

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0100907-07



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **100.907** .....

Ficha... **01** .....

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, designado lote 23, da quadra I, com a área superficial de 187,50-m², situado nesta cidade de Passo Fundo-RS, na Vila Donária, com frente para a rua Quintino Bocaiúva, sem numeração definida, distando 18,50-m da esquina com a rua da Olaria, no quarteirão formado por estas e mais as ruas Cel. Gervásio Annes e Guilherme de Almeida, confrontando e medindo: ao NORTE, com o lote designado nº 22, onde mede 20,00-m; ao SUL, partindo de um ponto na rua Quintino Bocaiúva, distante 18,50-m da esquina com a rua Olaria, segue rumo ao oeste, por uma linha de 15,00-m, confrontando com o lote 40; deste ponto segue rumo ao norte, por uma linha de 1,50-m; e deste ponto segue novamente rumo oeste, por uma linha de 5,00-m, até encontrar a divisa oeste, confrontando com o lote 39. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ELD LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 11.965.619/0001-57, com sede na rua Pedro Osório, 441, Vila Annes, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 99.745, Livro 2, deste Ofício. Protocolo nº 269.021, de 18/03/2011. Emolumentos: R\$11,60. Selo de Fiscalização: 0417.02.1000001.06267. Passo Fundo, 25/03/2011. O Oficial: *Subst. [assinatura]*

**Av.1-100.907.- Prenotação nº 270.732 de 06/05/2011.- Construção.** Edificada no imóvel objeto desta matrícula uma casa residencial de alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de 60,46-m², sob nº 149 do emplacamento da rua Quintino Bocaiúva, com o valor declarado de R\$32.155,00. A presente averbação é feita em virtude de requerimento da proprietária, datado de 05 de maio de 2011, instruído com a Carta de Habite-se da Prefeitura de Passo Fundo, sob nº 5230/2011, de 13 de abril de 2011, CND-INSS nº 124442011-19025050, CEI 51.211.24782/73, emitida em 05/05/2011, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/04/2011, código de controle: 17AB.FD0D.FE82.B35E, arquivados neste Ofício. Emolumentos: R\$106,80. Selo de Fiscalização: 0417.06.0900002.03036. Passo Fundo, 18/05/2011. O Oficial: *Subst. [assinatura]*

**R.2-100.907.- Prenotação nº 272.406 de 21/06/2011.- Compra e Venda.** Transmittente: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ELD LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 11.965.619/0001-57, com sede na rua Pedro Osório, nº 441, Vila Annes, em Passo Fundo/RS. Adquirente: **ANDERSON DORNELLES FALEIRO**, brasileiro, nascido em 01/05/1987, solteiro, chefe intermediário, RG nº 4062778271-SSP/RS, CPF nº 011.440.780-08, residente e domiciliado na rua Eduardo de Brito,

Continua no verso.

Continua na próxima página :-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0100907-07

nº 417, Centro, em Passo Fundo/RS. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, celebrado nesta cidade aos 14 de junho de 2011, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$89.500,00 (pagos com recursos próprios; 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\$89.500,00. ITBI: pago. Inscrição Imobiliária Municipal: 022.0054.036.001. Emolumentos: R\$200,85. 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 0417.07.0800002.02289. Passo Fundo, 28/06/2011. O Oficial: *Subst.*

**R.3-100.907.- Prenotação nº 272.406 de 21/06/2011.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor (Fiduciante): ANDERSON DORNELLES FALEIRO, anteriormente qualificado. 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.2 supra, 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\$13.060,91. Valor da Operação: R\$76.439,09. Valor do Desconto: R\$13.694,00. Valor da Dívida: R\$62.745,09. Valor da Garantia Fiduciária: R\$88.546,00 (para fins de venda em público leilão). Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo: 300 meses. Taxa Anual de Juros: nominal 5,0000% e efetiva 5,1163%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/07/2011. 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. Demais Condições: as do contrato. Emolumentos: R\$163,20. Selo de Fiscalização: 0417.07.0800002.02290. Passo Fundo, 28/06/2011. O Oficial: *Subst.***

**Av.4-100.907. Prenotação nº 481.245 de 29/06/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 29/06/2026, 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

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -.....

CNM: 099309.2.0100907-07


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **100.907**Ficha..... **2**

proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação fiscal: R\$180.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 181543, emitida pela Prefeitura desta cidade em 03/06/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 482,10. Selo de fiscalização: 0417.08.2600002.00502 = R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.38315 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 09 de julho de 2026. O Oficial: *[Assinatura]*

Matrícula 100.907

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quinta-feira, 9 de julho de 2026, às 16:53:59.

**Nota de entrega nº 326235 - Emolumentos: R\$ 60,47**

Certidão Matrícula 100.907 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0417.03.2600002.37225 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2600002.37224 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2600001.38378 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 0,97

|                                                     |                                                    |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| [ ] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial       | [ ] Letícia Palma de Azevedo - Of. Substituta      |
| [ ] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto | [ ] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada       |
| [ ] Alteliis Carlos Delay - Esc. Autorizado         | [ ] Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada      |
| [ ] Êmeli Lago - Esc. Autorizada                    | [ ] Ivana do Carmo W. de Azeredo - Esc. Autorizada |
| [ ] Luis 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 00090895 54**