



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
Passo Fundo

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PASSO FUNDO - RS

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo

Oficial

Página 1 de 3

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0105543-67



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **105.543**
Ficha..... **01**

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote 19B, constituído de parte do lote 19, da quadra 13, com a área superficial de **180,00-m²**, medindo 6,00-m de frente, por 30,00-m de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no bairro Xangri-Lá, com frente para a rua Esteio, sem numeração definida, distando 36,00-m da esquina com a rua Baracão, no quarteirão formado por estas vias e mais as ruas Alecrim, Feliz e Luiz Langaro, confrontando: ao NOROESTE, com o lote 18; ao SUDESTE, com o lote designado 19A; ao NORDESTE, com a rua Esteio, onde faz frente; e, ao SUDOESTE, com parte do lote 04. **PROPRIETÁRIO:** **EDUARDO FERNANDO GOELZER**, brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóveis, RG nº 5023692931-SSP/RS, CPF nº 441.320.770-04, residente e domiciliado na Rua Nascimento Vargas, 882, Vila Annes, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1-102.044, Livro 02, deste Ofício. Prenotação nº 288.067 de 24/08/2012. Emolumentos: R\$12,40. Selo de Fiscalização: 0417.03.1200003.06488. Passo Fundo, 17/09/2012. O Oficial: *Subst. Luiz Juarez*

Av.1-105.543.- Prenotação nº 295.948 de 21/03/2013.- Divórcio. Conforme averbação constante na Certidão de Casamento nº 098954 01 55 1987 2 0029 180 0011596 71, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo, por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Especializada da Família e Sucessões da Comarca de Cuiabá/MT, Dr. Luiz Carlos da Costa, em 02/02/2007, transitada em julgado em 22/02/2007, foi homologada a conversão da separação em divórcio consensual do proprietário do imóvel **EDUARDO FERNANDO GOELZER**. Emolumentos: R\$52,20. Selo de Fiscalização: 0417.04.1200006.03910. Passo Fundo, 12/04/2013. O Oficial: *Luiz Juarez*

R.2-105.543.- Prenotação nº 295.948 de 21/03/2013.- Compra e Venda. Transmitedor: **EDUARDO FERNANDO GOELZER**, nascido em 20/06/1963, CNH nº 00053196776-DETRAN/RS, anteriormente qualificado. **Adquirente:** **JOÃO ANTONIO DE RAMOS ALVES**, brasileiro, nascido em 09/10/1983, solteiro, eletricitista, RG nº 9097264825-SSP/RS, CPF nº 012.153.940-71, residente e domiciliado na rua Ibirubá, nº 83, Vila Nossa Senhora Aparecida, em Passo Fundo/RS. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização do FGTS sob nº 8.4444.0296184-7, celebrado nesta cidade aos 21 de março de 2013, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$37.500,00 (pagos

Continua no verso.

Continua na próxima página



ão da página anterior

CNM: 099309.2.0105543-67

Valide aqui
este documento

juntamente com o valor destinado à futura construção, com recursos da conta vinculada do FGTS; recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS; e mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$37.500,00. ITBI: pago. Inscrição Imobiliária Municipal: 025.0013.019.000. Emolumentos: R\$100,15. Com redução de emolumentos conforme art. 42 caput, e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de Fiscalização 0417.06.1200006.02292. Passo Fundo, 12/04/2013. O Oficial: *Leandro*

R.3-105.543.- Prenotação nº 295.948 de 21/03/2013.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor (Fiduciante): JOÃO ANTONIO DE RAMOS ALVES, anteriormente qualificado. Credora: 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.2, 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 do FGTS: R\$11.189,35. Valor da Operação: R\$88.810,00. Valor do Desconto: R\$5.224,00. Valor da Dívida: R\$83.586,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$100.000,00 (para fins de venda em público leilão). Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo: 300 meses. Taxa Anual de Juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5939%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/04/2013. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Prazo de Carência para Fins de Intimação: 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. O valor correspondente ao somatório dos recursos do FGTS, dos recursos na forma de desconto e do financiamento, destina-se ao pagamento do terreno conforme especificado no registro anterior, e da construção a ser edificada no imóvel desta matrícula, para moradia do devedor e de seus familiares. Demais Condições: as do contrato. Emolumentos: R\$164,45. Com redução de emolumentos conforme art. 42 caput, e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.02409. Passo Fundo, 12/04/2013. O Oficial: *Leandro*

Av.4-105.543.- Prenotação nº 301.281 de 29/07/2013.- Construção. Edificada no imóvel objeto desta matrícula uma casa residencial de alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de 51,98-m², sob nº 158, do emplacamento da rua Esteio, com o valor declarado de R\$62.499,35. A presente averbação é feita em virtude de requerimento do proprietário, datado de 29 de julho de 2013, instruído com a Carta de Habite-se da Prefeitura de Passo Fundo/RS, sob o nº 7973/2013, de 09 de

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54Y8M-A7ZX5-JNDU8-JSQY7>



ão da página anterior

CNM: 099309.2.0105543-67

Valide aqui
este documento**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**105.543**
Ficha.....**02**

julho de 2013, arquivados neste Ofício. Dispensada a apresentação da CND do INSS, conforme previsto no Decreto 3.048, de 06 de maio de 1999, art. 278; Lei nº 8.212/91, art. 30, VIII. Emolumentos: R\$71,50. Com redução de emolumentos conforme art. 42 caput, e inciso II, da Lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.04414. Passo Fundo, 07/08/2013. O Oficial: *Subst. Azevedo*

Av.5-105.543.- Prenotação nº 340.471 de 09/06/2016.- Casamento. Conforme requerimento datado de 09/06/2016, instruído com certidão de casamento matrícula nº 098954 01 55 2016 00098 209 0032325 91, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, e escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 57.336, Lº 3-Auxiliar, neste Ofício, o proprietário deste imóvel (R.2), **JOÃO ANTONIO DE RAMOS ALVES**, casou pelo regime da comunhão universal de bens com **JANAÍNA LARA MARQUES**, que, após o casamento, passou a assinar **JANAÍNA LARA MARQUES ALVES**. O casamento foi realizado em 27/04/2016. Emolumentos: R\$68,00. Selo de Fiscalização: 0417.04.1500005.06877 (R\$0,90). Processamento Eletrônico: R\$4,10 Selo: 0417.01.1600001.77310 (R\$0,40). Passo Fundo, 13 de junho de 2016. O Oficial: *Azevedo*

Av.6-105.543. Prenotação nº 480.858 de 19/06/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 30/06/2026, 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\$170.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 181536, emitida pela Prefeitura desta cidade em 03/06/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$432,30. Selo de fiscalização: 0417.08.2600002.00452 = R\$80,80. Processamento eletrônico: R\$7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.36334 = R\$2,20. Passo Fundo, 07 de julho de 2026. O Oficial: *Subst. Azevedo*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, terça-feira, 7 de julho de 2026, às 12:32:58.

Nota de entrega nº 324635 - Emolumentos: R\$ 60,47

certidão Matrícula 105.543 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0417.03.2600002.35679 = R\$ 4,40)

usca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2600002.35678 = R\$ 4,40)

rocessamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2600001.36572 = R\$ 2,20)

S: R\$ 0,97

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial

Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto

Alteliis Carlos Delay - Esc. Autorizado

Êmeli Lago - Esc. Autorizada

Luís 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 00089174 29

