

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0112495-66



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **112.495**

Ficha **01**

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote nº A-06, oriundo da antiga Chácara A, com a área superficial de **400,00-m²**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Loteamento Parque Leão XIII, localizado nos fundos e à 42,00-m da frente onde entesta com a Avenida Alceu Laus, sem numeração definida, de onde dista 33,00-m da esquina com a Rua Walter Barbieux (a partir da servidão de passagem), no quarteirão formado por estas vias e mais a Rua Leontina Lunardi e o Arroio Pinheiro Torto, confrontando e medindo: ao NORTE, com o lote nº 32, onde mede 50,00-m; ao SUL, com o lote designado nº A-05, onde mede 47,00-m e com parte do lote designado nº A-01 (servidão de passagem), onde mede 3,00-m; ao LESTE, com parte do lote nº 33, onde mede 8,00-m; e, ao OESTE, com o Arroio Pinheiro Torto, onde mede 8,00-m. **PROPRIETÁRIOS:** LUIZ SABADINI, gesseiro, RG nº 46377310-SSP/SC, CPF nº 182.764.740-04, e sua mulher CLARIDES DE JESUS SABADINI, professora, RG nº 2036716666-SSP/RS, CPF nº 461.729.980-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alferes Rodrigues, 231, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 110.259, Livro 02, deste Ofício. Prenotação nº 312.881 de 03/06/2014. Emolumentos: R\$14,30. Selo de Fiscalização: 0417.03.1400002.03431. Passo Fundo, 30 de junho de 2014. O Oficial: *Subst. Luiz Juarez Nogueira de Azevedo*

Av.1-112.495.- Prenotação nº 312.881 de 03/06/2014.- Área Não Edificável. Conforme planta do desdobro assinada pelo responsável técnico Diego Tronco Homrich, arquivada, nos termos do artigo 89, § 1º, da Lei Complementar Municipal nº 170/2006, sobre este imóvel existe uma área não edificável constituída por uma faixa de 30,00-m de largura, a partir da margem, ao longo do Arroio Pinheiro Torto junto à divisa oeste. Emolumentos: R\$25,60. Selo de Fiscalização: 0417.03.1400002.03435. Passo Fundo, 30/06/2014. O Oficial: *Subst. Luiz Juarez Nogueira de Azevedo*

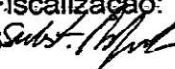
R.2-112.495.- Prenotação nº 312.881 de 03/06/2014.- Compra e Venda. Transmitedores: LUIZ SABADINI, e sua mulher CLARIDES DE JESUS SABADINI, anteriormente qualificados. Adquirentes: RHEGIS OLIBONI SOPRAN, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG nº 3062970516-SSP/RS, CPF nº 006.970.060-50, residente e domiciliado na Rua Moron, 1.990, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda, com desdobro e instituição de servidão de passagem nº 44.975, lavrada em 11/10/2012, no livro 285, fls. 162 e 163; escritura pública de retificação e ratificação nº 19.043, lavrada em 03/06/2014, no livro 133, fls. 155, 156 e 157; e, ato notarial retificativo nº 19.116, lavrado em

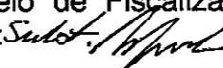
Continua no verso.

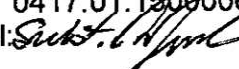
Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0112495-66

30/06/2014, no livro 134, fls. 41, todas do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$10.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$10.300,07. ITBI: pago. Emolumentos: R\$140,20. Selo de Fiscalização: 0417.06.1200006.08506. Passo Fundo, 30 de junho de 2014. O Oficial: 

Av.3-112.495.- Prenotação nº 312.881 de 03/06/2014.- Servidão de Passagem. Conforme escritura pública de compra e venda, com desdobro e instituição de servidão de passagem nº 44.975, lavrada em 11/10/2012, no livro 285, fls. 162 e 163; escritura pública de retificação e ratificação nº 19.043, lavrada em 03/06/2014, no livro 133, fls. 155, 156 e 157; e, ato notarial retificativo nº 19.116, lavrado em 30/06/2014, no livro 134, fls. 41, todas do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, instruídas com certidão nº 651/14, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 20/05/2014, planta, memorial descritivo e ART nº 7237491, assinados pelo responsável técnico Diego Tronco Homrich, arquivados, este imóvel fica **BENEFICIADO** com servidão de passagem por um corredor que mede 3,00-m de largura, por 42,00-m de comprimento, localizado junto à divisa leste do imóvel matriculado sob nº 112.490, registrada sob nº 3-112.490, Lv. 2, deste Ofício. Emolumentos: R\$25,60. Selo de Fiscalização: 0417.03.1400002.03439. Passo Fundo, 30/06/2014. O Oficial: 

Av.4-112.495.- Prenotação nº 335.961 de 18/01/2016.- Inserção de Dados Pessoais. Conforme contrato por instrumento particular, celebrado nesta cidade em 18/01/2016, a seguir registrado, ficam inseridos os seguintes dados pessoais do proprietário deste imóvel (R.2): **RHEGIS OLIBONI SOPRAN**, nascido em 24/07/1987, diretor de empresas, CNH nº 03704770320-DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Moron, nº 1.990, Apto. 401, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$68,00. Selo de Fiscalização: 0417.04.1500005.03658 (R\$0,90). Processamento Eletrônico: R\$4,10. Selo: 0417.01.1500006.69692 (R\$0,40). Passo Fundo, 04 de fevereiro de 2016. O Oficial: 

R.5-112.495.- Prenotação nº 335.961 de 18/01/2016.- Compra e Venda. Transmitedor: **RHEGIS OLIBONI SOPRAN**, anteriormente qualificado. Adquirentes: **EVERTON ANDRE PASSOS DOS SANTOS**, nascido em 13/11/1983, agente administrativo, CNH nº 04630455566-DETRAN/RS, CPF nº 817.423.630-91, e sua mulher **DANIELE FATIMA SANTOS DA SILVA**, nascida em 11/02/1988, vendedora, RG nº 4062862844-SSP/RS, CPF nº 014.123.720-11, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Petrobras, nº 390, Bairro Annes, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato de construção, aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0112495-66


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **112.495**Ficha... **02**

utilização do FGTS, sob nº 8.4444.1134169-4, celebrado nesta cidade, em 18 de janeiro de 2016, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$47.000,00 (pagos juntamente com o valor destinado à futura construção, com recursos do FGTS; recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$68.000,00. ITBI: pago. **Inscrição Imobiliária Municipal: 027.0208.042.001.** Emolumentos: R\$186,10. Com redução de emolumentos conforme art. 43 caput, e inciso II, da Lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de Fiscalização: 0417.07.1500005.01808 (R\$10,00). Processamento Eletrônico: R\$2,05. Selo: 0417.01.1500006.69693 (R\$0,40). Passo Fundo, 04 de fevereiro de 2016. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

R.6-112.495.- Prenotação nº 335.961 de 18/01/2016.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedores (Fiduciantes): EVERTON ANDRE PASSOS DOS SANTOS e sua esposa DANIELE FATIMA SANTOS DA SILVA, anteriormente qualificados. Credora (Fiduciária): 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.5, 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 fiduciantes nas seguintes condições: **Recursos do FGTS: R\$9.826,25. Valor do Desconto: R\$2.170,00. Valor da Dívida: R\$96.584,27. Valor da Garantia Fiduciária: R\$115.000,00 (para fins de venda em público leilão). **Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo: 360 meses. Taxa Anual de Juros: nominal 6,5000% e efetiva 6,6971%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/02/2016. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item sete do contrato. Prazo de Carência para Fins de Intimação: 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago.** O valor correspondente ao somatório dos recursos do FGTS; recursos na forma de desconto; e do financiamento, destina-se ao pagamento da construção a ser edificada no imóvel desta matrícula, para moradia dos devedores e de seus familiares. **Demais Condições:** as do contrato. Emolumentos: R\$242,00. Com redução de emolumentos conforme art. 43 caput, e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de Fiscalização: 0417.07.1500005.01809 (R\$10,00). Processamento Eletrônico: R\$2,05. Selo:**

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0112495-66

0417.01.1500006.69694 (R\$0,40). Passo Fundo, 04 de fevereiro de 2016. O Oficial: *Subst. Nogueira*

Av.7-112.495. Prenotação nº 480.787 de 18/06/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 18/06/2026, 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\$175.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 181241, emitida pela Prefeitura desta cidade em 26/05/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 482,10. Selo de fiscalização: 0417.08.2600002.00401 = R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.34116 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 01 de julho de 2026. O Oficial: *Subst. Nogueira*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quarta-feira, 1 de julho de 2026, às 10:39:09.

Nota de entrega nº 324365 - Emolumentos: R\$ 68,51

Certidão Matrícula 112.495 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0417.04.2600002.12441 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2600002.33660 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2600001.34176 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 1,11

[] 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 Delay - Esc. Autorizado	[] Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada
[] Êmeli Lago - Esc. Autorizada	[] Ivana do Carmo W. de Azeredo - Esc. Autorizada
[] Luís 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 00086659 42