

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0139297-73



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**139.297**...

Ficha.....**1**...

IMÓVEL: APARTAMENTO 301, do edifício "**RESIDENCIAL ACHYLLES**", situado nesta cidade, na **Rua Bezerra de Menezes, nº 258**, localizado, o apartamento, no **terceiro andar ou quarto pavimento**, com acesso para a via pública por áreas de circulação e escada, tudo de uso comum, posicionado de frente para a Rua Bezerra de Menezes, o da esquerda para o observador postado na citada Rua, de frente para o prédio, com a área real global de **84,2148-m²**; área real privativa de **60,9210-m²**; área real de uso comum de divisão proporcional de **23,2938-m²**, correspondendo, a esta unidade, a fração ideal de **0,078858/1,000000**, do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, edificado sobre um terreno urbano, formado pela fusão de parte do antigo lote 11, da quadra 18, e por um lote sem número, com a área superficial de 586,52-m², situado nesta cidade, na Vila Popular, com frente para a Rua Bezerra de Menezes, distando 104,00-m da esquina com a Coronel Camisão, no quarteirão formado por estas vias e mais as Ruas Saldanha Marinho e Graciosa Preto, com os seguintes limites e confrontações: ao Nordeste, por divisa seca, P1-P2, 142°59'10", 16,12-m, P2-P3, 141°43'49", 7,88-m, P3-P4, 111°40'36", 7,70-m, confrontando com parte do lote 11 e com parte sem numeração, de Antônio Romeu Goetems; ao Sudeste, por divisa seca, P4-P5, 204°28'05", 13,59-m, confrontando com Antônio Romeu Goetems; ao Sudoeste, por divisa seca, P5-P6, 298°18'37", 39,00-m, confrontando com Luís Carlos Pires de Lima; e, ao Noroeste, por divisa seca, P6-P7, 49°06'57", 10,10-m, P7-P1, 49°06'57", 14,00-m, confrontando com a Rua Bezerra de Menezes, onde faz frente. **Proprietária: CLP ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 11.747.047/0001-30, com sede na Avenida Prefeito Osmar Cunha, nº 183, bloco "A", Sala 115, Bairro Centro, em Florianópolis-SC. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 120.975, Lº 2, deste Ofício. Prenotação nº 405.823 de 05/07/2021. Emolumentos: R\$21,90. Selo de fiscalização: 0417.03.2100003.03509 = R\$2,70. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.17342 = R\$1,40. Passo Fundo, 17 de agosto de 2021. O Oficial: *Sub. M. Nogueira de Azevedo*

Av.1-139.297. Prenotação nº 405.823 de 05/07/2021 - Convenção de Condomínio. Foi registrada em 17/08/2021, sob nº 62.027, Lº 3-Auxiliar, deste Ofício, a convenção de condomínio do edifício "**Residencial Achylles**". Emolumentos: R\$39,30. Selo de fiscalização: 0417.04.2000002.17542 = R\$3,30. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.17343 = R\$1,40. Passo Fundo, 17 de agosto de 2021. O Oficial: *Sub. M. Nogueira de Azevedo*

Av.2-139.297. Prenotação nº 420.842 de 01/07/2022 - Código Nacional da

--- continua no verso ---

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0139297-73


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **139.297**.....Ficha..... **1v**.....

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: 09930.2.0139297-94.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.07537 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.68067 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 25 de julho de 2022. O Oficial:

R.3-139.297. Prenotação nº 420.814 de 01/07/2022 - Compra e Venda. Transmittente: **CLP ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, anteriormente qualificada. Adquirente: **INDIANARA LOPES CARDOZO**, brasileira, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, advogada, RG nº 3081550448-SJS/RS, CPF nº 825.963.280-20, residente e domiciliada na Rua Bezerra de Menezes, nº 258, apto. 301, 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 0010313422, celebrado em São Paulo-SP em 20/05/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$254.840,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 139.284, 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\$254.840,00, para este imóvel. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 003.0087.015.016.** Emolumentos: R\$1.220,80. Selo de fiscalização: 0417.08.2200001.00333 = R\$65,30. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.68068 = R\$1,80. Passo Fundo, 25 de julho de 2022. O Oficial:

R.4-139.297. Prenotação nº 420.814 de 01/07/2022 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedora fiduciante: **INDIANARA LOPES CARDOZO**, 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, em São Paulo-SP. Conforme contrato particular já especificado no R.3, este imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula nº 139.284, 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 à devedora fiduciante nas seguintes condições: **Recursos Próprios: R\$57.400,00. Valor da Dívida: R\$227.600,00.** Foram dados dois imóveis em garantia. **Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 420 meses.**

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0139297-73


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **139.297**
 Ficha..... **2**

Taxa de Juros: nominal 10,9259% a.a. e efetiva 11,4900% a.a. **Custo Efetivo Total - CET (anual):** 10,39%. **Data de Vencimento da Primeira Prestação:** 20/06/2022. **Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão:** R\$346.840,00, para este imóvel. **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\$617,30. **Selo de fiscalização:** 0417.07.2200001.02102 = R\$48,30. **Processamento eletrônico:** R\$6,00. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2100006.68069 = R\$1,80. Passo Fundo, 25 de julho de 2022. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.5-139.297. Prenotação nº 465.914 de 23/07/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 22/07/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, junatmente com o imóvel da matrícula nº 139.284, 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\$377.000,00, em conjunto, de acordo com a guia do ITBI nº 171045, emitida pela Prefeitura desta cidade em 16/07/2025. **ITBI:** pago. **Emolumentos:** R\$502,70. **Selo de fiscalização:** 0417.08.2500001.01526 = R\$76,40. **Processamento eletrônico:** R\$6,90. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2400005.80226 = R\$2,10. Passo Fundo, 11 de agosto de 2025. O Oficial: *[Assinatura]*

Matrícula 139.297

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, segunda-feira, 11 de agosto de 2025, às 16:45:22.

Nota de entrega nº 271163 - Emolumentos: R\$ 57,11

Certidão Matrícula 139.297 - 3 páginas: R\$ 25,60 (0417.03.2500002.17024 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0417.03.2500002.17023 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0417.01.2400005.80334 = R\$ 2,10)

ISS: R\$ 0,91

LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE
AZEVEDO:00389528072Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA
DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2025.08.11 17:19:56 -03'00'

[] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial

[] Leticia Palma de Azevedo - Of. Substituta

[] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto

[] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada

[] Altielis Carlos Delay - Esc. Autorizada

[] 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 00081809 22