

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0032625-86



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 32.625

Folha 1

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO sob nº 19 da quadra 10, com a área de 437,50-m², situado na Vila Berthier, subúrbios desta cidade sem benfeitorias e confrontando: ao NORTE, com o lote nº 20 e mede 35,00m; ao SUL, com o lote nº 18, e mede 35,00m; ao LESTE com a rua Miguel Vargas e mede 12,50m; e, ao OESTE, com o lote nº 17, e mede 12,50m.- PROPRIETÁRIO: ÁLVARO BERTHIER DE ALMEIDA, brasileiro, casado, do comércio, residente nesta cidade. - REGISTRO ANTERIOR: L23-RR nº 29.737.- Em, 22.04.82.- O Oficial:

Cr\$202,00

R.1-32.625.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: Herança de Álvaro Berthier de Almeida, representado pela inventariante, dona Ondina Ramos Berthier de Almeida, brasileira, viúva, de afazeres domésticos, domiciliada nesta cidade, judicialmente autorizada. ADQUIRENTE: NELSON BIOLCHI, casado, brasileiro, comerciante, - domiciliado nesta cidade.- VALOR: Cr\$ 97,50 em conjunto com outros dois imóveis.- FORMA: Escritura pública, de 11.11.70 do 1º Tabelionato desta cidade.- Em, 22.04.82.- O Oficial:

R.2-32.625: COMPRA E VENDA. - TRANSMITENTES: NELSON BIOLCHI, e sua mulher SIRLEI PEZZINI BIOLCHI, do lar, casa dos pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Miguel Vargas, 685, CPF nº 177.958.260-91. - ADQUIRENTE: VILMA BIOLCHI, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Humberto de Campos, 267, CPF nº 225.832.200-63. - VALOR: - - - - Cr\$150.000,00. - FORMA: Escritura pública de 03.05.82, do 2º Tabelionato desta cidade. - Em, 04.05.82. - O Oficial:

Cr\$2.130,00

AV.3-32.625.- Edificado sobre o imóvel objeto da matrícula supra, uma casa de alvenaria, com a área de 79,57-m², situada à rua Miguel Vargas, nº 745; conforme Certidão de Lançamento nº 00294/95, de 06.03.95, da Prefeitura Municipal desta cidade e CND do INSS, série F, nº 004987, POND nº 19.626.001/00424, de 03.03.95, aqui arquivadas.- Em, 06.03.95.- O Oficial:

Cr\$5,90

R.4-32.625: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Vilma Biolchi, brasileira, nascida em 22.09.1949, solteira, do lar, CI nº 9010766815 SSP-RS e CPF nº 225.832.200-63, residente e domiciliada na rua Miguel Vargas, nº 745, nesta cidade. ADQUIRENTE:

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0032625-86

MARCIO ANDRE DA SILVA VILANOVA, brasileiro, solteiro, nascido em 04.04.1971, supervisor, CI nº 1046207526 SSP-RS e CPF nº 635.089.580-00, residente e domiciliado na rua Livramento, nº 239, Vila Feroldi, nesta cidade. **VALOR:** R\$52.000,00, aceito pelo fisco, pagos R\$2.570,00 com recursos próprios; R\$18.230,00 com recursos da conta vinculada de Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS; e, R\$31.200,00, com recursos da Caixa Econômica Federal - CEF. **FORMA:** Contrato particular, assinado entre as partes e a Caixa Econômica Federal-CEF em 09.06.2004, nesta cidade. **PROTOCOLO:** nº 197.408, Lº 1-O. Em 14.06.2004. O Oficial *[Assinatura]* R\$217,00

R.5-32.625: CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** MARCIO ANDRE DA SILVA VILANOVA, já-qualificado, no registro nº 4 (quatro). O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo nº 23, da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA:** R\$31.200,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$52.950,00 **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 180 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** IR + (13,7%^{ab}, Nominal proporcional a 1,141667% a.m.). **PRAZO DE CARENÇA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** 60 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 09.07.2004. **ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima primeira do contrato. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato. **FORMA:** Contrato particular assinado entre as partes em 09.06.2004, nesta cidade. **PROTOCOLO:** nº 197.408, Lº 1-O. Passo Fundo, 14.06.2004. O Oficial *[Assinatura]* R\$31,20

Av.6-32.625 - Prenotação nº 228.173 de 26/09/2007.- Cancelamento. - Fica cancelado o registro nº 5, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito à vista da autorização para cancelamento da Propriedade Fiduciária, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal, em 31/08/2007, aqui arquivada. Emolumentos: R\$33,70. Selo de Fiscalização 0417.03.0700011.01937. Passo Fundo-RS, 24/10/2007. O Oficial: *[Assinatura]*

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

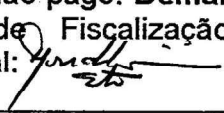
Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0032625-86


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 32.625Ficha 02

R.7-32.625 - Prenotação nº 228.173 de 26/09/2007.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor (Fiduciante): MARCIO ANDRE DA SILVA VILANOVA, industrial, no mais já qualificado conforme R.4. Credora (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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 de Abertura de Crédito à Pessoa Física para Financiamento de Material de Construção com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outros Pactos, e Termo de Aditamento, celebrados em 26 de setembro de 2007, em Passo Fundo-RS, 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 ao devedor fiduciante nas seguintes condições: Valor da Dívida: R\$ 15.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$30.000,00 (para efeitos de venda em público leilão). Prazo Total: 36 meses. Prazo de Amortização: 30 prestações mensais. Prazo de Utilização do Crédito: 06 meses, contados a partir de 26/09/2007. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: no mês subsequente ao da consolidação da dívida, com vencimento no dia de aniversário da referida consolidação, e as demais prestações nos meses subsequentes, em igual dia. Taxa de Juros: 1,5400% ao mês, sobre o saldo devedor atualizado pela Taxa Referencial TR. Sistema de Amortização: Tabela Price. 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\$104,70. Selo de Fiscalização 0417.06.0700006.02002. Passo Fundo, 24/10/2007. O Oficial: 

Av.8-32.625.- Prenotação nº 256.068 de 12/04/2010.- Cancelamento de Alienação Fiduciária. Fica cancelado o registro nº 7 (sete), tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade em nome de MARCIO ANDRE DA SILVA VILANOVA, conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária emitida pela Credora, Caixa Econômica Federal, em 12/04/2010, arquivada neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$70,40. Selo de Fiscalização: 0417.06.0800009.00154. Passo

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0032625-86

Fundo, 14/04/2010. O Oficial: *Subst. A. Apul*

Av.9-32.625.- Prenotação nº 263.023 de 30/09/2010.- Acréscimo de Construção. A casa residencial de alvenaria sob nº 745, com 79,57-m², objeto da averbação nº 3, teve um acréscimo de 87,50-m², em alvenaria, passando a ter a área total construída de **167,07-m²**, com o valor declarado de R\$50.000,00, conforme requerimento de 22/09/2010, instruído com a Carta de Habite-se nº 3913/2010, de 15/07/2010, da Prefeitura de Passo Fundo; CND do INSS sob nº 206782010-19025050, CEI nº 70.004.2501/60, de 16/09/2010, arquivados neste Ofício. Emolumentos: R\$119,70. Selo de Fiscalização: 0417.06.0800009.03843. Passo Fundo, 08/10/2010. O Oficial: *Subst. A. Apul*

Av.10-32.625.- Prenotação nº 265.174 de 30/11/2010.- Retificação. Conforme requerimento do adquirente, MARCIO ANDRÉ DA SILVA VILANOVA, instruído com a Certidão de Casamento nº 098541 01 55 1991 2 00007 162 0002812 19, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Taquari/RS, fica retificado o estado civil do mesmo para o correto que é **separado judicialmente**, e não como constou. Emolumentos: R\$43,70. Selo de Fiscalização: 0417.04.0900002.02270. Passo Fundo, 16/12/2010. O Oficial: *Subst. A. Apul*

R.11-32.625 - Prenotação nº 265.174 de 30/11/2010.- Compra e Venda. Transmitedor: **MARCIO ANDRÉ DA SILVA VILANOVA**, residente e domiciliado na Rua Miguel Vargas, nº 745, em Passo Fundo/RS, no mais anteriormente qualificado. **Adquirentes: FERNANDO LUIZ RODRIGUES SILVA**, nascido em 01/04/1977, administrador, RG nº 291840619-SSP/RS, CPF nº 256.218.028-37, e sua esposa **ELIANE CRISTINA DORETTO DOS SANTOS**, nascida em 08/11/1970, do lar, RG nº 229317947-SSP/RS, CPF nº 141.333.148-32, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Moron, nº 2664, apto. 204, Bairro Boqueirão, 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, celebrado nesta cidade aos 25 de novembro de 2010, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$160.000,00 (sendo R\$ 52.853,65, pagos com recursos da conta vinculada de FGTS; e, R\$107.146,35 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$180.000,00. ITBI: pago. Inscrição Imobiliária Municipal: 011.0009.019.000. Emolumentos: R\$688,40. Selo de Fiscalização 0417.08.0700012.01297. Passo

Continua na ficha 03

Continua na próxima página