

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0138308-33



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**138.308**.....

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

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote 01-A2, da quadra C, oriundo de parte do antigo lote 01-A, com a área superficial de **138.80-m²**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Vila Petrópolis, com frente para a Rua Princesa Isabel, sem numeração definida, distando 12,00-m da esquina com a Rua da Floresta, no quarteirão formado por estas vias e mais as Ruas Dom Pedro II e Maurício Sirotski Sobrinho, confrontando e medindo: ao NORTE, com parte do lote 03, onde mede 17,35-m; ao SUL, com o lote designado 01-A1, onde mede 17,35-m; ao LESTE, com o lote 01-B, onde mede 8,00-m; e, ao OESTE, com a Rua Princesa Isabel, onde faz frente e mede 8,00-m. **Proprietária:** RENATA LORENZONI DA ROSA, brasileira, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, secretária, RG nº 8092180523-SSP/RS, CNH nº 04586328919-DETRAN/RS, CPF nº 006.881.080-67, residente e domiciliada na Rua Cacilda Becker, nº 214, Bairro Boqueirão, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 135.239, Lº 2. Prenotação nº 402.193 de 12/04/2021. Emolumentos: R\$ 21,90. Selo de fiscalização: 0417.03.2100001.12851 = R\$ 2,70. Processamento eletrônico: R\$ 5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.71596 = R\$ 1,40. Passo Fundo, 08 de junho de 2021. O Oficial: *Sub. J. N. Azevedo*

Av.1-138.308. Prenotação nº 420.922 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: 09930.2.0138308-54.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.06546 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.66945 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 22 de julho de 2022. O Oficial: *En. J. N. Azevedo*

Av.2-138.308. Prenotação nº 440.434 de 27/10/2023 - 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: 099309.2.0138308-33.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.01884 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.23035 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 31 de outubro de 2023. O Oficial: *Sub. J. N. Azevedo*

Av.3-138.308. Prenotação nº 440.434 de 27/10/2023 - Construção. Conforme requerimento datado de 27/10/2023, instruído com carta de habite-se nº

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0138308-33


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**138.308**....Ficha.....**1v**.....

15782/2023, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 20/10/2023; e CND-INSS nº 90.016.79516/65-001, de 26/10/2023, arquivados, foi edificada no imóvel desta matrícula, uma casa residencial de alvenaria, de 2 pavimentos, com a área construída de **106,75-m²**, sob nº 236 do emplacamento da Rua Princesa Isabel, com o valor declarado de R\$370.000,00. Emolumentos: R\$828,40. Selo de fiscalização: 0417.09.2300003.00308 = R\$81,00. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.23036 = R\$1,80. Passo Fundo, 31 de outubro de 2023. O Oficial:

R.4-138.308. Prenotação nº 442.659 de 22/12/2023 - Compra e Venda. Transmittente: **RENATA LORENZONI DA ROSA**, residente e domiciliada na Rua Cacilda Becker, nº 20, Bairro Boqueirão, em Passo Fundo-RS, anteriormente qualificada. Adquirente: **ANDRÉIA ELIANE NECKEL**, brasileira, divorciada, que declarou não conviver em união estável, administradora, RG nº 2092738241-SJS/RS, CPF nº 008.255.080-88, residente e domiciliada na Rua Ismael de Quadros, nº 871, Vila Luiza, 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 0010408261, e instrumento de retificação e ratificação, celebrados em São Paulo-SP em 14/12/2023 e 21/12/2023, respectivamente, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$520.000,00 (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\$520.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 015.0065.033.001.** Emolumentos: R\$ 2.133,10. Selo de fiscalização: 0417.09.2300003.00917 = R\$ 81,00. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.49431 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 10 de janeiro de 2024. O Oficial:

R.5-138.308. Prenotação nº 442.659 de 22/12/2023 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedora fiduciante: **ANDRÉIA ELIANE NECKEL**, 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 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP. Conforme contrato particular já especificado no R.4, este imóvel, 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\$130.000,00. Valor do**

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -.....

CNM: 099309.2.0138308-33


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **138.308**
 Ficha..... **2**

Financiamento: R\$390.000,00. **Valor Total da Dívida:** R\$416.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de Amortização:** 420 meses. **Taxa de Juros:** nominal 11,8273% a.a. e efetiva 12,4900% a.a. **Custo Efetivo Total - CET (anual):** 12,61%. **Data de Vencimento da Primeira Prestação:** 14/01/2024. **Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão:** R\$520.000,00. **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\$ 1.830,50. **Selo de fiscalização:** 0417.09.2300003.00918 = R\$ 81,00. **Processamento eletrônico:** R\$ 6,40. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2300004.49432 = R\$ 1,80. **Passo Fundo, 10 de janeiro de 2024.** O Oficial: *Silvia M. Almeida*

Av.6-138.308. Prenotação nº 473.076 de 22/12/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 22/12/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula 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\$520.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 175836, emitida pela Prefeitura desta cidade em 12/12/2025. **ITBI:** pago. **Emolumentos:** R\$1.162,30. **Selo de fiscalização:** 0417.09.2500001.02994 = R\$100,20. **Processamento eletrônico:** R\$6,90. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2500003.50807 = R\$2,20. **Passo Fundo, 13 de janeiro de 2026.** O Oficial: *Silvia M. Almeida*

Matrícula 138.308

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 13 de janeiro de 2026, às 09:35:20.

Nota de entrega nº 294295 - Emolumentos: R\$57,61

Certidão Matrícula 138.308 - 3 páginas: R\$25,60 (0417.03.2500004.07435 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0417.03.2500004.07434 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0417.01.2500003.50884 = R\$2,20)

ISS: R\$0,91

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



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 00003652 49