



REGISTRO DE IMÓVEIS
Passo Fundo

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PASSO FUNDO - RS

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo

Oficial

Página 1 de 3

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0132357-38



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula...**132.357**.....

Ficha.....**01**.....

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote 34BBB, da quadra 123, oriundo do antigo lote 34BB, com a área superficial de **126,00-m²**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Vila Vera Cruz, localizado nos fundos, à 39,50-m da frente que nesta com a Rua Santo Antônio, sem numeração definida, distando 104,00-m da esquina com a Rua Machado de Assis, no quarteirão formado por estas vias e mais a Rua São Sepé, confrontando e medindo: ao NOROESTE, com parte do lote 33, onde mede 10,50-m; ao NORDESTE, com o lote 21, onde mede 12,00-m; ao SUDESTE, com parte do lote 35, onde mede 10,50-m; e, ao SUDOESTE, com o lote designado 34BBA e com os fundos da servidão de passagem, onde mede 12,00-m. **PROPRIETÁRIOS:** ROSELAMARA DA SILVA, secretária, RG nº 1045324769-SSP/RS, CPF nº 493.472.410-91, e seu marido SONI VOLNEI CRUZ DA SILVA, aposentado, RG nº 4049152012-SSP/RS, CPF nº 360.632.150-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bahia, nº 21, Bairro Santa Maria, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 130.374, Livro 02, deste Ofício. Prenotação nº 380.989 de 06/08/2019. Emolumentos: R\$20,10. Selo de Fiscalização: 0417.03.1800002.30277 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$4,90. Selo: 0417.01.1900001.49023 (R\$1,40). Passo Fundo, 20 de agosto de 2019. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.1-132.357.- Prenotação nº 380.989 de 06/08/2019.- Servidão de Passagem. De acordo com a averbação nº 1, da matrícula nº 130.374, registro anterior, este imóvel encontra-se **BENEFICIADO** com servidão de passagem, por um corredor localizado junto à divisa noroeste do lote designado 34A (prédio serviente), medindo 2,50-m de largura, por 39,50-m de comprimento, instituída sobre o imóvel objeto da matrícula nº 128.241, R.2, Livro 02, deste Ofício. Emolumentos: R\$36,10. Selo de Fiscalização: 0417.04.1900002.04553 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,90. Selo: 0417.01.1900001.49024 (R\$1,40). Passo Fundo, 20 de agosto de 2019. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.2-132.357. Prenotação nº 390.327 de 01/06/2020 - Construção. Conforme requerimento datado de 01/06/2020, instruído com carta de habite-se nº 13392/2020, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 04/05/2020; e CND-INSS nº 000252020-88888577, CEI: 90.002.52577/61, de 05/02/2020, arquivados, foi edificada no imóvel desta matrícula, uma casa residencial de alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de **50,05-m²**, sob nº 1027 do emplacamento da Rua Santo Antonio, com o valor declarado de R\$99.800,00. Emolumentos: R\$258,30. Selo de fiscalização: 0417.07.1900006.00332 = R\$36,60.

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0132357-38

Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.83810 = R\$1,40. Passo Fundo, 08 de junho de 2020. O Oficial: *Sub. [Assinatura]*

R.3-132.357. Prenotação nº 414.592 de 31/01/2022 - Compra e Venda. Transmitedores: ROSELAMARA DA SILVA e seu marido SONI VOLNEI CRUZ DA SILVA, residentes e domiciliados na Rua A, nº 162, Bairro Lote SPE Daniel, em Passo Fundo-RS, anteriormente qualificados. Adquirente: MARCELO JUNIOR KRZYZANIAK, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, chefe de açougue, CNH nº 04114097620-DETRAN-RS, CPF nº 014.280.830-06, residente e domiciliado na Rua Araçá, nº 165, Bairro Vera Cruz, em Passo Fundo-RS. Conforme instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, sob nº 10171487003, celebrado em São Paulo-SP em 21/01/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$230.000,00 (pagos com recursos próprios; e mediante financiamento do Itaú Unibanco S.A., garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$230.000,00. ITBI: pago. Inscrição imobiliária municipal: não consta. Emolumentos: R\$ 1.060,10. Selo de fiscalização: 0417.08.2100002.03312 = R\$ 65,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2.00006.01476 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 17 de fevereiro de 2022. O Oficial: *[Assinatura]*

R.4-132.357. Prenotação nº 414.592 de 31/01/2022 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: MARCELO JUNIOR KRZYZANIAK, anteriormente qualificado. Credor fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP. Conforme contrato particular já especificado no R.3, 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 ao devedor fiduciante nas seguintes condições: Recursos Próprios: R\$55.651,21. Valor do Financiamento: R\$ 174.348,79. Valor Total da Dívida: R\$177.768,79. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$230.000,00. Sistema de Amortização: SAC - sistema de amortização constante. Prazo: 360 meses. Taxa Anual de Juros: a) nominal de 8,4638% a.a; b) efetiva de 8,8000% a.a. c) nominal e efetiva 0,7053% a.m. Custo Efetivo Total (CET) 9,9500%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/02/2022. 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\$ 859,00. Selo de fiscalização: 0417.08.2100002.03313 = R\$ 65,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.01477 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 17 de fevereiro de 2022. O

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0132357-38


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **132.357**
 Ficha..... **2**
Oficial: *Esc. Ar.*

Av.5-132.357. Prenotação nº 450.929 de 22/07/2024 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização constante na cláusula nona, da escritura pública de dação em pagamento de direitos sobre imóvel alienado, lavrada em 26/06/2024, no livro 3876, fls. 281 a 286, do 8º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, a seguir registrada, **fica cancelado o registro nº 4 (quatro)**, desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, retornando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade em nome de **MARCELO JÚNIOR KRZYZANIAK**. Emolumentos: R\$432,60. Selo de fiscalização: 0417.08.2300005.02562 = R\$72,60. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.39892 = R\$2,00. Passo Fundo, 20 de agosto de 2024. O Oficial: *Esc. Ar.*

R.6-132.357. Prenotação nº 450.929 de 22/07/2024 - Dação em Pagamento. Transmittente: **MARCELO JÚNIOR KRZYZANIAK**, RG nº 6091771003-SJS/II/RS, residente e domiciliado na Rua Santo Antônio, nº 1.027, Bairro Vera Cruz, em Passo Fundo-RS, anteriormente qualificado. Adquirente: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, sociedade anônima fechada inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, em São Paulo-SP. Conforme escritura pública de dação em pagamento de direitos sobre imóvel alienado, lavrada em 26/06/2024, no livro 3876, fls. 281 a 286, do 8º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, este imóvel foi dado em pagamento de dívida no valor de R\$128.980,00. A avaliação fiscal foi de R\$160.000,00. ITBI: pago. Inscrição imobiliária municipal: **027.0123.049.001**. Emolumentos: R\$865,20. Selo de fiscalização: 0417.08.2300005.02563 = R\$72,60. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.39893 = R\$2,00. Passo Fundo, 20 de agosto de 2024. O Oficial: *Esc. Ar.*

Matrícula 132.357

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quinta-feira, 26 de dezembro de 2024, às 10:29:35.

Nota de entrega nº 244757 - Emolumentos: R\$ 73,94

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 132.357 - 1 página: R\$ 42,70 (0417.04.2400003.22733 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0417.03.2400005.06498 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0417.01.2400003.93611 = R\$ 2,00)

ISS: R\$ 1,24

☐ 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 2024 00147164 80