



CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0139284-15



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **139.284**.....

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

IMÓVEL: BOX 09, do edifício "**RESIDENCIAL ACHYLLES**", situado nesta cidade, na **Rua Bezerra de Menezes, nº 258**, localizado, o box, no **andar térreo ou primeiro pavimento**, com acesso para a via pública por áreas de circulação de veículos, de uso comum, posicionado junto ao muro da divisa lateral Sudoeste do terreno, o primeiro contado da esquerda para a direita, do observador postado na área de circulação e manobras de veículos, voltado para o Sudoeste, de frente para o box, composto de espaço parcialmente coberto, para guarda de um veículo de porte compatível com o seu tamanho, com a área real global de **20,8546-m²**; área real privativa de **17,4200-m²**; área real de uso comum de divisão proporcional de **3,4346-m²**, correspondendo, a esta unidade, a fração ideal de **0,011629/1,000000**, 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: 0417.03.2100003.03496 = R\$2,70. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.17315 = R\$1,40. Passo Fundo, 17 de agosto de 2021. O Oficial: -

Matrícula 139.284

Av.1-139.284. 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: 0417.04.2000002.17528 = R\$3,30. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.17316 = R\$1,40. Passo Fundo, 17 de agosto de 2021. O Oficial:

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0139284-15


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**139.284**...Ficha.....**1v**...

Av.2-139.284. Prenotação nº 420.842 de 01/07/2022 - 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: **09930.2.0139284-36.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.07536 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.68063 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 25 de julho de 2022. O Oficial: *Silvia M. M.*

R.3-139.284. Prenotação nº 420.814 de 01/07/2022 - Compra e Venda. Transmitente: 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\$30.160,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 139.297, 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\$40.000,00, para este imóvel. **Inscrição imobiliária municipal: 003.0087.015.009.** Emolumentos: R\$315,50. Selo de fiscalização: 0417.06.2100005.02688 = R\$32,30. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.68064 = R\$1,80. Passo Fundo, 25 de julho de 2022. O Oficial: *Silvia M. M.*

R.4-139.284. 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 139.297, 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

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0139284-15


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **139.284**
 Ficha..... **2**

garantia. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 420 meses.
 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\$30.160,00, 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: 0417.07.2200001.02101 =
 R\$48,30. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização:
 0417.01.2100006.68065 = R\$1,80. Passo Fundo, 25 de julho de 2022. O Oficial: *Silvia*

**Av.5-139.284. 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 139.297, 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: 0417.08.2500001.01523
 = R\$76,40. Processamento eletrônico: R\$6,90. Selo de fiscalização:
 0417.01.2400005.80208 = R\$2,10. Passo Fundo, 11 de agosto de 2025. O Oficial: *Silvia*

Matrícula 139.284

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, segunda-feira, 11 de agosto de 2025, às 16:45:05.

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

Certidão Matrícula 139.284 - 3 páginas: R\$ 25,60 (0417.03.2500002.17022 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0417.03.2500002.17021 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0417.01.2400005.80333 = R\$ 2,10)

 ISS: R\$ 0,91 LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
 Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
 Dados: 2025.08.11 17:19:20 -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 Delav - 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 autenticidade para consulta
099309 53 2025 00081808 41