

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0098018-41



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

98.018

Matrícula.....

01

Ficha.....

IMÓVEL: BOX Nº 08, do "Edifício Ricci", situado na Avenida Presidente Vargas, nº 2.000, esquina com a rua Camilo Ribeiro, ambas lado par, localizado o box no subsolo ou primeiro pavimento, nos fundos do pavimento, o primeiro contado da direita para a esquerda de quem da Avenida Presidente Vargas olhar para o prédio, composto de espaço para guarda de um veículo de porte compatível, com a área global de **15,9989-m²**, área privativa de **13,6500-m²** e área de uso comum de **2,3489-m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0041** nas coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, bem como no terreno onde assenta a construção, o qual tem a área superficial de **961,20-m²**, no Bairro São Cristovão, na esquina da Avenida Presidente Vargas com a rua Camilo Ribeiro, no quarteirão formado por estas e mais as ruas Luiz Ricci e Arthur Bernardes, confrontando e formando: ao **NORTE**, com a rua Camilo Ribeiro, onde faz frente e 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 CLÁUDIO RICCI**, brasileiro, sócio de empresa, C.I. nº 3008763488-SSP/RS, CPF nº 053.989.320-04, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARINÊS VIEIRA RICCI**, brasileira, comerciária, C.I. nº 1002705943-SSP/RS, CPF nº 204.962.730-00, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Vargas, 2000, em Passo Fundo/RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula, R.1 e R.3-38.973, Lº 2, deste Ofício. Emolumentos: R\$11,10. Selo de Fiscalização 0417.02.0900002.04644. Passo Fundo, 14/04/2010. O Oficial: *Subst. Ao. Azevedo*

Av.1-98.018.- Prenotação nº 255.815 de 05/04/2010.- Convenção de Condomínio. Foi registrada sob nº 23.003, Livro 3-Auxiliar, deste Ofício, a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO RICCI". Emolumentos: R\$19,80. Selo de Fiscalização: 0417.03.0900002.05632. Passo Fundo, 14/04/2010. O Oficial: *Subst. Ao. Azevedo*

R.2-98.018.- Prenotação nº 255.815 de 05/04/2010.- Compra e Venda. Transmitedor: **SÉRGIO CLÁUDIO RICCI** com anuência de sua esposa **MARINÊS VIEIRA RICCI**, anteriormente qualificados. Adquirente: **LIDIANA ALBARELLO SCORTEGANHA**, brasileira, divorciada, coordenadora escolar, C.I. nº 1034721371-SJS/RS, CPF nº 542.538.960-49, residente e domiciliada na rua Tuiuti, nº 392, em Passo Fundo/RS. Conforme Escritura Pública de Compra e

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0098018-41

Venda nº 48.742, lavrada em 25/03/2010, no livro 325, fl. 16 do 2º Tabelionato de Passo Fundo, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$5.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$10.000,00. Emolumentos: R\$111,80. Selo de Fiscalização: 0417.06.0800009.00155. Passo Fundo, 14/04/2010. O Oficial: *Subst.*

Av.3-98.018. 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.2): **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: 0417.04.2400003.25778 = R\$ 4,90. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.04019 = R\$ 2,00. Passo Fundo, 27 de janeiro de 2025. O Oficial:

R.4-98.018. 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 GROLI 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 71.821, 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\$35.000,00** (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:**

— continua na ficha 02 —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0098018-41


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **98.018**
 Ficha..... **2**

0417.07.2400004.02272 = R\$ 53,70. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.04020 = R\$ 2,00. Passo Fundo, 27 de janeiro de 2025. O Oficial: *Sst. [Assinatura]*

Av.5-98.018. 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: 0417.04.2400003.25779 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.04021 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 27 de janeiro de 2025. O Oficial: *Sst. [Assinatura]*

Av.6-98.018. 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 4 (quatro), nesta matrícula, juntamente com a matrícula nº 71.821, Lº 2, deste Ofício. **Valor da Cessão: R\$244.472,86.** Emolumentos: R\$361,20. Selo de fiscalização: 0417.07.2500001.02628 = R\$56,50. Processamento eletrônico: R\$6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.94424 = R\$2,10. Passo Fundo, 10 de setembro de 2025. O Oficial: *Sst. [Assinatura]*

Av.7-98.018. 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 71.821, 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

Matrícula 98.018

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0098018-41


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matricula..... **98.018**
 Ficha..... **2v**

poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação fiscal: R\$35.000,00, para este imóvel de acordo com a guia do ITBI nº 171520, emitida pela Prefeitura desta cidade em 30/07/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$161,00. Selo de fiscalização: 0417.06.2500001.01386 = R\$37,80. Processamento eletrônico: R\$6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.94425 = R\$2,10. Passo Fundo, 10 de setembro de 2025. O Oficial: *[Assinatura]*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 10 de setembro de 2025, às 10:37:30.

Nota de entrega nº 274242 - Emolumentos: R\$63,64

Certidão Matrícula 98.018 - 4 páginas: R\$32,00 (0417.03.2500002.29628 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0417.03.2500002.29627 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0417.01.2400005.94526 = 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: 2025.09.10 16:36:40 -03'00'

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial | <input type="checkbox"/> Leticia 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 Delay - 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 autenticação para consulta:
099309 53 2025 00095055 15