

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0111169-67



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..111.169.....

Ficha.....01.....

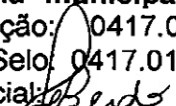
**IMÓVEL:** Um terreno urbano, designado lote 25B, constituído de parte do lote 25, da quadra 06, com a área superficial de **180,00-m²**, medindo 6,00-m de frente, por 30,00-m de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento Vila Santa Rita, lugar denominado Nossa Senhora da Saúde, com frente para a rua Francisco Foresti, sem numeração definida, distando 111,00-m da esquina com a rua Clodoaldo Teixeira, no quarteirão formado por estas vias e mais as ruas João Passini e Tenente Newton Abreu, confrontando: ao NORTE, com parte do lote 06; ao SUL, com a rua Francisco Foresti, onde faz frente; ao LESTE, com o lote 24; e, ao OESTE, com o lote designado 25A. **PROPRIETÁRIO:** FERNANDO CARNEIRO ALVES, brasileiro, solteiro, maior, fotógrafo, CNH nº 00458935217-DETRAN/RS, CPF nº 951.938.120-15, residente e domiciliado na Rua Antenor Coutinho Annes, 50, bairro São José, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R.5-20.759, Livro 02, deste Ofício. **Prenotação nº 309.322 de 25/02/2014.** Emolumentos: R\$14,30. Selo de Fiscalização: 0417.03.1300004.13336. Passo Fundo, 12/03/2014. O Oficial: ESCOL. AUTOK.

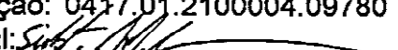
**R.1-111.169.- Prenotação nº 349.540 de 09/03/2017.- Compra e Venda.** Transmittente: FERNANDO CARNEIRO ALVES, anteriormente qualificado. **Adquirente:** MARCOS FABIANI, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 78.289-OAB/RS, CPF nº 004.040.160-06, residente e domiciliado na Rua Eduardo de Brito, nº 355, apto. 304, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 48.202, lavrada em 03/05/2016, no livro 314, fls. 66 e 67, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$35.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$50.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 039.0006.034.001.** Emolumentos: R\$346,20. Selo de Fiscalização: 0417.06.1700001.00585 (R\$24,50). Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0417.01.1700001.44440 (R\$1,40). Passo Fundo, 27 de março de 2017. O Oficial: Fernando

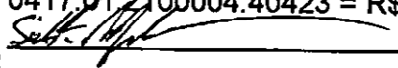
**R.2-111.169.- Prenotação nº 379.030 de 12/06/2019.- Compra e Venda.** Transmittente: MARCOS FABIANI, que declarou não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Paissandu, nº 916, apto. 1508, Centro, em Passo Fundo-RS, anteriormente qualificado. **Adquirente:** ORSO E KÜMPEL LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 26.835.882/0001-07, com sede na Rua Professora Matilde Mazon, nº 271, Bairro Planaltina, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 043/60.246, lavrada em 30/05/2019, no livro 430, fls. 120 e 121, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo

Continua no verso.

Continua na próxima página

preço de R\$20.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$34.200,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 039.0006.034.001.** Emolumentos: R\$305,50. Selo de Fiscalização: 0417.06.1800002.00335 (R\$24,50). Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0417.01.1900001.28658 (R\$1,40). Passo Fundo, 01 de julho de 2019. O Oficial: 

**Av.3-111.169. Prenotação nº 406.946 de 27/07/2021 - Construção.** Conforme requerimento datado de 26/07/2021, instruído com carta de habite-se nº 14163/2021, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 05/07/2021; e CND-INSS nº 90.006.21398/71-001, de 23/07/2021, arquivados, foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial de alvenaria, de 2 pavimentos, com a área construída de **151,68-m<sup>2</sup>**, sob nº 700 do emplacamento da Rua Francisco Foresti, com o valor declarado de R\$90.000,00. Emolumentos: R\$272,80. Selo de fiscalização: 0417.07.1900006.08828 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.09780 = R\$1,40. Passo Fundo, 30 de julho de 2021. O Oficial: 

**R.4-111.169. Prenotação nº 409.188 de 17/09/2021 - Compra e Venda.** Transmittente: **ORSO E KUMPEL LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 26.835.882/0001-07, com sede na Rua Professora Matilde Mazon, nº 271, Bairro Planaltina, em Passo Fundo-RS. Adquirente: **KLEBER FELIPE KLEIN DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, sócio de empresa, RG nº 4084163916-SJS/RS, CPF nº 014.004.530-97, residente e domiciliado na Rua Coronel Pelegrini, nº 819, Vila Rodrigues, 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 0010252363, celebrado em São Paulo-SP em 10/09/2021, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$450.000,00 (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\$450.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 039.0006.034.001.** Emolumentos: R\$1.055,50. Com redução de emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Selo de fiscalização: 0417.09.1900003.04638 = R\$61,40. Processamento eletrônico: R\$2,70. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.40423 = R\$1,40. Passo Fundo, 07 de outubro de 2021. O Oficial: 

**R.5-111.169. Prenotação nº 409.188 de 17/09/2021 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.** Devedor fiduciante: **KLEBER FELIPE KLEIN DE OLIVEIRA**, 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, em São Paulo-SP. Conforme

--- continua na ficha 02 ---

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0111169-67


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **111.169**  
 Ficha..... **2**

contrato particular já especificado no R.4, 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\$135.000,00. Valor do Financiamento: R\$315.000,00. Valor Total da Dívida: R\$337.500,00. 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): 7,64%. Data de Vencimento da Primeira Prestação: 10/10/2021. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$450.000,00. 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\$753,30. Com redução de emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Selo de fiscalização: 0417.09.1900003.04639 = R\$61,40. Processamento eletrônico: R\$2,70. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.40424 = R\$1,40. Passo Fundo, 07 de outubro de 2021. O Oficial: *Sist. M. Lago***

**Av.6-111.169. Prenotação nº 457.067 de 10/12/2024 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 10/12/2024, 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\$450.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 163.570, emitida pela Prefeitura desta cidade em 03/12/2024. ITBI: pago. Emolumentos: R\$1.104,10. Selo de fiscalização: 0417.09.2400003.01581 = R\$90,00. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.93191 = R\$2,00. Passo Fundo, 23 de dezembro de 2024. O Oficial: *Sist. M. Lago*

Matrícula 111.169

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 23 de dezembro de 2024, às 13:01:21.

**Nota de entrega nº 242889 - Emolumentos: R\$54,37**

Certidão Matrícula 111.169 - 3 páginas: R\$24,40 (0417.03.2400005.06224 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0417.03.2400005.06223 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0417.01.2400003.93315 = R\$2,00)

ISS: R\$0,87

EMELI LAGO:00661669009

Assinado de forma digital por EMELI LAGO:00661669009  
Dados: 2024.12.23 14:27:33 -03'00'

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial       | <input type="checkbox"/> Letícia Palma de Azevedo - Of. Substituta |
| <input type="checkbox"/> Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto | <input type="checkbox"/> Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada  |
| <input type="checkbox"/> Altielis Carlos Delavay - Esc. Autorizado       | <input type="checkbox"/> Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada |
| <input type="checkbox"/> 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 2024 00146843 41**