

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0120608-74



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **120.608**

Ficha **01**

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote 03-B, da quadra 31, oriundo do antigo lote 03, com a área superficial de **180,00m²**, medindo 6,00m de frente, por 30,00m de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Loteamento Bairro Recreio, com frente para a Rua José do Patrocínio, sem numeração definida, distando 30,00m da esquina com a Avenida Cruzeiro do Sul, no quarteirão formado por estas vias e mais a Rua Clóvis Bevilaqua e a Avenida Valdo Nunes Vieira, confrontando e medindo: ao NOROESTE, com a Rua José do Patrocínio, onde faz frente e mede 6,00m; ao SUDESTE, com parte do lote 14, onde mede 6,00m; ao NORDESTE, com o lote 04, onde mede 30,00m; e ao SUDOESTE, com o lote designado 03-A, onde mede 30,00m. **PROPRIETÁRIO:** LUCIANO FOLLE, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, CNH nº 00742025553-DETRAN/RS, CPF nº 990.458.850-34, residente e domiciliado na Rua Paissandu, nº 1.616, apto. 802, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R.2-110.377, Livro 2, deste Ofício. Protocolo nº 341.631, de 07/07/2016. Emolumentos: R\$17,10. Selo de Fiscalização: 0417.03.1600003.01693 (R\$0,85). Processamento Eletrônico: R\$4,10 Selo: 0417.01.1600003.19266 (R\$0,45). Passo Fundo, 21 de julho de 2016. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.1-120.608.- Prenotação nº 348.204 de 25/01/2017.- Construção. Conforme requerimento datado de 23/01/2017, instruído com carta de habite-se nº 11442/2016, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 13/12/2016; e CND-INSS nº 000172017-88888872, CEI: 51.238.41872/67, de 18/01/2017, arquivados, foi edificada no imóvel desta matrícula, uma casa residencial de alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de **46,30-m²**, sob o nº 38 do emplacement da Rua José do Patrocínio, com o valor declarado de R\$105.000,00. Emolumentos: R\$264,60. Selo de Fiscalização: 0417.07.1700001.00025 (R\$36,60). Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0417.01.1700001.02444 (R\$1,40). Passo Fundo, 03 de fevereiro de 2017. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

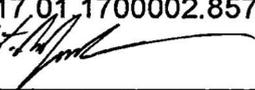
R.2-120.608.- Prenotação nº 354.994 de 10/08/2017.- Compra e Venda. **Transmitente:** LUCIANO FOLLE, nascido em 21/11/1980, sócio de empresa, anteriormente qualificado. **Adquirente:** LIANA APARECIDA PINTO, brasileira, solteira, nascida em 28/07/1995, auxiliar de escritório, RG nº 9114887632-SSP/RS, CPF nº 037.169.070-65, residente e domiciliada na Rua Julio da Silva, nº 254, Bairro Jaboticabal, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/programa

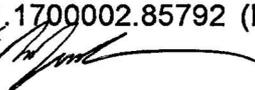
Continua no verso.

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0120608-74

minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS sob nº 8.4444.1619819-9, celebrado nesta cidade aos 02 de agosto de 2017, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$130.000,00 (pagos com recursos próprios; recursos da conta vinculada de FGTS; recursos concedidos na forma de desconto; e, mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$130.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 024.0031.024.001.** Emolumentos: R\$325,65. Com redução de emolumentos conforme art. 43 caput, e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de Fiscalização: 0417.07.1700001.02231 (R\$36,60). Processamento Eletrônico: R\$2,25 Selo: 0417.01.1700002.85791 (R\$1,40). Passo Fundo, 23 de agosto de 2017. O Oficial: 

R.3-120.608.- Prenotação nº 354.994 de 10/08/2017.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedora (Fiduciante): LIANA APARECIDA PINTO, anteriormente qualificada. Credora: 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 contrato por 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 à devedora fiduciante nas seguintes condições: **Recursos Próprios: R\$22.330,06. Recursos do FGTS: R\$1.915,94. Valor do Desconto: R\$1.754,00. Valor da Dívida: R\$104.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$130.000,00** (para fins de venda em público leilão). **Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo: 360 meses. Taxa Anual de Juros: nominal 5,5000% e efetiva 5,6407%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/09/2017. 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\$264,55. Com redução de emolumentos conforme art. 43 caput, e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de Fiscalização: 0417.07.1700001.02232 (R\$36,60). Processamento Eletrônico: R\$2,25 Selo: 0417.01.1700002.85792 (R\$1,40). Passo Fundo, 23 de agosto de 2017. O Oficial: 

Av.4-120.608. Prenotação nº 411.368 de 09/11/2021 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pela credora, constante no item "23" do contrato particular, celebrado em São Paulo-SP, em 29/10/2021, a seguir registrado, fica **cancelado o registro nº 3 (três)**, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, retornando o imóvel

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0120608-74


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **120.608**
 Ficha..... **2**

objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade em nome de **LIANA APARECIDA PINTO**. Emolumentos: R\$136,40. Com redução de emolumentos conforme art. 43 caput. e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de fiscalização: 0417.07.2100005.01388 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$2,70. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.64718 = R\$1,40. Passo Fundo, 02 de dezembro de 2021. O Oficial: *[Assinatura]*

R.5-120.608. Prenotação nº 411.368 de 09/11/2021 - Compra e Venda. Transmitente: LIANA APARECIDA PINTO, que declarou não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua José do Patrocínio, nº 38, Bairro Integração, em Passo Fundo-RS. **Adquirente: DEMACIR FLORÃO**, brasileiro, divorciado, que declarou não conviver em união estável, comerciante, RG nº 6045332217-SJS/RS, CPF nº 598.823.870-04, residente e domiciliado na Rua Professor Dirceu Torres, nº 131, Bairro Boqueirão, 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 0010276185, celebrado em São Paulo-SP, em 29/10/2021, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$190.000,00 (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\$190.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 024.0031.024.001.** Emolumentos: R\$937,00. Selo de fiscalização: 0417.08.2100002.01942 = R\$49,50. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.64719 = R\$1,40. Passo Fundo, 02 de dezembro de 2021. O Oficial: *[Assinatura]*

R.6-120.608. Prenotação nº 411.368 de 09/11/2021 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: DEMACIR FLORÃO, 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.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 ao devedor fiduciante nas seguintes condições: **Recursos Próprios: R\$47.500,00. Valor do Financiamento: R\$142.500,00. Valor da Dívida: R\$152.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 348 meses. Taxa de Juros: nominal 10,9900% a.a. e**

Matrícula 120.608

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0120608-74


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **120.608**
 Ficha..... **2v**

efetiva 10,4724% a.a. **Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,04%. Data de Vencimento da Primeira Prestação: 29/11/2021. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$190.000,00. 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\$759,20. Selo de fiscalização: 0417.08.2100002.01943 = R\$49,50. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.64720 = R\$1,40. Passo Fundo, 02 de dezembro de 2021. O Oficial:** *[Assinatura]*

Av.7-120.608. Prenotação nº 454.831 de 17/10/2024 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 16/10/2024, 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\$160.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 161.349, emitida pela Prefeitura desta cidade em 23/09/2024. ITBI: pago. Emolumentos: R\$432,60. Selo de fiscalização: 0417.08.2400004.00725 = R\$72,60. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.70744 = R\$2,00. Passo Fundo, 29 de outubro de 2024. O Oficial:

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 29 de outubro de 2024, às 10:52:04.

Nota de entrega nº 235354 - Emolumentos: R\$60,59

Certidão Matrícula 120.608 - 4 páginas: R\$30,50 (0417.03.2400004.34957 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0417.03.2400004.34956 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0417.01.2400003.70915 = R\$2,00)

ISS: R\$0,99

[] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
 [] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto
 [] Altielis Carlos Delav - Esc. Autorizada
 [] Êmeli Lago - Esc. Autorizada
 [] Leticia Palma de Azevedo - Of. Substituta
 [] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
 [] Juliana de Souza de Nez - 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 2024 00124445 56