

CERTIDÃO

CERTIFICO, no uso da faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido que, revendo neste Ofício o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 45.234

Ficha 1

IMÓVEL: PARTE DO LOTE DE TERRENO sob nº 2 da quadra 4, com a área superficial de 309,70-m², com uma casa de alvenaria, com 133,14-m², à rua Campos Salles, lado ímpar, sob nº 219, distando 11,98-m da esquina com a rua José Bonifácio, no quarteirão formado por estas e mais as ruas Rio Branco e Carlos Gomes na Vila Cruzeiro, nesta cidade, confrontando e medindo: ao NORTE, com o terreno nº 3, onde mede 26,93-m; ao SUL, com o terreno nº 1 onde mede 26,93-m; ao LESTE, com a rua Campos Salles, onde faz frente e mede 11,50-m; e, ao OESTE, com o restante do mesmo lote 2, onde mede 11,50-m. PROPRIETÁRIO: SOLON SILVA COSTA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Dulce Maria Pellenz Costa, militar, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 026.057.080-04. -REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e R.6-21.911 Lº2.-Em 02.02.87.0 Oficial: *[assinatura]*

Cz\$ 27,90

AV.1-45.234. O imóvel supra acha-se gravado de USUFRUTO em favor de HERMÍNIA SILVA COSTA, conforme inscrição 7.503 Lº4-AB e R.5-21.911 Lº2.-Em 02.02.87.0 Oficial: *[assinatura]*

AV.2-45.234: O usufruto constante da AV.1 supra, foi extinto, conforme averbação à margem da inscrição nº 7.503, Lº 4-AB; e averbação nº.10-21.911; Lº 2. - Em, 30.10.90. - O Oficial: *[assinatura]*

R.3-45.234. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: Solon Silva Costa, militar e sua esposa Dulce Maria Pellenz Costa, funcionária pública federal, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF: 026.057.080-04. ADQUIRENTE: ALONSO CUNHA DE ALMEIDA, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Ana Julia de Almeida, residente e domiciliado nesta cidade, rua Duque de Caxias, 842, apto.206, CPF 104.667.700-49 VALOR: Cr\$3.500.000,00. FORMA: Escritura pública de 19.07.91, do 2º Tabelionato desta cidade.-Em 21.08.91.-O Oficial: *[assinatura]*

**FICHA INUTILIZADA POR
MOTIVO DE DETERIORAÇÃO**

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -----

**FICHA INUTILIZADA POR
MOTIVO DE DETERIORAÇÃO**

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**45.234**.....Ficha.....**02**.....

Av.4-45.234.- Prenotação nº 322.625 de 13/01/2015.- Inserção de Dados Pessoais. Conforme escritura pública de inventário e partilha amigável, lavrada em 10/02/2014, no livro 295, fls. 85 a 87, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários deste imóvel (R.3): **ALONSO CUNHA DE ALMEIDA**, filho de Manoel Ramão de Almeida e de Silvia Cunha de Almeida, **ANA JULIA DE ALMEIDA**, brasileira, do lar, RG nº 102616643-SSP/RS, CPF nº, CPF nº 625.547.780-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Campos Sales, nº 219, Vila Rodrigues, em em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$60,30. Selo de Fiscalização: 0417.04.1400005.01531. Passo Fundo, 26 de janeiro de 2015. O Oficial

R.5-45.234.- Prenotação nº 322.625 de 13/01/2015.- Partilha - fração ideal de 25% do imóvel - R.3. Transmitedores: Espólios de **ALONSO CUNHA DE ALMEIDA**, CPF nº 104.667.700-49, falecido em 30 de agosto de 1992, conforme certidão de óbito nº 20410, livro C-68, fl. 202 e de **ANA JULIA DE ALMEIDA**, CPF nº 625.547.780-00, falecida em 14 de novembro de 2013, conforme certidão de óbito matrícula nº 098954 01 55 2013 4 00211 070 0063178 14, ambas do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS. **Adquirente: PAULO ROBERTO DE ALMEIDA**, brasileiro, separado judicialmente, policial militar, CNH nº 00226047822-DETRAN/RS, CPF nº 104.660.610-72, residente e domiciliado na Rua Nove de Julho, nº 579, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de inventário e partilha amigável, lavrada em 10/02/2014, no livro 295, fls. 85 a 87, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, a fração ideal especificada foi atribuída na totalidade para o herdeiro filho, como pagamento de sua legítima paterna, materna, e renúncia, pelo valor de R\$30.000,00. A avaliação fiscal estadual em 16/01/2014, foi de R\$50.930,00. Imposto de Transmissão por Sucessão Legítima, relativo ao falecimento de Alonso Cunha de Almeida: Pago. Imposto de Transmissão por sucessão legítima, relativo ao falecimento de Ana Julia de Almeida: Isento. Valor atualizado para fins de registro: R\$54.271,00, conforme artigo 12-B, I, da CNNR-RS. BUSCA NEGATIVA. Hash: ed11.2f41.cedc.512b.b9e2.0075.6d3a.1056.62f8.1ef3-4e72.2c75.6abd.1968.1ade4860.bc3a.0ca4.bbbc.54cc-95c3.e8e0.7985.2d06.e190.7c3a.26f2.5c8c.21cc.2d15 Emolumentos: R\$330,10. Selo de Fiscalização: 0417.07.1300008.03397. Passo Fundo, 26 de janeiro de 2015. O Oficial

R.6-45.234.- Prenotação nº 322.625 de 13/01/2015.- Partilha - fração ideal de 25% do imóvel - R.3. Transmitedores: Espólios de **ALONSO CUNHA DE**

Continua no verso.

Continua na próxima página

R.7-45.234.- Prenotação nº 322.625 de 13/01/2015.- Partilha - fração ideal de 25% do imóvel - R.3. Transmitedores: Espólios de ALONSO CUNHA DE ALMEIDA, CPF nº 104.667.700-49, falecido em 30 de agosto de 1992, conforme certidão de óbito nº 20410, livro C-68, fl. 202 e de ANA JULIA DE ALMEIDA, CPF nº 625.547.780-00, falecida em 14 de novembro de 2013, conforme certidão de óbito matrícula nº 098954 01 55 2013 4 00211 070 0063178 14, ambas do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS. Adquirente: SIRLEI TERESINHA DE ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 47461480-SSP/PR, CPF nº 796.456.909-00, residente e domiciliada na Rua Campos Salles, nº 219, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de inventário e partilha amigável, lavrada em 10/02/2014, no livro 295, fls. 85 a 87, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, a fração ideal especificada foi atribuída na totalidade para a herdeira filha, como pagamento de sua legítima paterna e materna, pelo valor de R\$30.000,00. A avaliação fiscal estadual em 16/01/2014, foi de R\$50.930,00. Imposto de Transmissão por Sucessão Legítima, relativo ao falecimento de Alonso Cunha de Almeida: Pago. Imposto de Transmissão por Sucessão Legítima, relativo ao falecimento de Ana Julia de Almeida: Isento. Valor atualizado para fins de

Continua na próxima página

Continuação da página anterior


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**45.234**.....Ficha.....**03**.....

registro: R\$54.271,00, conforme artigo 12-B, I, da CNNR-RS. BUSCA NEGATIVA. Hash: ed11.2f41.cedc.512b.b9e2.0075.6d3a.1056.62f8.1ef3-4e72.2c75.6abd.1968.1ade.4860.bc3a.0ca4.bbbbc.54cc-8b0b.4e0d.313f.3b56.47ff.4984.134f.4fd2.3836.1365. Emolumentos: R\$330,10. Selo de Fiscalização: 0417.07.1300008.03399. Passo Fundo, 26 de janeiro de 2015. O Oficial

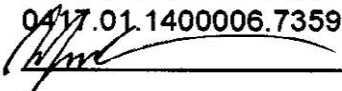
R.8-45.234.- Prenotação nº 322.625 de 13/01/2015.- Partilha - fração ideal de 25% do imóvel - R.3. Transmitedores: Espólios de ALONSO CUNHA DE ALMEIDA, CPF nº 104.667.700-49, falecido em 30 de agosto de 1992, conforme certidão de óbito nº 20410, livro C-68, fl. 202 e de ANA JULIA DE ALMEIDA, CPF nº 625.547.780-00, falecida em 14 de novembro de 2013, conforme certidão de óbito matrícula nº 098954 01 55 2013 4 00211 070 0063178 14, ambas do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS. Adquirente: LUCILA MARIA RIBEIRO, brasileira, do lar, RG nº 1011440201-SSP/RS, CPF nº 006.764.820-74, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com GERALDINO DOS SANTOS RIBEIRO, brasileiro, policial militar aposentado, RG nº 4682-BM/RS, CPF nº 079.104.280-49, residente e domiciliada na Rua Atibano Machado, nº 107, em Erechim-RS Conforme escritura pública de inventário e partilha amigável, lavrada em 10/02/2014, no livro 295, fls. 85 a 87, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, a fração ideal especificada foi atribuída na totalidade para a herdeira filha, como pagamento de sua legítima paterna e materna, pelo valor de R\$30.000,00. A avaliação fiscal estadual em 16/01/2014, foi de R\$50.930,00. Imposto de Transmissão por Sucessão Legítima, relativo ao falecimento de Alonso Cunha de Almeida: Pago. Imposto de Transmissão por Sucessão Legítima, relativo ao falecimento de Ana Julia de Almeida: Isento. Valor atualizado para fins de registro: R\$54.271,00, conforme artigo 12-B, I, da CNNR-RS. BUSCA NEGATIVA. Hash: ed11.2f41.cedc.512b.b9e2.0075.6d3a.1056.62f8.1ef3-4e72.2c75.6abd.1968.1ade.4860.bc3a.0ca4.bbbbc.54cc -- c502.4fce.e6a5.fd97.3e7f.ba76.bce1.7428.4c0e.f180.18e3.a096.a5b3.f1c7.b860.a7a1.653d.90fe.4179.5e4d. Emolumentos: R\$330,10. Selo de Fiscalização: 0417.07.1300008.03400. Passo Fundo, 26 de janeiro de 2015. O Oficial

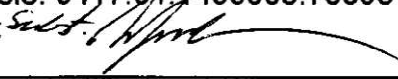
Av.9-45.234.- Prenotação nº 325.129 de 23/03/2015.- Restabelecimento da Sociedade Conjugal. Conforme averbação constante na Certidão de Casamento matrícula nº 098624 01 55 1972 2 00016 030 0002076 02 do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Marcelino Ramos/RS, por sentença proferida em

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

20/04/2009, transitada em julgado em 08/04/2014, pelo MM. Juiz de Direito da comarca de Passo Fundo/RS, Dr. Atila Barreto Refosco, o proprietário deste imóvel (R.5), **PAULO ROBERTO DE ALMEIDA**, restabeleceu a sociedade conjugal nos termos em que fora constituída, ou seja, pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS** anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com **ZILDA VARGAS DE ALMEIDA**. Emolumentos: R\$60,30. Selo de Fiscalização: 0417.04.1400005.03010 (0,70). Processamento Eletrônico: R\$3,60 Selo: 0417.01.1400006.73595 (R\$ 0,30). Passo Fundo, 06 de abril de 2015. O Oficial: 

Av.10-45.234.- Prenotação nº 325.129 de 23/03/2015.- Inserção de Dados Pessoais. Conforme contrato por instrumento particular celebrado em Passo Fundo, aos 10 de março de 2015, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários deste imóvel (R.5, R.6, R.7 e R.8): **PAULO ROBERTO DE ALMEIDA**, nascido em 31/12/1951, aposentado, e sua esposa **ZILDA VARGAS DE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 30/07/1950, aposentada, RG nº 4053803021-SJS/RS, CPF nº 308.650.180-49 residentes e domiciliados na Rua Nove de Julho, nº 579, Vila Planaltina, em Passo Fundo/RS; **CELSO LUIZ DE ALMEIDA**, nascido em 07/08/1954, CNH nº 00771135758/PR, e sua esposa **SELVI DE LOURDES DE ALMEIDA**, nascida em 02/07/1955, auxiliar de escritório; **SIRLEI TERESINHA DE ALMEIDA**, nascida em 23/01/1953; **LUCILA MARIA RIBEIRO**, nascida em 04/02/1956, administradora, e seu marido **GERALDINO DOS SANTOS RIBEIRO**, nascido em 14/11/1938, servidor público estadual, RG nº 6001203493-SSP/RS. Emolumentos: R\$60,30. Selo de Fiscalização: 0417.04.1400005.03011 (0,70). Processamento Eletrônico: R\$3,60 Selo: 0417.01.1400006.73596 (R\$ 0,30). Passo Fundo, 06 de abril de 2015. O Oficial: 

R.11-45.234.- Prenotação nº 325.129 de 23/03/2015.- Compra e Venda. Transmitedores: **PAULO ROBERTO DE ALMEIDA** e sua esposa **ZILDA VARGAS DE ALMEIDA**; **CELSO LUIZ DE ALMEIDA** e sua esposa **SELVI DE LOURDES DE ALMEIDA**; **SIRLEI TERESINHA DE ALMEIDA**; **LUCILA MARIA RIBEIRO** e seu marido **GERALDINO DOS SANTOS RIBEIRO**, todos anteriormente qualificados. Adquirente: **PEDRO ANTONIO ROSO**, brasileiro, solteiro, nascido em 28/06/1964, funcionário público federal, RG nº 4018758823-SSP/RS, CPF nº 429.259.240-34, residente e domiciliado na Rua Fernandes Vieira, nº 314/11, Bairro Bom Fim, em Porto Alegre-RS. Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0820114-5, celebrado nesta cidade, em 10 de março de 2015, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$450.000,00 (pagos com recursos próprios e mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$450.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 003.0079.019.001. BUSCA NEGATIVA. Hash:**

Continua na ficha 04

Continua na próxima página

Continuação da página anterior


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **45.234**Ficha **04**

8807.7089.7ebe.adcb.2989.eb14.0473.8d03.4119.6e75 - 25b0.ab78.6759.3498.03
a0.236d.9c20.3f09.1067.4ec0 - e46f.dbfe.8097.6649.0aaf.a242.82c8.e855.9bcd.3
2e5 - 4cfa.97d2.22d2.d642.9b08.7b36.dc9d.cc79.5290.ab89 - 39ca.ea19.a500.91
93.516c.bf25.a059.672c.1dfb.abae - 7bf6.aa42.0b6a.f517.2886.3168.8620.bc6c.
f530.1433 - 1cd0.3648.4251.1d77.aaa0.e055.5e23.4573.7f78.4ade - 0488.a096.
259c.b5e2.5fa9.e715.f7bd.7b7b.da0d.c9ae, Emolumentos: R\$1.964,90. Selo de
Fiscalização: 0417.09.1200006.02817 (13,55). Processamento Eletrônico: R\$3,60
Selo: 0417.01.1400006.73597 (R\$ 0,30). Passo Fundo, 06 de abril de 2015. O
Oficial: *Suênia*

**R.12-45.234.- Prenotação nº 325.129 de 23/03/2015.- Alienação Fiduciária em
Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor (Fiduciante): PEDRO ANTONIO
ROSO, anteriormente qualificado. Credora (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL, instituição financeira constituída 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
instrumento particular já especificado no R.11, 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: **Recursos Próprios:** R\$150.000,00. **Valor da Dívida:**
R\$300.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$380.000,00 (para fins de venda
em público leilão). **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 357 meses. **Taxa anual
de Juros:** nominal 8,7873% e efetiva 9,1500%. **Vencimento do Primeiro Encargo
Mensal:** 10/04/2015. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item quatro do
contrato. **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. **Cédula de Crédito Imobiliário:** Foi emitida em Passo Fundo/RS, em 10
de março de 2015, a Cédula de Crédito Imobiliário, série 0315, tendo como agente
custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada. **BUSCA
NEGATIVA.** Hash: 0488.a096.259c.b5e2.5fa9.e715.f7bd.7b7b.da0d.c9ae - d03e.
0b2b.66b0.13ba.a30b.c502.4d70.92a1.9b15.2051. Emolumentos: R\$1.222,00.
Selo de Fiscalização: 0417.08.1200006.04319 (10,85). Processamento Eletrônico:
R\$3,60 Selo: 0417.01.1400006.73598 (R\$ 0,30). Passo Fundo, 06 de abril de
2015. O Oficial: *Suênia***

**Av.13-45.234. Prenotação nº 427.034 de 17/11/2022 - Código Nacional da
Matrícula. Nos termos do art. 3º, do Provimento nº 89/2019, do Conselho Nacional**

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

da Justiça, fica inserido o número do **Código Nacional da Matrícula: 09930.2.0045234-13**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.31898 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.29854 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 30 de novembro de 2022. O Oficial: *Sul. M. N.*

Av.14-45.234. Prenotação nº 427.034 de 17/11/2022 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 16/11/2022, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$420.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 140172, emitida pela Prefeitura desta cidade em 20/10/2022, arquivada. ITBI: pago. Emolumentos: R\$993,20. Selo de fiscalização: 0417.09.2200001.00210 = R\$81,00. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.29855 = R\$1,80. Passo Fundo, 30 de novembro de 2022. O Oficial: *Sul. M. N.*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quarta-feira, 30 de novembro de 2022, às 16:04:44.

Nota de entrega nº 140416 - Emolumentos: R\$ 75,50

Certidão Matrícula 45.234 - 8 páginas: R\$ 49,50 (0417.04.2200002.31945 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0417.02.2200001.38116 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0417.01.2200001.30007 = R\$ 1,80)



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 2022 00152349 27

- [] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
[] Letícia Palma de Azevedo - Oficiala Substituta
[] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Oficial Substituto
[] Michelle Coradini Rigo - Escrevente Autorizada
[] Altielis Carlos Delavy - Escrevente Autorizado
[] Juliana de Souza de Nez - Escrevente Autorizada