C E R T I D Ã O

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:

CNM: 099309.2.0067983-33

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 67.983
Ficha 1

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO que é parte dos lotes nºs 8 e 9, da quadra 09, que mede 12-m de frente por 24-m de frente a fundos contendo uma casa de madeiras, sob nº 180, situado nesta cidade, na Vila Santa Maria, com frente para a rua Paraná e que confronta: ao NORTE, com parte dos lotes 8 e 9; ao SUL, com parte dos lotes 8 e 9; aoLESTE, com a rua Paraná, onde mede 12 metros; e, ao OESTE, com o lote 7 onde mede 12-m. PROPRIETÁRIO: VALDOMIRO JOSÉ ESCOBAR, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com Victoria Nazari Escobar, aqui residente. REGISTRO ANTERIOR: Lº 3-AI, nº 48.303. Em 07.01.98.-O Oficial: R$4,70

R.1-67.983. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: Waldomiro José Escobar que tambem assina Valdomiro José Escobar, aposentado, CPF 030.865.500-15 e sua esposa Victoria Nazari Escobar, aposentada, CPF 360.702.890-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Av.Aspirante Jenner, 504, nesta cidade. ADQUIRENTE: JOSÉ AUGUSTO ESCOBAR, brasileiro, comerciário, CPF 426.377.670-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Darlene Eloisa Alfonso Escobar, residente e domiciliado na rua Paraná, 180, nesta cidade. VALOR: R$8.000,00 para efeitos fiscais, R$10.000,00. - FORMA: Escritura pública de 31 de dezembro de 1997, do 2º Tabelionato desta cidade.-Em 07.01.98.-O Oficial: R$66,90

Av.2-67.983.- Prenotação nº 365.596 de 19/06/2018.- Demolição. Conforme requerimento datado de 19/06/2018, instruído com certidão nº 4489079/2018, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 08/06/2018; e CND-INSS nº 001262018-88888364, CEI: 51.243.58364/67, de 18/06/2018, arquivados, foi demolida a casa de madeiras, sob o nº 180 da Rua Paraná, constante desta matrícula. Emolumentos: R$34,20. Selo de Fiscalização: 0417.04.1800001.00106 (R$3,30). Processamento Eletrônico: R$4,60 Selo: 0417.01.1800001.32593 (R$1,40). Passo Fundo, 02 de julho de 2018. O Oficial:

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0067983-33

Av.3-67.983.- Prenotação nº 365.597 de 19/06/2018.- Retificação da Descrição do Imóvel. Conforme requerimento de junho/2018, instruído com certidão nº 477/2018, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS, em 04/06/2018, planta, memorial descritivo e ART nº 9685658, assinados pelo responsável técnico Andre Luis Fornari Grando, com as anuências dos confrontantes, arquivados, nos termos do artigo 213, II, da Lei 6.015, de 31/12/1973, o imóvel desta matrícula apresenta a seguinte área e descrição: **Um terreno urbano**, designado lote 10, da quadra 09, constituído pelas antigas partes dos lotes 08 e 09, com a área superficial de **300,00-m²**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Vila Santa Maria, com frente para a Rua Paraná, sem numeração definida, distando 26,00-m da esquina com a Avenida Aspirante Jenner, no quarteirão formado por estas vias e mais as Ruas Harry Becker e Rio de Janeiro, confrontando e medindo: ao NORTE, com partes dos lotes 08 e 09, onde mede 24,00-m; ao SUL, com o lote designado 11, onde mede 24,00-m; ao LESTE, com a Rua Paraná, onde faz frente e mede 12,50-m; e, ao OESTE, com o lote 07, onde mede 12,50-m. Emolumentos: R$112,10. Selo de Fiscalização: 0417.04.1800001.00846 (R$3,30). Processamento Eletrônico: R$4,60 Selo: 0417.01.1800001.40368 (R$1,40). Passo Fundo, 13 de julho de 2018. O Oficial:

Av.4-67.983.- Prenotação nº 367.551 de 06/08/2018.- Construção. Conforme requerimento datado de 06/08/2018, instruído com carta de habite-se nº 12375/2018, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 01/08/2018; e CND-INSS nº 001662018-88888538, CEI: 51.244.17538/67, de 06/08/2018, arquivados, foi edificada no imóvel desta matrícula, uma casa residencial de alvenaria, de 01 pavimento, com a área construída de **159,38-m²**, sob o nº 180 do emplacamento da Rua Paraná, com o valor declarado de R$240.000,00. Emolumentos: R$531,50. Selo de Fiscalização: 0417.08.1700001.03216 (R$49,50). Processamento Eletrônico: R$4,60 Selo: 0417.01.1800001.65338 (R$1,40). Passo Fundo, 17 de agosto de 2018. O Oficial:

Av.5-67.983.- Prenotação nº 370.178 de 11/10/2018.- Inserção de Dados Pessoais. Conforme contrato por instrumento particular celebrado em Passo Fundo, aos 10/10/2018, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários deste imóvel (R.1): **JOSÉ AUGUSTO ESCOBAR**, nascido em 26/04/1968, administrador, RG nº 3039514975-SSP/RS, e sua mulher **DARLENE ELOISA ALFONSO ESCOBAR**, brasileira, nascida em 09/12/1968, administradora, CNH nº 02210222985-DETRAN/RS, CPF nº 568.506.110-20, residentes e domiciliados na Avenida General Prestes Guimarães, nº 125, apto. 1.302, Bairro Rodrigues, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R$75,40. Selo de Fiscalização: 0417.04.1800001.07350 (R$3,30). Processamento Eletrônico: R$4,60 Selo: 0417.01.1800002.14178 (R$1,40). Passo Fundo, 26 de outubro de 2018. O Oficial:

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0067983-33

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 67.983

Ficha 02

R.6-67.983.- Prenotação nº 370.178 de 11/10/2018.- Compra e Venda. Transmitentes: **JOSÉ AUGUSTO ESCOBAR** e sua mulher **DARLENE ELOISA ALFONSO ESCOBAR**, anteriormente qualificados. **Adquirente**: **KATIELI SIQUEIRA BALKE**, brasileira, solteira, nascida em 16/02/1995, que declarou não conviver em união estável, vendedora, RG nº 1107374652-SSP/RS, CPF nº 023.517.790-37, residente e domiciliada na Travessa Pedestre, nº 56, Bairro Santa Maria, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação sob nº 1.4444.1095481-3, celebrado em Passo Fundo-RS, aos 10 de outubro de 2018, este imóvel foi vendido pelo preço de R$430.000,00 (pagos com com recursos próprios; e mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R$430.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 005.0055.010.000**. Emolumentos: R$918,55. Com redução de emolumentos conforme art. 12-H e parágrafos, da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Rio Grande do Sul (incluído pelo Provimento nº 006/2017-CGJ). Selo de Fiscalização: 0417.09.1700001.02506 (R$61,40). Processamento Eletrônico: R$2,30 Selo: 0417.01.1800002.14179 (R$1,40). Passo Fundo, 26 de outubro de 2018. O Oficial: Subst.

R.7-67.983.- Prenotação nº 370.178 de 11/10/2018.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedora (Fiduciante): **KATIELI SIQUEIRA BALKE**, anteriormente qualificada. **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.6, 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 à devedora fiduciante nas seguintes condições: **Recursos Próprios**: R$107.184,98. **Valor da Dívida**: R$322.815,02. **Valor da Garantia Fiduciária**: R$430.000,00 (para fins de venda em público leilão). **Sistema de Amortização**: SAC. **Prazo**: 420 meses. **Taxa Anual de Juros**: nominal 9,7978% e efetiva 10,2500%. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 12/11/2018. **Reajuste dos Encargos**: de acordo com o item 4 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$763,85. Considerado ato único para efeito de cobrança dos

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0067983-33

emolumentos, conforme art. 18, §6º, da Lei 10.931/2004. Com redução de emolumentos conforme art. 12-H e parágrafos, da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Rio Grande do Sul (incluído pelo Provimento nº 006/2017-CGJ). Selo de Fiscalização: 0417.09.1700001.02507 (R$61,40). Processamento Eletrônico: R$2,30 Selo: 0417.01.1800002.14180 (R$1,40). Passo Fundo, 26 de outubro de 2018. O Oficial:

Av.8-67.983.- Prenotação nº 370.178 de 11/10/2018.- Cédula de Crédito Imobiliário. Emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1095481-3, série 1018. Instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. *Emolumentos:* R$763,85. Considerado ato único para efeito de cobrança dos emolumentos, conforme art. 18, §6º, da Lei 10.931/2004. Selo de Fiscalização: 0417.09.1700001.02507 (R$61,40). Processamento Eletrônico: R$2,30 Selo: 0417.01.1800002.14180 (R$1,40). Passo Fundo, 26 de outubro de 2018. O Oficial:

Av.9-67.983. Prenotação nº 408.848 de 10/09/2021 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pela credora, constante no item "12.1" do contrato particular, celebrado em São Paulo-SP, em 30/08/2021, a seguir registrado, fica **cancelado o registro nº 7 (sete) e a averbação nº 8 (oito)**, 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 **KATIELI SIQUEIRA BALKE**. Emolumentos: R$ 753,30. Selo de fiscalização: 0417.09.1900003.04544 = R$ 61,40. Processamento eletrônico: R$ 5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.34453 = R$ 1,40. Passo Fundo, 27 de setembro de 2021. O Oficial:

R.10-67.983. Prenotação nº 408.848 de 10/09/2021 - Compra e Venda. Transmitente: **KATIELI SIQUEIRA BALKE**, esteta e cosmetóloga, residente e domiciliada na Rua Paraná, nº 180, Bairro Santa Maria, em Passo Fundo-RS, anteriormente qualificada. **Adquirente**: **WAGNER DANIELLI**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, vendedor, RG nº 4062823333-SJS/RS, CPF nº 837.239.270-68, residente e domiciliado na Rua Paraná, nº 180, Bairro Santa Maria, em Passo Fundo-RS. Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública - leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - lei nº 9.514/1997 e lei 13.465/2017, sob nº 0010249437, celebrado em São Paulo-SP em 30/08/2021, este imóvel foi vendido pelo preço de R$560.000,00 (pagos com recursos próprios; e mediante financiamento do Banco Santander (Brasil) S.A, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R$560.000,00. ITBI: pago. **Inscrição**

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0067983-33

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 67.983

Ficha 3

imobiliária municipal: 005.0055.010.000. Emolumentos: R$ 2.467,10. Selo de fiscalização: 0417.09.1900003.04545 = R$ 61,40. Processamento eletrônico: R$ 5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.34454 = R$ 1,40. Passo Fundo, 27 de setembro de 2021. O Oficial:

R.11-67.983. Prenotação nº 408.848 de 10/09/2021 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: WAGNER DANIELLI, anteriormente qualificado. **Credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, Bloco A, Bairro Vila Olimpia, em São Paulo-SP. Conforme contrato particular já especificado no R.10, 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 ao devedor fiduciante nas seguintes condições: **Recursos Próprios**: R$140.000,00. **Valor do Financiamento**: R$420.000,00. **Valor Total da Dívida**: R$448.000,00. **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)**: 7,57%. **Data de Vencimento da Primeira Prestação**: 30/09/2021. **Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão**: R$575.000,00. **Prazo de Carência para Fins de Intimação**: 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições**: as do contrato. Emolumentos: R$ 2.111,00. Selo de fiscalização: 0417.09.1900003.04546 = R$ 61,40. Processamento eletrônico: R$ 5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.34455 = R$ 1,40. Passo Fundo, 27 de setembro de 2021. O Oficial:

Av.12-67.983. Prenotação nº 446.508 de 04/04/2024 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 03/04/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, 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$403.900,00 de acordo com a guia do ITBI nº 152854, emitida pela Prefeitura desta cidade em 08/01/2024. ITBI: pago. Emolumentos: R$ 947,50. Selo de fiscalização: 0417.09.2300003.01807 = R$ 90,00. Processamento eletrônico: R$ 6,60. Selo de

Matrícula 67.983

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:

CNM: 099309.2.0067983-33

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula........67.983.....

Ficha.........................3v.....

fiscalização: 0417.01.2300004.86949 = R$ 2,00. Passo Fundo, 16 de abril de 2024.
O Oficial:

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, terça-feira, 16 de abril de 2024, às 13:58:51.

Nota de entrega nº 208888 - Emolumentos: R$ 73,94

Certidão Matrícula 67.983 - 6 páginas: R$ 42,70 (0417.04.2300004.24475 = R$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0417.03.2400001.25745 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0417.01.2300004.86985 = R$ 2,00)
ISS: R$ 1,24

LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072 Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072 Dados: 2024.04.16 15:54:51 -03'00'

[ ] 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
[ ] Êmeli Lago - Escrevente 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 2024 00042020 93