



IMÓVEL: BOX 03 do edifício **"BRUNA"**, situado **nesta cidade**, na rua **Paissandu**, onde está identificado pelo nº **262** do emplacamento predial municipal, localizado, o box, no **andar térreo** ou **primeiro pavimento**, posicionado de frente e com acesso direto para a citada via pública, o terceiro contado da esquerda para direita, estando o observador postado na referida rua de frente para o prédio, composto de espaço para estacionamento de um veículo automotor de porte compatível com o tamanho do box, com a área real global de **13,1666m²**; área real privativa de **12,4200m²** e área real de uso comum de divisão proporcional de **0,7466m²**, correspondendo, a esta unidade, a fração de **0,7430%** no terreno onde está assente o prédio, constituído pelo lote **44**, com a área superficial de **449,75m²** (**quatrocentos e quarenta e nove metros e setenta e cinco decímetros quadrados**), de forma triangular, posicionado no lado par da rua **Paissandu**, distando **102,00m** da **Avenida 7 de Setembro**, sem quarteirão formado, confrontando e medindo: ao **nordeste**, com o lote **45**, onde mede **25,00m**; ao **sudeste**, frente para a rua **Paissandu**, onde mede **35,98m**; e, ao **oeste**, com a estrada que vai de **Passo Fundo** ao **Povinho Velho**, onde mede **43,83m**.
PROPRIETÁRIA: DIVISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica, de direito privado, com sede nesta cidade, **Avenida Presidente Vargas, 519**, inscrita no CNPJ sob nº **00.147.361/0001-65**.
REGISTROS ANTERIORES: 7 e 10 na matrícula **66.940**, Lº **02**, de Registro Geral, deste Ofício, **Passo Fundo**, **13 de julho de 2006**. O Oficial: *[assinatura]* R\$8,40.

AV.1-88.706. Foi registrada sob nº **43.261**, Lº **3 Auxiliar**, a Convenção do Condomínio do edifício **"Bruna"**. **Passo Fundo**, **13 de julho de 2006**. O Oficial: *[assinatura]* R\$16,80.

R.2-88.706.- Prenotação nº **270.483** de **02/05/2011.-** Dação em Pagamento. Transmittente: **DIVISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade inscrita no CNPJ/MF nº **00.147.361/0001-65**, com sede na **Avenida Brasil Leste, nº 1271**, em **Passo Fundo/RS**. Adquirentes: **EDISON TEIXEIRA GIAVARINA**, aposentado, RG nº **5015719627-SSP/RS**, CPF nº **062.967.690-91**, e sua mulher **CENY DA SILVA GIAVARINA**, do lar, RG nº **9015719645-SSP/RS**, CPF nº **004.195.100-01**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na **Avenida Senador Salgado Filho, nº 135, apto. 302**, em **Porto Alegre/RS**. Conforme **Escritura de Dação em Pagamento nº 44.652**, lavrada em **20/04/2011**, no livro **279**,

Continua no verso.

fl. 138 do 2º Tabelionato de Passo Fundo/RS, este imóvel juntamente com os imóveis das matrículas nºs 88.707, 88.715 e 88.716, foi dado em pagamento de dívida no valor de R\$38.000,00, sendo atribuído para este o valor de R\$3.000,00. A avaliação fiscal foi de R\$20.000,00. ITBI pago. Emolumentos: R\$147,50. Selo de Fiscalização: 0417.06.0900002.03068. Passo Fundo, 20/05/2011. O Oficial: *Subst.*

Av.3-88.706.- Prenotação nº 274.196 de 05/08/2011.- Óbito. Conforme Certidão matrícula nº 100024 01 55 2011 4 00281 113 0123984 17, do 2º Ofício do Registro Civil de Porto Alegre/RS, em 21/04/2011 foi lavrado o óbito de **EDISON TEIXEIRA GIAVARINA**, ocorrido em 20/04/2011, em Porto Alegre/RS. Emolumentos: R\$20,70. Selo de Fiscalização: 0417.03.1000001.08128. Passo Fundo, 19/08/2011. O Oficial: *Requendo*

R.4-88.706.- Prenotação nº 274.196 de 05/08/2011.- Partilha - fração ideal de 50% do imóvel - R.2. Transmittente: Espólio de **EDISON TEIXEIRA GIAVARINA**, CPF nº 062.967.690-91, falecido em 20/04/2011. **Adquirente: CENY DA SILVA GIAVARINA**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 9015719645-SSP/RS, CPF nº 004.195.100-01, residente e domiciliada na Avenida Senador Salgado Filho, nº 135, apto. 302, em Porto Alegre/RS. Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nº 44.864, lavrada em 15/07/2011, no livro 281, fls. 26 e 27, e Escritura Pública de Ato Notarial Retificativo nº 22.895, lavrada em 09/08/2011, no livro 158, fl. 70, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, este imóvel foi objeto de partilha, tendo sido atribuído na totalidade para a viúva meeira como pagamento de sua meação pelo valor de R\$1.500,00. A avaliação fiscal estadual foi de R\$7.800,00. ITCD: Isento. Emolumentos: R\$109,90. Selo de Fiscalização: 0417.06.0900002.04755. Passo Fundo, 19/08/2011. O Oficial: *Requendo*

R.5-88.706.- Prenotação nº 274.196 de 05/08/2011.- Partilha - fração ideal de 16,67% do imóvel - R.2. Transmittente: Espólio de **EDISON TEIXEIRA GIAVARINA**, CPF nº 062.967.690-91, falecido em 20/04/2011. **Adquirente: MARINA DA SILVA GIAVARINA**, brasileira, solteira, maior, arquiteta, RG nº 6007814137-SSP/RS, CPF nº 113.710.300-06, residente e domiciliada na Avenida Senador Salgado Filho, nº 135, apto. 302, em Porto Alegre/RS. Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nº 44.864, lavrada em 15/07/2011, no livro 281, fls. 26 e 27, e Escritura Pública de Ato Notarial Retificativo nº 22.895, lavrada em 09/08/2011, no livro 158, fl. 70, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, a fração ideal especificada foi objeto de partilha, tendo sido atribuída na totalidade para a herdeira filha como pagamento de sua legítima paterna pelo valor de R\$500,00. A avaliação fiscal estadual foi de R\$2.600,00. ITCD: Isento. Emolumentos: R\$91,00. Selo de Fiscalização: 0417.06.0900002.04756. Passo Fundo, 19/08/2011. O Oficial: *Requendo*

Continua na ficha 02



Operador Nacional
do Sistema de
Eletrônica

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

88.706

Matrícula.....

02

Ficha.....

R.6-88.706.- Prenotação nº 274.196 de 05/08/2011.- Partilha - fração ideal de 16,67% do imóvel - R.2. Transmitedor: Espólio de EDISON TEIXEIRA GIAVARINA, CPF nº 062.967.690-91, falecido em 20/04/2011. Adquirente: VIRGINIA SILVA GIAVARINA, brasileira, solteira, maior, advogada, RG nº 5007779498-SJTC/RS, CPF nº 293.279.110-91, residente e domiciliada na Avenida Senador Salgado Filho, nº 135, apto. 302, em Porto Alegre/RS. Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nº 44.864, lavrada em 15/07/2011, no livro 281, fls. 26 e 27, e Escritura Pública de Ato Notarial Retificativo nº 22.895, lavrada em 09/08/2011, no livro 158, fl. 70, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, a fração ideal especificada foi objeto de partilha, tendo sido atribuída na totalidade para a herdeira filha como pagamento de sua legítima paterna pelo valor de R\$500,00. A avaliação fiscal estadual foi de R\$2.600,00. ITCD: Isento. Emolumentos: R\$91,00. Selo de Fiscalização: 0417.06.0900002.04757. Passo Fundo, 19/08/2011. O Oficial:

R.7-88.706.- Prenotação nº 274.196 de 05/08/2011.- Partilha - fração ideal de 16,66% do imóvel - R.2. Transmitedor: Espólio de EDISON TEIXEIRA GIAVARINA, CPF nº 062.967.690-91, falecido em 20/04/2011. Adquirente: REGINA DA SILVA GIAVARINA, brasileira, solteira, maior, jornalista, RG nº 39.368.845-8-SSP/SP, CPF nº 352.558.110-68, residente e domiciliada na Avenida Senador Salgado Filho, nº 135, apto. 302, em Porto Alegre/RS. Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nº 44.864, lavrada em 15/07/2011, no livro 281, fls. 26 e 27, e Escritura Pública de Ato Notarial Retificativo nº 22.895, lavrada em 09/08/2011, no livro 158, fl. 70, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, a fração ideal especificada foi objeto de partilha, tendo sido atribuída na totalidade para a herdeira filha como pagamento de sua legítima paterna pelo valor de R\$500,00. A avaliação fiscal estadual foi de R\$2.600,00. ITCD: Isento. Emolumentos: R\$91,00. Selo de Fiscalização: 0417.06.0900002.04758. Passo Fundo, 19/08/2011. O Oficial:

R.8-88.706.- Prenotação nº 277.178 de 28/10/2011.- Compra e Venda. Transmitedores: CENY DA SILVA GIAVARINA, nascida em 30/10/1926, aposentada; MARINA DA SILVA GIAVARINA, nascida em 13/01/1953; VIRGINIA SILVA GIAVARINA, nascida em 02/04/1957, residente e domiciliada na rua Vicente Fontoura, nº 977, apto. 401, Bairro Santana, em Porto Alegre/RS; e REGINA DA SILVA GIAVARINA, nascida em 17/08/1961, residente e domiciliada

Continua no verso.

na rua Cristiano Viana, nº 211, apto 92, Bairro Cerqueira Cesar, em São Paulo/SP, anteriormente qualificadas. **Adquirente: DIEISON DA SILVA SILVA**, brasileiro, nascido em 10/08/1982, solteiro, advogado, CNH nº 01437060968-DNT/RS, CPF nº 989.447.380-68, residente e domiciliado na rua Fagundes dos Reis, nº 1043, Centro, em Passo Fundo/RS. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, celebrado nesta cidade aos 28 de outubro de 2011, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$155.000,00 juntamente com o imóvel matriculado sob nº 88.716 Lº 2 deste Ofício (sendo R\$15.500,00 pagos com recursos próprios; e, R\$139.500,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$155.000,00 em conjunto. ITBI: pago. Inscrição Imobiliária Municipal: 002.0080.044.011. Emolumentos: R\$363,90. Selo de Fiscalização 0417.07.0800002.03982. Passo Fundo, 4/11/2011. O Oficial: *[Assinatura]*

R.9-88.706.- Prenotação nº 277.178 de 28/10/2011.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor (Fiduciante): **DIEISON DA SILVA SILVA**, anteriormente qualificado. Credora (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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.8 supra, este imóvel juntamente com o imóvel matriculado sob nº 88.716 Lº 2 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 ao devedor fiduciante nas seguintes condições: **Valor da Dívida: R\$139.500,00.** Foram dados dois imóveis em garantia. **Valor da Garantia Fiduciária: R\$164.000,00** (para fins de venda em público leilão). **Sistema de Amortização: SAC.** **Prazo: 360 meses.** **Taxa Anual de Juros: nominal 10,0262% e efetiva 10,5000%.** **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/11/2011.** **Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta do contrato.** **Prazo de Carência para Fins de Intimação: 60 dias** contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições: as do contrato.** Emolumentos: R\$326,40. Selo de Fiscalização: 0417.07.0800002.03983. Passo Fundo, 4/11/2011. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.10-88.706. Prenotação nº 425.069 de 30/09/2022 - 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: **09930.2.0088706-62.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.25275 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de

--- continua na ficha 03 ---



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS PASSO FUNDO - RS

Matrícula..... **88.706**

3

Ficha.....

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

fiscalização: 0417.01.2200001.10716 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 14 de outubro de 2022. O Oficial:

Av.11-88.706. Prenotação nº 425.069 de 30/09/2022 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pela credora, constante no item "12.1.1" do contrato particular, celebrado em São Paulo-SP, em 16/09/2022, a seguir registrado, fica cancelado o registro nº 9 (nove), 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 **DIEISON DA SILVA SILVA**. Foram dados dois imóveis em garantia. Emolumentos: R\$ 228,30. Selo de fiscalização: 0417.07.2200001.03826 = R\$ 48,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.10717 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 14 de outubro de 2022. O Oficial:

Av.12-88.706. Prenotação nº 425.069 de 30/09/2022 - Casamento. Conforme certidão de casamento matrícula nº 098954 01 55 2015 2 00097 061 0031877 61, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, o proprietário deste imóvel, **DIEISON DA SILVA SILVA (R.8)**, casou pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARILIA BORGES DOS SANTOS**. O casamento foi realizado em 23/10/2015. Emolumentos: R\$ 98,00. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.25276 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.10718 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 14 de outubro de 2022. O Oficial:

Av.13-88.706. Prenotação nº 425.069 de 30/09/2022 - Divórcio Consensual. Conforme averbação constante na certidão de casamento matrícula nº 098954 01 55 2015 2 00097 061 0031877 61, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Família e Sucessões de Passo Fundo-RS, Dr. Luís Christiano Enger Aires, em 25/08/2017, transitada em julgado em 13/10/2017, foi homologado o divórcio consensual do proprietário deste imóvel (R.8) **DIEISON DA SILVA SILVA**. Emolumentos: R\$ 98,00. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.25277 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.10719 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 14 de outubro de 2022. O Oficial:

--- continua no verso ---



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS PASSO FUNDO - RS

Matrícula..... **88.706**

3v

Ficha.....

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.14-88.706. Prenotação nº 425.069 de 30/09/2022 - Inserção de Dados Pessoais. Conforme contrato particular celebrado em São Paulo-SP, em 16/09/2022, a seguir registrado, ficam inseridos os seguintes dados pessoais do proprietário deste imóvel (R.8): **DIEISON DA SILVA SILVA**, que declarou não conviver em união estável, funcionário público, RG. nº 3070158872-SJS/RS, residente e domiciliado na Rua General Prestes Guimarães, nº 45, casa, Vila Rodrigues, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$ 98,00. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.25278 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.10720 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 14 de outubro de 2022. O Oficial:

R.15-88.706. Prenotação nº 425.069 de 30/09/2022 - Compra e Venda. Transmittente: **DIEISON DA SILVA SILVA**, anteriormente qualificado. Adquirente: **MARILIA BORGES DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, que declarou não conviver em união estável, administradora, RG. nº 1090668607-SJS/RS, CPF nº 005.599.450-43, residente e domiciliada na Rua Morom, nº 1848, sala 4, Ed. Tarascone, Centro, 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 0010335454, celebrado em São Paulo-SP em 16/09/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$19.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 88.716, 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\$19.000,00, para este imóvel. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 002.0080.044.011.** Emolumentos: R\$ 250,50. Selo de fiscalização: 0417.06.2100005.03858 = R\$ 32,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.10721 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 14 de outubro de 2022. O Oficial:

R.16-88.706. Prenotação nº 425.069 de 30/09/2022 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedora fiduciante: **MARILIA BORGES DOS SANTOS**, 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, Bloco A, Bairro Vila Olimpia, em São Paulo-SP. Conforme contrato particular já especificado no R.15, este imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula nº 88.716, Lº 2, deste Ofício, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, e

--- continua na ficha 04 ---



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS PASSO FUNDO - RS

Matrícula..... 88.706

4

Ficha.....

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido a devedora fiduciante nas seguintes condições: **Recursos Próprios:** R\$100.000,00. **Valor do Financiamento:** R\$300.000,00. **Valor Total da Dívida:** R\$320.000,00. Foram dados dois imóveis em 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):** 10,16%. **Data de Vencimento da Primeira Prestação:** 16/10/2022. **Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão:** R\$28.000,00, 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\$ 778,30. **Selo de fiscalização:** 0417.08.2200001.01690 = R\$ 65,30. **Processamento eletrônico:** R\$ 6,00. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2200001.10722 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 14 de outubro de 2022. O Oficial:

PARA SIMPLES COPIAR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Matrícula 88.706