

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0093892-03



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

93.892
Matrícula.....
01
Ficha.....

IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído de parte do lote nº 01, da quadra J, com a área superficial de 283,72-m2, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Loteamento Santo Afonso, com frente para a rua Antonio Crespan, esquina com a rua D, ambas sem numeração definida, no quarteirão formado por estas e mais as ruas Darcy Canabarro e Silva e Narciso Vieira, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, com a rua D, onde mede 20,30-m; ao SUL, com parte do mesmo lote nº 01, onde mede 19,90-m; ao LESTE, com parte do lote nº 02, onde mede 13,25-m; e ao OESTE, frente para a rua Antonio Crespan, onde mede 15,00-m. **PROPRIETÁRIOS:** **DEJALMA FLORES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, impressor, RG nº 5058108381-SSP, CPF nº 820.497.850-20, residente e domiciliado na rua Paissandu, nº 2219, apto. 301, em Passo Fundo-RS; e **DANIELA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 3032887551-SSP/RS, CPF nº 687.022.050-68, residente e domiciliada na rua Paissandu, nº 2219, apto. 301, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1-80.718, Lº 2, deste Ofício. Emolumentos: R\$9,80. Protocolo nº 239.219, de 08/10/2008. Selo de Fiscalização: 0417.02.0700013.00977. Passo Fundo, 27/10/2008. O Oficial: *SUBST. [Assinatura]*

Av.1-93.892.- Prenotação nº 239.220 de 08/10/2008.- Inserção de Dados Pessoais. De acordo com a Escritura Pública lavrada em 02/10/2008, no livro 316, fl. 8, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários do imóvel desta matrícula: **DEJALMA FLORES RODRIGUES**, gráfico, RG nº 5058108381-SSP/RS, residente e domiciliado na rua Joaquim Daltrin, 240, em Passo Fundo-RS; e **DANIELA DOS SANTOS**, advogada, RG nº 3032887551-SJS/RS, residente e domiciliada na rua Bento Gonçalves, 805, apto. 302, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$38,80. Selo de Fiscalização: 0417.04.0700013.04763. Passo Fundo, 27/10/2008. O Oficial: *SUBST. [Assinatura]*

R.2-93.892.- Prenotação nº 239.220 de 08/10/2008.- Compra e venda. **Transmitentes:** **DEJALMA FLORES RODRIGUES** e **DANIELA DOS SANTOS**, anteriormente qualificados. **Adquirente:** **GERSON JOSÉ MARQUES**, brasileiro, comerciante, RG nº 3036658891-SJS/RS, CPF nº 468.242.270-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **LUCIANA MARQUES**, residente e domiciliado na Rodovia RS-324, nº 545, em Passo Fundo-RS. Conforme Escritura Pública lavrada em 02/10/2008, no livro 316, fl. 8, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$20.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$20.000,00. ITBI: pago.

Continua no verso.

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0093892-03

Emolumentos: R\$124,70. Selo de Fiscalização: 0417.06.0700013.00990. Passo Fundo, 27/10/2008. O Oficial: *SUBST. A. J. M.*

Av.3-93.892.- Prenotação nº 247.590 de 04/08/2009.- Inserção de Dados Pessoais. De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda nº 39.712, lavrada em 05/03/2009, no livro 257, fls. 16 e 17, do 1º Tabelionato de Passo Fundo, ficam inseridos os seguintes dados pessoais da esposa do adquirente constante do (R.2): **LUCIANA MARQUES**, brasileira, casada, comerciária, RG nº 5046581459-SJS/RS, CPF nº 598.745.620-72. Emolumentos: R\$42,20. Selo de Fiscalização: 0417.04.0800009.02654. Passo Fundo, 19/08/2009. O Oficial: *Subst. A. J. M.*

R.4-93.892.- Prenotação nº 247.590 de 04/08/2009.- Compra e venda. Transmitedores: **GERSON JOSÉ MARQUES**, e sua esposa **LUCIANA MARQUES**, anteriormente qualificados. Adquirente: **BRÍGIDA MARIA VASSALLI SANCHEZ**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 6033990562-SJTC/RS, CPF nº 455.872.300-82, residente e domiciliada na rua Morom, nº 2.755, Bairro Centro, em Passo Fundo/RS. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda nº 39.712, lavrada em 05/03/2009, no livro 257, fls. 016 do 1º Tabelionato de Passo Fundo, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$27.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$30.000,00. ITBI pago. Emolumentos: R\$161,80. Selo de Fiscalização: 0417.06.0800002.01053. Passo Fundo, 19/08/2009. O Oficial: *Subst. A. J. M.*

Av.5-93.892.- Prenotação nº 305.906 de 19/11/2013.- Alteração de Denominação de Logradouro Público. Conforme requerimento da proprietária datado de 01/11/2013, instruído com a lei nº 4.013/2003, emitida em 29/04/2003, pela Prefeitura de Passo Fundo, arquivados neste Ofício, o imóvel desta matrícula, atualmente faz esquina para a rua Ricardo Nichele, antiga rua D, no Loteamento Santo Afonso. Emolumentos: R\$52,20. Selo de Fiscalização: 0417.04.1300004.00561. Passo Fundo, 03/12/2013. O Oficial: *Subst. A. J. M.*

Av.6-93.892.- Prenotação nº 305.906 de 19/11/2013.- Construção. Edificada no imóvel objeto desta matrícula uma casa residencial de alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de 93,80-m², sob nº 233 do emplacamento da rua Ricardo Nichele, com o valor declarado de R\$60.000,00. A presente averbação é feita em virtude de requerimento da proprietária, datado de 01 de novembro de 2013, instruído com a Carta de Habite-se da Prefeitura de Passo Fundo, sob nº 7562/2013, de 07 de março de 2013, CND-INSS nº 000842013-19025564, CEI 70.011.97564/65, emitida em 05/11/2013, arquivados neste Ofício. Emolumentos:

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0093892-03


OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **93.892**Ficha **02**

R\$143,00. Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.06219. Passo Fundo, 03/12/2013. O Oficial *[Assinatura]*

Av.7-93.892. Prenotação nº 423.461 de 24/08/2022 - 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: 09930.2.0093892-24.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.21029 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.97607 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 16 de setembro de 2022. O Oficial *[Assinatura]*

Av.8-93.892. Prenotação nº 423.461 de 24/08/2022 - Inserção de Dados Pessoais. Conforme contrato particular celebrado nesta cidade, em 10/08/2022, a seguir registrado, ficam inseridos os seguintes dados pessoais da proprietária deste imóvel (R.4): **BRIGIDA MARIA VASSALLI SANCHEZ**, nascida em 07/01/1966, que declarou não conviver em união estável, representante comercial, CNH nº 03800906846/RS, residente e domiciliada na Rua Ricardo Nichele, nº 233, Bairro Boqueirão, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$ 98,00. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.21030 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.97608 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 16 de setembro de 2022. O Oficial *[Assinatura]*

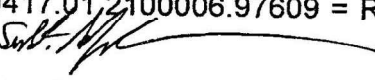
R.9-93.892. Prenotação nº 423.461 de 24/08/2022 - Compra e Venda. Transmitente: **BRIGIDA MARIA VASSALLI SANCHEZ**, anteriormente qualificada. Adquirentes: **CARLOS AUGUSTO MENIN BASTOS**, nascido em 19/12/1967, servidor público federal, RG nº 1039531486-SSP/RS, CPF nº 493.520.670-53 e sua mulher **ROSELAINE DOS REIS BASTOS**, nascida em 23/01/1966, aposentada, RG nº 1048955593-SJS/RS, CPF nº 525.826.630-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Diogo de Oliveira, nº 425, Bloco único, apto. 702, Bairro São Geraldo, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, sob nº 1.4444.1892122-1, celebrado nesta cidade em 10/08/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$360.000,00 (pagos com recursos próprios e mediante financiamento da Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$360.000,00. ITBI: pago. **Inscrição**

--- continua no verso ---

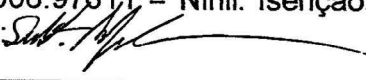
Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0093892-03

imobiliária municipal: não consta. Emolumentos: R\$ 1.542,80. Selo de fiscalização: 0417.09.2100005.02504 = R\$ 81,00. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.97609 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 16 de setembro de 2022. O Oficial: 

R.10-93.892. Prenotação nº 423.461 de 24/08/2022 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedores fiduciários: **CARLOS AUGUSTO MENIN BASTOS** e sua mulher **ROSELAINE DOS REIS BASTOS**, anteriormente qualificados. **Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme contrato particular já especificado no R.9, 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 aos devedores fiduciários nas seguintes condições: **Recursos Próprios: R\$200.000,00. Valor da Dívida: R\$160.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$455.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 309 meses. Taxa Anual de Juros: a) nominal de 8,6395% a.a; b) efetiva de 8,9900% a.a. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/09/2022. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. 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. Considerado ato único para efeito de cobrança de selos e emolumentos, conforme art. 18, §6º, da Lei 10.931/04. Selo de fiscalização: 0417.08.2200001.01404 = R\$ 65,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.97610 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 16 de setembro de 2022. O Oficial: 

Av.11-93.892. Prenotação nº 423.461 de 24/08/2022 - Cédula de Crédito Imobiliário. Emitida cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1892122-1, série 0822. **Instituição custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Emolumentos: Nihil. Considerado ato único para efeito de cobrança de selos e emolumentos, conforme art. 18, §6º, da Lei 10.931/04. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.21031 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.97611 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 16 de setembro de 2022. O Oficial: 

Av.12-93.892. Prenotação nº 464.176 de 11/06/2025 - 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**

— continua na ficha 03 —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0093892-03


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **93.892**Ficha..... **3**

Matrícula: 099309.2.0093892-03. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2400005.14267 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.56828 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 16 de junho de 2025. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.13-93.892. Prenotação nº 464.176 de 11/06/2025 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pela credora, em 10/06/2025, **fica cancelado o registro nº 10 (dez) e a averbação nº 11 (onze)**, 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 **CARLOS AUGUSTO MENIN BASTOS** e sua mulher **ROSELAINE DOS REIS BASTOS**. Emolumentos: R\$408,40. Selo de fiscalização: 0417.08.2500001.00719 = R\$76,40. Processamento eletrônico: R\$6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.56829 = R\$2,10. Passo Fundo, 16 de junho de 2025. O Oficial: *[Assinatura]*

R.14-93.892. Prenotação nº 464.177 de 11/06/2025 - Compra e Venda. Transmitedores: **CARLOS AUGUSTO MENIN BASTOS**, RG e CPF nº 493.520.670-53 -SSP/RS, e sua mulher **ROSELAINE DOS REIS BASTOS**, RG e CPF nº 525.826.630-34-SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Ricardo Nichele, nº 233, Bairro Boqueirão, em Passo Fundo-RS, anteriormente qualificados. **Adquirente: LUCAS GRASIENE MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, supervisor administrativo, RG nº 2076885116-SSP/PC/RS, CPF nº 000.820.800-03, residente e domiciliado na Rua Uruguai, nº 100, apto. 702, 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 9.514/1997, sob nº 0010522280, celebrado em São Paulo-SP, em 06/06/2025, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$560.000,00 (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\$560.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 068.0010.001.001.** Emolumentos: R\$ 2.324,60. Selo de fiscalização: 0417.09.2500001.00565 = R\$ 94,70. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.64307 = R\$ 2,10. Passo Fundo, 03 de julho de 2025. O Oficial: *[Assinatura]*

Matrícula 93.892

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0093892-03


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **93.892**
 Ficha..... **3v**

R.15-93.892. Prenotação nº 464.177 de 11/06/2025 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: LUCAS GRASIENE MIRANDA, anteriormente qualificado. 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 2.041 e 2.235 em São Paulo-SP. Conforme contrato particular já especificado no R.14, 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 ao devedor fiduciante nas seguintes condições: Recursos Próprios: R\$112.000,00. Valor da Dívida: R\$448.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 420 meses. Taxa de Juros: nominal 12,9882% a.a. e efetiva 13,7900% a.a. Custo Efetivo Total - CET (anual): 14,62%. Data de Vencimento da Primeira Prestação: 06/07/2025. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$560.000,00. 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\$ 1.994,80. Selo de fiscalização: 0417.09.2500001.00566 = R\$ 94,70. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.64308 = R\$ 2,10. Passo Fundo, 03 de julho de 2025. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.16-93.892. Prenotação nº 476.089 de 09/03/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 09/03/2026, 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\$560.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 178069, emitida pela Prefeitura desta cidade em 26/02/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 1.230,40. Selo de fiscalização: 0417.09.2500004.00874 = R\$ 100,20. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.86169 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 20 de março de 2026. O Oficial:

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, sexta-feira, 20 de março de 2026, às 16:54:14.

Nota de entrega nº 306272 - Emolumentos: R\$ 82,38

Certidão Matrícula 93.892 - 6 páginas: R\$ 47,60 (0417.04.2500003.23443 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2500004.36211 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2500003.86247 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 1,38

LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE
AZEVEDO:00389528072Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA
DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2026.03.23 09:27:50 -03'00'

[] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial

[] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto

[] Altielis Carlos Delay - Esc. Autorizada

[] Êmeli Lago - Esc. Autorizada

[] Luis 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 00039350 54