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: 099309.2.0119319-61

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 119.319

Ficha 01

IMÓVEL: **VAGA 04**, do edifício **"RESIDENCIAL MARQUEZI IV"**, situado **nesta cidade**, na rua **Dolores**, **644**, localizada a vaga, no **andar térreo** ou **primeiro pavimento**, com acesso para a rua Dolores, por área de circulação e manobras de veículos, de uso comum, posicionada ao Sul do bloco, a quarta contada da direita para a esquerda do observador postado na área de circulação e manobras, voltado para o Oeste, de frente para a vaga, composta de espaço descoberto para a guarda de um veículo de porte compatível com o tamanho da vaga, com área real global de **12,22m²**; área real privativa de **12,00m²**; e, área real de uso comum de divisão proporcional de **0,22m²**, correspondendo, a esta unidade, a fração ideal correspondente a **0,0121/1,0000** do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, edificado sobre um terreno urbano, constituído pelo lote 08, da quadra 07, com a área superficial de 360,00m², medindo 12,00m de frente por 30,00m de frente a fundos, situado nesta cidade, na vila Dona Júlia, com frente para a rua Dolores, distando 88,40m da esquina com a avenida Pedro Cullmann, no quarteirão formado por estas vias, pela rua Fernando Goelzer e pela avenida Luiz Lângaro, confrontando: ao Norte, com a rua Dolores, onde faz frente; ao Sul, com o lote 23; ao Leste, com o lote 09; e, ao Oeste, com o lote 07. **PROPRIETÁRIOS**: **VALDIR MARQUEZI**, brasileiro, sócio de empresa, RG nº 11R293013-BM/RS, CPF nº 257.403.930-00 e **MARLENE MARQUEZI**, brasileira, do lar, RG nº. 1111001903-SSP/RS, CPF nº 702.037.090-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na avenida Brasil Oeste, 2.520/101, Passo Fundo/RS. REGISTROS ANTERIORES: **4 e 7**, na matrícula **94.613**, livro **2**, de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação nº 334.982 de 14/12/2015. Emolumentos: R$17,10. Selo de fiscalização: 0417.03.1500005.12234 (R$0,70). Processamento Eletrônico: R$4,10. Selo: 0417.01.1500006.34095 (R$0,40). Passo Fundo, 07 de janeiro de 2016. O Oficial: Subst.

Av.1-119.319.- Prenotação nº 334.982 de 14/12/2015.- Convenção do Condomínio. Foi registrada sob nº **56.939**, livro **3-Auxiliar**, a Convenção de Condomínio do edifício **"Residencial Marquezi IV"**. Emolumentos: R$30,80. Selo de fiscalização: 0417.03.1500005.12242 (R$0,70). Processamento Eletrônico: R$4,10. Selo: 0417.01.1500006.34103 (R$0,40). Passo Fundo, 07 de janeiro de 2016. O Oficial: Subst.

Av.2-119.319.- Prenotação nº 341.841 de 12/07/2016.- Inserção de Dados Pessoais. Conforme contrato por instrumento particular, celebrado nesta cidade em 08/07/2016, a seguir registrado, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários deste imóvel (Mat): **VALDIR MARQUEZI**, nascido em 18/04/1951, aposentado, CNH nº 02078105136-DETRAN/RS, e sua mulher **MARLENE**

Continua no verso.

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVM3H-CF83K-FHYRE-346E2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ão da página anterior

CNM: 099309.2.0119319-61

Valide aqui
este documento

MARQUEZI, nascida em 16/02/1951, aposentada, residentes e domiciliados na Rua Morom, nº 3.271, Apto. 301, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R$68,00. Selo de Fiscalização: 0417.04.1600003.00732 (R$1,05). Processamento Eletrônico: R$4,10 Selo: 0417.01.1600003.21800 (R$0,45). Passo Fundo, 25 de julho de 2016. O Oficial:

R.3-119.319.- Prenotação nº 341.841 de 12/07/2016.- Compra e Venda. Transmitentes: **VALDIR MARQUEZI** e sua esposa **MARLENE MARQUEZI**, anteriormente qualificados. **Adquirente**: **CLEOMAR TEREZINHA BARBOSA DA SILVA**, brasileira, nascida em 01/01/1971, separada judicialmente, servidora pública, CNH nº 05138073557-DETRAN/RS, CPF nº 684.107.430-00, residente e domiciliada na Rua Dolores, nº 346, Bairro Nenê Graeff, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, sob nº 8.4444.1291564-3, celebrado nesta cidade, em 08 de julho de 2016, este imóvel, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 119.323, deste Ofício, foi vendido pelo preço de R$150.000,00 (pagos com recursos próprios; e mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R$15.000,00, para este imóvel. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 026.0007.008.009**. Emolumentos: R$95,40. Com redução de emolumentos conforme art. 43 caput, e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de Fiscalização: 0417.06.1600003.00244 (R$7,90). Processamento Eletrônico: R$2,05 Selo: 0417.01.1600003.21801 (R$0,45). Passo Fundo, 25 de julho de 2016. O Oficial:

R.4-119.319.- Prenotação nº 341.841 de 12/07/2016.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedora (Fiduciante): **CLEOMAR TEREZINHA BARBOSA DA SILVA**, anteriormente qualificada. **Credora (Fiduciária)**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme contrato por instrumento particular já especificado no R.3, este imóvel, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 119.323, deste Ofício, 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 à devedora fiduciante nas seguintes condições: **Recursos Próprios**: R$15.000,00. **Valor da Dívida**: R$135.000,00. Foram dados dois imóveis em garantia. **Valor da Garantia Fiduciária**: R$150.000,00 (para fins de venda em público leilão). **Sistema de Amortização**: SAC - Sistema de Amortização Constante. **Prazo**: 360 meses. **Taxa Anual de Juros:** nominal 8,1600% e efetiva 8,4722%. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**:

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVM3H-CF83K-FHYRE-346E2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ão da página anterior -:

Valide aqui
este documento

CNM: 099309.2.0119319-61

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 119.319

Ficha 02

08/08/2016. **Reajuste dos Encargos**: de acordo com o item quatro do contrato. **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$186,10. Com redução de emolumentos conforme art. 43 caput, e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de Fiscalização: 0417.07.1600003.00261 (R$11,80). Processamento Eletrônico: R$2,05 Selo: 0417.01.1600003.21802 (R$0,45). Passo Fundo, 25 de julho de 2016. O Oficial: Subst.

Av.5-119.319. Prenotação nº 424.585 de 19/09/2022 - 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: 09930.2.0119319-82**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.22502 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.02842 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 26 de setembro de 2022. O Oficial: Subst.

Av.6-119.319. Prenotação nº 424.585 de 19/09/2022 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pela credora, em 06/09/2022, arquivada, **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 **CLEOMAR TEREZINHA BARBOSA DA SILVA**. Emolumentos: R$ 114,20. Com redução de emolumentos conforme art. 43 caput, e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de fiscalização: 0417.07.2200001.03500 = R$ 48,30. Processamento eletrônico: R$ 3,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.02843 = R$ 1,80. Passo Fundo, 26 de setembro de 2022. O Oficial: Subst.

Av.7-119.319. Prenotação nº 426.094 de 25/10/2022 - Retificação. Conforme contrato particular celebrado em São Paulo-SP, celebrado em 13/10/2022, a seguir registrado, instruído com certidão de casamento matrícula nº 098954 01 55 2005 2 00073 039 0024655 00, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, arquivados, fica retificado o estado civil da proprietária deste imóvel (R.3) **CLEOMAR TEREZINHA BARBOSA DA SILVA**, para fazer constar,

--- continua no verso ---

Continua na próxima página :-:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVM3H-CF83K-FHYRE-346E2
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ão da página anterior -:

Valide aqui
este documento

CNM: 099309.2.0119319-61

que quando da aquisição do imóvel a mesma era divorciada. Emolumentos: R$98,00. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.28940 = R$4,40. Processamento eletrônico: R$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.21272 = R$1,80. Passo Fundo, 08 de novembro de 2022. O Oficial:

R.8-119.319. Prenotação nº 426.094 de 25/10/2022 - Compra e Venda. Transmitente: **CLEOMAR TEREZINHA BARBOSA DA SILVA**, que declarou não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Dolores, nº 664, apto. 202, Bairro Dona Júlia, em Passo Fundo-RS, anteriormente qualificada. **Adquirente**: **VALDIR CAUSSI GARCIA**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, eletromecânico, CNH nº 04866847912-DETRAN/RS, CPF nº 720.368.850-04, residente e domiciliado na Rua Dolores, nº 644, apto. 202, Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, sob nº 10178261906, celebrado em São Paulo-SP, em 13/10/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R$20.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 119.323, Lº 2, deste Ofício (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$20.000,00, para este imóvel. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 026.0007.008.009.** Emolumentos: R$250,50. Selo de fiscalização: 0417.06.2100005.04222 = R$32,30. Processamento eletrônico: R$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.21273 = R$1,80. Passo Fundo, 08 de novembro de 2022. O Oficial:

R.9-119.319. Prenotação nº 426.094 de 25/10/2022 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: **VALDIR CAUSSI GARCIA**, 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.8, este imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula nº119.323, 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 ao devedor fiduciante nas seguintes condições: **Recursos Próprios**: R$100.000,00. **Valor da Dívida**: R$100.000,00. Foram dados dois imóveis em garantia. **Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para Fins de Venda em Leilão Público**: R$20.000,00, para este imóvel. **Sistema de Amortização**: SAC - sistema de amortização constante. **Prazo de Amortização**: 359 meses. **Taxa Anual de Juros**: a) nominal de 9,5598% a.a; b) efetiva de 9,9900% a.a. **Taxa Mensal de Juros**: nominal e efetiva de 0,7966% a.m. **Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros**: 12,4100%. **Data Vencimento da Primeira Prestação**: 13/11/2022.

--- continua na ficha 03 ---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVM3H-CF83K-FHYRE-346E2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na próxima página :-:

Valide aqui
este documento

ão da página anterior -:

CNM: 099309.2.0119319-61

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula 119.319
Ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Prazo de Carência para Expedição de Intimação: 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições**: as do contrato. Emolumentos: R$376,10. Selo de fiscalização: 0417.06.2100005.04223 = R$32,30. Processamento eletrônico: R$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.21274 = R$1,80. Passo Fundo, 08 de novembro de 2022. O Oficial:

Av.10-119.319. Prenotação nº 464.351 de 16/06/2025 - 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: 099309.2.0119319-61**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2400005.17433 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.65216 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 07 de julho de 2025. O Oficial:

Av.11-119.319. Prenotação nº 464.351 de 16/06/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 13/06/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com a matrícula nº 119.323, Lº 2 deste Ofício, foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **ITAÚ UNIBANCO 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$200.000,00, em conjunto de acordo com a guia do ITBI nº 169642, emitida pela Prefeitura desta cidade em 13/06/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R$ 314,10. Selo de fiscalização: 0417.07.2500001.01606 = R$ 56,50. Processamento eletrônico: R$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.65217 = R$ 2,10. Passo Fundo, 07 de julho de 2025. O Oficial:

Av.12-119.319. Prenotação nº 471.762 de 25/11/2025 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pelo credor, em 24/11/2025, **fica cancelado o registro nº 9 (nove)**, desta matrícula, retornando o imóvel ao regime normal de propriedade em nome de **ITAÚ UNIBANCO S.A.**. Foram dados dois imóveis em garantia. Emolumentos: R$ 220,10. Selo de fiscalização: 0417.06.2500001.02309 = R$ 37,80. Processamento eletrônico: R$ 6,90. Selo de fiscalização:

Matrícula 119.319

--- continua no verso ---

Continua na próxima página :-:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVM3H-CF83K-FHYRE-346E2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital
.onr

Valide aqui
este documento

ão da página anterior -:

CNM: 099309.2.0119319-61

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **119.319**
Ficha **3v**

0417.01.2500003.36012 = R$ 2,10. Passo Fundo, 05 de dezembro de 2025. O Oficial: Sub.

Av.13-119.319. Prenotação nº 471.762 de 25/11/2025 - Cessação dos Efeitos da Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento apresentado pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, datado de 24/11/2025, acompanhado das atas do primeiro leilão e do segundo leilão, **ficam cessados os efeitos da restrição de disponibilidade mencionada na averbação nº 11 (onze)**, satisfeitas as condições da oferta pública, não havendo licitantes para o imóvel, a propriedade torna-se plena e livre de qualquer condição. Emolumentos: R$ 52,00. Selo de fiscalização: 0417.04.2500003.01671 = R$ 5,20. Processamento eletrônico: R$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.36013 = R$ 2,10. Passo Fundo, 05 de dezembro de 2025. O Oficial: Sub.

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, terça-feira, 13 de janeiro de 2026, às 16:32:15.

Nota de entrega nº 296769 - Emolumentos:R$ 82,38

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 119.319: R$ 47,60 (0417.04.2500003.08081 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0417.03.2500004.07806 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0417.01.2500003.51318 = R$ 2,20)
ISS: R$ 1,38

[ ] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
[ ] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto
[ ] Altielis Carlos Delavy - Esc. Autorizado
[ ] Êmeli Lago - Esc. Autorizada
[ ] Luís Henrique M. da Silva - Esc.Autorizado
[ ] Letícia Palma de Azevedo - Of. Substituta
[ ] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
[ ] Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada
[ ] Ivana do Carmo W. de Azeredo - 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 2026 00004163 31

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVM3H-CF83K-FHYRE-346E2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr