C E R T I D Ã O

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

CNM: 099309.2.0141083-50

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **141.083**
Ficha **1**

IMÓVEL: **BOX 04**, do edifício **"VILLA LOBOS"**, situado nesta cidade, na **Rua Eduardo de Brito**, nº **653**, localizado, o box, no **subsolo** ou **primeiro pavimento**, com acesso para a Rua Eduardo de Brito, por área de circulação e manobras de veículos e pelas rampas, tudo de uso comum, posicionado junto ao gradil metálico sobre mureta que divide com a rampa de acesso de veículos ao pavimento superior, confrontando: ao noroeste, com parte do gradil metálico sobre mureta que divide com a rampa de acesso de veículos ao pavimento superior e com área de uso comum que divide com o compartimento destinado aos reservatórios inferiores; ao sudeste, com a área de circulação e manobras de veículos, por onde tem acesso; ao nordeste, com área de circulação de pessoas que divide com o compartimento destinado ao bike park; e, ao sudoeste, com o box 03, o quarto contado da esquerda para a direita do observador postado na área de circulação e manobras de veículos, voltado para o noroeste e de frente para o box, composto de espaço coberto para guarda de um veículo de porte compatível com o tamanho do box, com a área real global de **16,6301-m²**; área real privativa de **12,5000-m²**; área real de uso comum de divisão proporcional de **0,2171-m²**; e, área real de uso comum de divisão não proporcional de **3,9130-m²**, correspondendo, a esta unidade, a fração ideal de **0,002245/1,000000**, do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, edificado sobre um terreno urbano, designado lote nº 2A, da quadra 4, planta 7, formado pela fusão dos antigos lotes 2 e 3, com a área superficial de 777,07-m², situado nesta cidade, na Vila Annes, com frente para a Rua Eduardo de Brito, lado ímpar, distando 50,33-m da esquina com a Rua Silva Jardim, no quarteirão formado por estas vias e mais as Ruas Nascimento Vargas e Fagundes dos Reis, confrontando e medindo: ao Noroeste, com o lote nº 1 e parte do lote nº 2, da quadra 1, na extensão de 19,13-m; ao Sudeste, com a Rua Eduardo de Brito, onde faz frente, na extensão de 19,37-m; ao Nordeste, com os imóveis de propriedade de Paulo Roberto Neckle e Ivaldo Pereira Paim, da quadra 4, na extensão de 40,44-m; e, ao Sudoeste, com o lote nº 1, da quadra 4, na extensão de 40,29-m. **Proprietária**: **MERLIN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 11.389.568/0001-62, com sede na Avenida Antônio Marinho de Albuquerque, nº 370, Sala 01, Bairro Valinhos, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula nº 117.923, Lº 2, deste Ofício. Prenotação nº 413.134 de 20/12/2021. Emolumentos: R$21,90. Selo de fiscalização: 0417.03.2100003.24307 = R$2,70. Processamento eletrônico: R$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.88498 = R$1,40. Passo Fundo, 27 de janeiro de 2022. O Oficial:

Av.1-141.083. Prenotação nº 413.134 de 20/12/2021 - Convenção de Condomínio. Foi registrada em 27/01/2022, sob nº **62.389**, **Lº 3-Auxiliar**, deste

Matrícula 141.083

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0141083-50

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula **141.083**
Ficha **1v**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício, a convenção de condomínio do edifício **"VILLA LOBOS"**. Emolumentos: R$39,30. Selo de fiscalização: 0417.04.2100001.10653 = R$3,30. Processamento eletrônico: R$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.88499 = R$1,40. Passo Fundo, 27 de janeiro de 2022. O Oficial:

Av.2-141.083. Prenotação nº 420.821 de 01/07/2022 - 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: 09930.2.0141083-71**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.05122 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.64413 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 19 de julho de 2022. O Oficial:

R.3-141.083. Prenotação nº 426.905 de 11/11/2022 - Compra e Venda. Transmitente: **MERLIN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, anteriormente qualificada. **Adquirente**: **KATIELE DA SILVEIRA**, brasileira, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, esteticista, RG nº 5104869523-SJS/RS, CPF nº 019.421.870-84, residente e domiciliada na Rua Capitão Araújo, nº 707, apto. 1103, Centro, 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 0010340793, celebrado em São Paulo-SP, em 11/11/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R$22.000,00 juntamente com o imóvel da matrícula nº 141.127, Lº 2, deste Ofício (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$50.000,00, para este imóvel. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 002.0007.017.008.** Emolumentos: R$188,10. Com redução de emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Selo de fiscalização: 0417.06.2100005.04490 = R$32,30. Processamento eletrônico: R$3,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.29482 = R$1,80. Passo Fundo, 30 de novembro de 2022. O Oficial:

R.4-141.083. Prenotação nº 426.905 de 11/11/2022 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedora fiduciante: **KATIELE DA SILVEIRA**, anteriormente qualificada. **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

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0141083-50

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula 141.083

Ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Paulo-SP. Conforme contrato particular já especificado no R.3, este imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula nº 141.127, Lº 2, deste Ofício, 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 a devedora fiduciante nas seguintes condições: **Recursos Próprios**: R$138.000,00. **Valor da Dívida**: R$302.000,00. Foram dados dois imóveis em garantia. **Sistema de Amortização**: SAC. **Prazo de Amortização**: 420 meses. **Taxa de Juros**: nominal 10,9259% a.a. e efetiva 11,4900% a.a. **Custo Efetivo Total - CET (anual)**: 10,12%. **Data de Vencimento da Primeira Prestação**: 11/12/2022. **Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão**: R$474.000,00, em conjunto. **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$389,20. Com redução de emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Selo de fiscalização: 0417.08.2200001.02435 = R$65,30. Processamento eletrônico: R$3,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.29483 = R$1,80. Passo Fundo, 30 de novembro de 2022. O Oficial

---

Av.5-141.083. Prenotação nº 463.630 de 28/05/2025 - 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: 099309.2.0141083-50**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2400005.13762 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.55418 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 11 de junho de 2025. O Oficial:

Av.6-141.083. Prenotação nº 463.630 de 28/05/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 28/05/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com a matrícula sob nº 141.127, Lº 2, deste Ofício, 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$40.000,00, para este imóvel de acordo com a guia do ITBI nº 169393, emitida pela Prefeitura desta cidade em 05/06/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R$184,60. Selo de fiscalização: 0417.06.2500001.00451 =

Matrícula 141.083

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:

CNM: 099309.2.0141083-50

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **141.083**

Ficha **2v**

R$37,80. Processamento eletrônico: R$6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.55419 = R$2,10. Passo Fundo, 11 de junho de 2025. O Oficial:

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quarta-feira, 11 de junho de 2025, às 13:41:35.

Nota de entrega nº 263705 - Emolumentos:R$ 63,64

Certidão Matrícula 141.083 - 4 páginas: R$ 32,00 (0417.03.2400005.64348 = R$ 4,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0417.03.2400005.64347 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0417.01.2400005.55493 = R$ 2,10)
ISS: R$ 1,04

LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2025.06.11 16:52:11 -03'00'

[ ] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
[ ] Letícia Palma de Azevedo - Of. Substituta
[ ] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto
[ ] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
[ ] Altielis Carlos Delavy - 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 00058290 06