Isenção:** AGNR. **Passo Fundo,** 09 de novembro de 2022. O Oficial: *Sub. M. J. M.*

**Av.9-114.221. Prenotação nº 426.019 de 24/10/2022 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimento do

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO - 10/11/2022 14:56

Continuação da página anterior


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula..... **114.221**Ficha..... **3**

credor fiduciário, datado de 21/10/2022, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário, 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\$157.400,00 de acordo com a guia do ITBI nº 139.810, emitida pela Prefeitura desta cidade em 07/10/2022, arquivada. ITBI: pago. Emolumentos: R\$389,20. Selo de fiscalização: 0417.08.2200001.02094 = R\$65,30. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.21949 = R\$1,80. Passo Fundo, 09 de novembro de 2022. O Oficial: *[Assinatura]*

Matricula 114.221

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 10 de novembro de 2022, às 09:21:40.

**Nota de entrega nº 137078 - Emolumentos: R\$58,20**

Certidão Matrícula 114.221 - 5 páginas: R\$33,00 (0417.03.2200001.20486 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0417.02.2200001.32660 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0417.01.2200001.22037 = R\$1,80)



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 2022 00143981 52**

- Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial  
 Letícia Palma de Azevedo - Oficiala Substituta  
 Astrogildo Nogueira de Azevedo - Oficial Substituto  
 Michelle Coradini Rigo - Escrevente Autorizada  
 Altielis Carlos Delavy - Escrevente Autorizado  
 Juliana de Souza de Nez - Escrevente Autorizada

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO - 10/11/2022 14:56