# 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: 099309.2.0071821-62

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

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula 71.821

Ficha 01

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 401,do ED. RICCI, situado nesta cidade, à Av. Presidente Vargas, esquina com a rua Camilo Ribeiro,localizado o apartamento no terceiro andar ou quinto pavimento de fundos e à esquerda de quem da Avenida Presidente Vargas olhar para o prédio, com a área global de 157,0389-m²; área privativa de 134,2950-m²; área de uso comum de 22,7439-m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0397 nas coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, bem como no terreno onde se assenta a construção, que tem a área superficial de 961,20-m², localizado no Bairro São Cristovão, na esquina da Av. Presidente Vargas com a rua Camilo Ribeiro, ambas lado par, quarteirão formado por estas e mais as ruas Luiz Ricci e Arthur Bernardes, confrontando e medindo: ao NORTE, frente para a rua Camilo Ribeiro, onde mede 21,50-m; ao SUL, com terreno de Anselmo Funghetti, onde mede 28,60-m; ao LESTE, partindo da rua Camilo Ribeiro, segue rumo Sul, por uma linha reta de 23,00-m; daí, inflete na direção leste por uma linha reta de 6,50-m; e inflete novamente na direção sul, por uma linha de 15,00-m; até encontrar a divisa sul dividindo sempre com terrenos da Vva. Lurdes Ricci; e, ao Oeste, com a Avenida Presidente Vargas,onde mede 47,10-m.- PROPRIETÁRIO: **SÉRGIO CLAUDIO RICCI**, brasileiro, sócio de empresa, casado pelo regime da separação de bens com Marinês Vieira Ricci, CPF nº 053.989.320/02, residente e domiciliado nesta cidade.- REGISTRO ANTERIOR: 1 e 3-38.973,Lº 2.- Em, 01.09.99.- O Oficial:

R$4,70

Av.1-71.821.- Foi registrado sob nº 23.003, Lº 03, auxiliar,a convenção de Condomínio do Edifício Ricci.- Em, 01.09.99.- O Oficial:

R$9,40

R.2-71.821.- HIPOTECA DE 1º GRAU.-DATA DO PAGAMENTO: 11.10.2005.-FORMA DE PAGAMENTO: Em, 45 prestações mensais e sucessivas vencendo-se a primeira em 11.02.2002 e a última em 11.10.2005.-DEVEDOR: TAMARA RICCI NAZARI & CIA LTDA:-INTERVENIENTES HIPOTECANTE: SERGIO CLAUDIO RICCI.-INTERVENIENTE ANUENTE: MARINES VIEIRA RICCI.-AVALISTAS:MARINES VIEIRA RICCI e SERGIO CLAUDIO RICCI.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.-VALOR: R$10.357,12.-PRAÇA DE PAGAMENTO: Passo Fundo/RS.-DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 11.10.2001, Passo Fundo/RS.-CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL, reg. sob nº 34.669, Lº 03.-PROTOCOLO nº 173.973, Lº 1-M.-Em, 24.10.2001.- O Oficial:

R$22,70

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0071821-62

**R.3-71.821.- DOAÇÃO.** TRANSMITENTE: Sérgio Cláudio Ricci, brasileiro, sócio de empresa, inscrito no CIC sob nº 053.989.320-04, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Marinês Vieira Ricci, residente e domiciliado na Av. Presidente Vargas, 2000, nesta cidade. ADQUIRENTE: **MARINÊS VIEIRA RICCI,** brasileira, comerciária, inscrita no CIC sob nº 204.962.730-00, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Sérgio Claudio Ricci,** residente e domiciliada na Av. Presidente Vargas, 2000, nesta cidade. VALOR: R$22.463,93. FORMA: Escritura pública, de 14.04.2003, do 2º Tabelionato desta cidade. **A presente transação foi autorizada, por escrito, pelo credor hipotecário, conforme Carta de 16.04.2003, aqui arquivada.** PROTOCOLO: Nº 187.403, Lº 1-N. Em 06.05.2003. O Oficial: R$125,00

**AV.4-71.821:** Cancelo o registro nº2 (dois), conforme autorização do credor, dada no instrumento particular de 01.04.2004, arquivado neste Ofício. PROTOCOLO: nº195.852, Lº 1-N. Passo Fundo, 14.04.2004. O Oficial: R$15,40

**Av.5-71.821.- Prenotação nº 228.227 de 27/09/2007.- Pacto Antenúpcial. -** De acordo com a Escritura Pública de Pacto Antenúpcial, lavrada em 31 de julho de 1986, no 2º Tabelionato desta cidade, registrada sob nº 16.035, Livro 3-Auxiliar, neste Ofício, a adquirente **MARINÊS VIEIRA RICCI** (R.3), pactuou para o seu casamento com Sergio Cláudio Ricci, o regime da separação total de bens. Emolumentos R$16,90. Selo de Fiscalização 0417.03.0700011.01527. Passo Fundo, 09.10.2007. O Oficial:

**Av.6-71.821.- Prenotação nº 228.227 de 27/09/2007. - Inserção de Dados Pessoais.** De acordo com o Contrato Particular celebrado em 27 de setembro de 2007, nesta cidade, ficam inseridos os seguintes dados pessoais da proprietária do imóvel desta matrícula: **MARINES VIEIRA RICCI,** nascida em 12/01/1958, portadora da carteira de identidade 1002705943 SSP/RS. Emolumentos: R$ 37,30. Selo de Fiscalização: 0417.04.0700011.01034. Passo Fundo, 09.10.2007. O Oficial:

**R.7-71.821.- Prenotação nº 228.227 de 27/09/2007.- Compra e Venda. Transmitente: MARINÊS VIEIRA RICCI,** já qualificada no R.3 e na Av.5. **Adquirente: LIDIANA ALBARELLO SCORTEGANHA,** brasileira, nascida em 28/10/1966, divorciada, professora, RG nº 1034721371-SJS/RS, CPF nº 542.538.960-49, residente e domiciliada na Rua Tuiuti, nº 392, em Passo Fundo-RS. - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Utilização do FGTS, celebrado nesta cidade aos 27 de setembro de 2007, este imóvel foi vendido pelo preço de R$130.000,00 (sendo R$19.595,60 pagos

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0071821-62

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 71.821

Ficha 02

com recursos próprios, R$11.904,40 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R$98.500,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R$130.000,00. ITBI pago. Número da Inscrição Municipal 19.0049.007.014-0. Emolumentos R$464,60. Selo de Fiscalização 0417.07.0700007.00385. Passo Fundo, 09.10.2007.
O Oficial:

**R.8-71.821.- Prenotação nº 228.227 de 27/09/2007.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedora (Fiduciante): LIDIANA ALBARELLO SCORTEGANHA,** já qualificada no R.7. **Credora (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** 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 na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF. - Conforme instrumento particular já especificado no R.7 supra, 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 a devedora fiduciante nas seguintes condições: **Valor da Dívida**: R$ 98.500,00. **Valor da Garantia Fiduciária**: R$148.716,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 240 meses. **Taxa Anual de Juros:** nominal 10,4815% e efetiva 11,0000%. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 27/10/2007. **Reajuste dos Encargos**: de acordo com a cláusula sexta do contrato. **Prazo de Carência para Fins de Intimação:** 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais condições:** as do contrato. Emolumentos R$357,40. Selo de Fiscalização 0417.07.0700007.00386. Passo Fundo, 09.10.2007.
O Oficial:

**Av.9-71.821.- Prenotação nº 277.906 de 21/11/2011.- Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Fica cancelado o registro nº 8 (oito), tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade em nome de **LIDIANA ALBARELLO SCORTEGANHA**, conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária emitida pela Credora, Caixa Econômica Federal, em 26/05/2011, arquivada neste Serviço Registral. Valor Atualizado: R$121.049,89, conforme estabelece o Art. 12-B, da CNNR/RS, criado pelo Provimento n° 04/2008-CGJ. Emolumentos: R$285,50. Selo de Fiscalização: 0417.07.0800002.04269. Passo Fundo, 29/11/2011. O Oficial:

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0071821-62

**Av.10-71.821. Prenotação nº 458.105 de 08/01/2025 - Inserção de Dados Pessoais**. Conforme contrato particular celebrado em Porto Alegre-RS, em 20/12/2024, a seguir registrado, ficam inseridos os seguintes dados pessoais da proprietária deste imóvel (R.7): **LIDIANA ALBARELLO SCORTEGANHA**, que declarou não conviver em união estável, administradora, residente e domiciliada na Avenida Presidente Vargas, nº 2000, apto. 401, Vila Rodrigues, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R$ 114,60. Selo de fiscalização: 0417.04.2400003.25780 = R$ 4,90. Processamento eletrônico: R$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.04023 = R$ 2,00. Passo Fundo, 27 de janeiro de 2025. O Oficial:

**R.11-71.821. Prenotação nº 458.105 de 08/01/2025 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedora fiduciante: LIDIANA ALBARELLO SCORTEGANHA**, anteriormente qualificada. **Devedores: VITOR ARANTES SOUZA**, administrador, RG nº 9121596986-SSP/RS, CPF nº 038.563.860-41 e sua mulher **JÊNIFER CRISTIANE GROLLI ARANTES**, psicóloga, RG nº 4121984902-SSP/RS, CPF nº 039.034.240-80, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Vargas, nº 2000, apto. 401, Vila Rodrigues, em Passo Fundo-RS. **Credora fiduciária: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1.001, Bairro Auxiliadora, em Porto Alegre-RS. Conforme contrato de empréstimo, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário - CCI sob nº 10009174-1 celebrado em Porto Alegre-RS aos 20/12/2024, este imóvel juntamente com o imóvel da matrícula nº 98.018, Lº 2, deste Ofício, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido à devedora fiduciante nas seguintes condições: **Valor da Dívida**: R$244.472,86. Foram dados dois imóveis em garantia. **Valor da Garantia Fiduciária**: R$635.000,00 (para fins de venda em público leilão), para este imóvel. **Sistema de Amortização**: PRICE. **Prazo:** 240 meses. **Taxa de Juros**: a) mensal de 1,35% a.m.; b) efetiva de 17,46% a.a. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 20/02/2025. **Custo Efetivo Total (CET):** 19,88%a.a. **Prazo de Carência para Fins de Intimação**: 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições**: as do contrato. Emolumentos: R$ 722,40. Considerado ato único para efeito de cobrança de selos e emolumentos, conforme art. 18, §6º, da Lei 10.931/04. Selo de fiscalização: 0417.07.2400004.02273 = R$ 53,70. Processamento eletrônico: R$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.04024 = R$ 2,00. Passo Fundo, 27 de janeiro de 2025. O Oficial:

— continua na ficha 03 —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0071821-62

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

Matrícula 71.821
Ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**Av.12-71.821. Prenotação nº 458.105 de 08/01/2025 - Cédula de Crédito Imobiliário.** Emitida cédula de crédito imobiliário nº OXY20718, série 2024. **Instituição custodiante: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1.001, Bairro Auxiliadora, em Porto Alegre-RS. Emolumentos: Nihil. Considerado ato único para efeito de cobrança de selos e emolumentos, conforme art. 18, §6º, da Lei 10.931/04. Selo de fiscalização: 0417.04.2400003.25781 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.04025 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 27 de janeiro de 2025. O Oficial:

---

**Av.13-71.821. Prenotação nº 466.972 de 12/08/2025 - Cessão de Crédito.** Conforme requerimento datado de 12/08/2025, instruído com declaração da instituição custodiante de 15/05/2025 e certificado da B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão, emitido em São Paulo-SP, em 13/05/2025, sob nº 7294/2025, a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Bairro Pinheiros, em São Paulo-SP, passou a ser a credora fiduciária, subrogando-se nos direitos creditórios garantidos pela alienação fiduciária, registrada sob nº 11 (onze), nesta matrícula, juntamente com a matrícula nº 98.018, Lº 2, deste Ofício. **Valor da Cessão**: R$244.472,86. Emolumentos: R$361,20. Selo de fiscalização: 0417.07.2500001.02625 = R$56,50. Processamento eletrônico: R$6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.94396 = R$2,10. Passo Fundo, 10 de setembro de 2025. O Oficial:

---

**Av.14-71.821. Prenotação nº 466.972 de 12/08/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 12/08/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 98.018, Lº 2, deste Ofício, foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, 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$635.000,00, para este imóvel de acordo com a guia do ITBI nº 171518, emitida pela Prefeitura desta cidade em 30/07/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R$1.397,60. Selo de fiscalização: 0417.09.2500001.01447 = R$94,70. Processamento eletrônico: R$6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.94397 = R$2,10. Passo Fundo, 10

Matrícula 71.821

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:

CNM: 099309.2.0071821-62

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

Matrícula **71.821**

Ficha **3v**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**de setembro de 2025. O Oficial:**

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 10 de setembro de 2025, às 10:36:54.

**Nota de entrega nº 274242 - Emolumentos:R$77,70**

Certidão Matrícula 71.821 - 6 páginas: R$44,80 (0417.04.2400005.27634 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0417.03.2500002.29626 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0417.01.2400005.94523 = R$2,10)
ISS: R$1,30

LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072

Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2025.09.10 16:37:33 -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 00095053 53