C E R T I D Ã O

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

CNM: 099309.2.0109950-38

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **109.950**

Ficha **01**

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote 1B, constituído de parte do lote 01, da quadra 30, com a área superficial de **195,00-m²**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no bairro Recreio, Jaboticabal, com frente para a rua José do Patrocínio, sem numeração definida, distando 17,00-m da esquina com a Avenida Cruzeiro do Sul, no quarteirão formado por estas vias e mais a rua Clóvis Bevilaqua, confrontando e medindo: ao NOROESTE, com a rua José do Patrocínio, onde faz frente e mede 13,00-m; ao NORDESTE, com o lote designado 1A, onde mede 15,00-m; ao SUDESTE, com parte do lote 02, onde mede 13,00-m; e, ao SUDOESTE, com área remanescente da quadra 30, onde mede 15,00-m. **PROPRIETÁRIO: LUIZ CARLOS RIZZATTO**, brasileiro, bancário, RG nº 9029167583-SJS/RS, CPF nº 493.441.880-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARLENE LUCIA DILL RIZZATTO**, residente e domiciliado na Rua Morom, 2.010, apto. 302, Centro, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR**: R.1-100.783, Livro 02, deste Ofício. Prenotação nº 304.993 de 25/10/2013. Emolumentos: R$13,20. Selo de Fiscalização: 0417.03.1300004.04890. Passo Fundo, 08/11/2013. O Oficial: Subst.

Av.1-109.950.- Prenotação nº 333.594 de 05/11/2015.- Inserção de Dados Pessoais. Conforme escritura pública de compra e venda n° 55.323, lavrada em 03/11/2015, no livro 367, fls. 50 e 51, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, a seguir registrada, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários deste imóvel (mat.): **LUIZ CARLOS RIZZATTO**, CNH n° 02382966304-DETRAN/RS, e sua esposa **MARLENE LUCIA DILL RIZZATTO**, brasileira, funcionária pública federal, RG nº 1030069841-SSP/RS, CPF nº 394.475.100-00. Emolumentos: R$60,30. Selo de Fiscalização: 0417.04.1500005.01629 (R$0,90). Processamento Eletrônico: R$3,60. Selo: 0417.01.1500005.79968 (R$0,40). Passo Fundo, 16 de novembro de 2015. O Oficial:

R.2-109.950.- Prenotação nº 333.594 de 05/11/2015.- Compra e Venda. Transmitentes: LUIZ CARLOS RIZZATTO e sua esposa **MARLENE LUCIA DILL RIZZATTO**, anteriormente qualificados. **Adquirente: GRALHA AZUL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF nº 14.116.821/0001-00, com sede na Rua Paissandú, nº 1.515, Sala 904, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda n° 55.323, lavrada em 03/11/2015, no livro 367, fls. 50 e 51, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R$21.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R$25.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal:**

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0109950-38

024.0030.025.001. Emolumentos: R$231,30. Selo de Fiscalização: 0417.06.1500005.00907 (R$6,70). Processamento Eletrônico: R$3,60. Selo: 0417.01.1500005.79970 (R$0,40). Passo Fundo, 16 de novembro de 2015. O Oficial:

Av.3-109.950.- Prenotação nº 341.448 de 01/07/2016.- Construção. Conforme requerimento datado de 29/06/2016, instruído com carta de habite-se nº 11069/2016, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 10/06/2016; e CND-INSS nº 001672016-88888417, CEI: 51.236.19417/79, de 23/06/2016, arquivados, foi edificada no imóvel desta matrícula, um prédio de alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de **47,00-m²**, sob o nº 10 do emplacamento da Rua José do Patrocínio, com o valor declarado de R$19.000,00. Emolumentos: R$95,40. Selo de Fiscalização: 0417.06.1600003.00109 (R$7,90). Processamento Eletrônico: R$4,10. Selo: 0417.01.1600003.10377 (R$0,45). Passo Fundo, 13 de julho de 2016. O Oficial:

R.4-109.950.- Prenotação nº 355.963 de 05/09/2017.- Compra e Venda. Transmitente: GRALHA AZUL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 14.116.821/0001-00, com sede na Rua Paissandú, nº 1.515, Sala 904, Centro, em Passo Fundo-RS. **Adquirente: CLISTENES MATTOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 04/07/1990, auxiliar de escritório, RG nº 3101650699-SSP/RS, CPF nº 029.083.430-96, residente e domiciliado na Rua São Francisco, nº 171, Fundos, Bairro Vera Cruz, em Passo Fundo-RS. Conforme instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS sob nº 8.4444.1614157-0, celebrado nesta cidade aos 29 de agosto de 2017, este imóvel foi vendido pelo preço de R$140.000,00 (pagos com recursos próprios, recursos do FGTS, desconto concedido pelo FGTS, e mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R$140.000,00. ITBI: pago. **Inscrição Imobiliária Municipal: 024.0030.025.001**. Emolumentos: R$356,20. 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: 0417.07.1700001.02522 (R$36,60). Processamento Eletrônico: R$2,25 Selo: 0417.01.1700003.10950 (R$1,40). Passo Fundo, 19 de setembro de 2017. O Oficial:

R.5-109.950.- Prenotação nº 355.963 de 05/09/2017.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor (Fiduciante): CLISTENES MATTOS DOS SANTOS, anteriormente qualificado. **Credora (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública,

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0109950-38

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 109.950

Ficha 02

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.4, 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 a devedor fiduciante nas seguintes condições: **Recursos Próprios**: R$28.690,51. **Recursos do FGTS**: R$4.828,32. **Valor do Desconto**: R$3.229,00. **Valor da Dívida**: R$103.252,17. **Valor da Garantia Fiduciária**: R$140.000,00 (para fins de venda em público leilão). **Sistema de Amortização**: PRICE. **Prazo**: 360 meses. **Taxa Anual de Juros:** nominal 5,0000% e efetiva 5,1161%. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 01/10/2017. **Reajuste dos Encargos**: de acordo com o item 4 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. Emolumentos: R$264,55. 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: 0417.07.1700001.02523 (R$36,60). Processamento Eletrônico: R$2,25 Selo: 0417.01.1700003.10951 (R$1,40). Passo Fundo, 19 de setembro de 2017. O Oficial: Substituto

---

Av.6-109.950. Prenotação nº 484.702 de 08/09/2026 - Inserção de Cadastros Imobiliários. Fica inserido o seguinte cadastro imobiliário do imóvel desta matrícula: **CEP**: 99034-190. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2600004.01444 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2600004.04701 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 21 de setembro de 2026. O Oficial: Substituto

---

Av.7-109.950. Prenotação nº 484.702 de 08/09/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 08/09/2026, 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$143.975,27 de acordo com a guia do ITBI nº 148337, emitida pela Prefeitura desta cidade em 03/08/2023. ITBI: pago. Valor atualizado para fins de averbação: R$166.091,99, conforme art. 37, I, da CNNR-RS. Emolumentos: R$ 432,30. Selo de fiscalização:

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:

CNM: 099309.2.0109950-38

0417.08.2600002.01571 = R$ 80,80. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600004.04702 = R$ 2,20. Passo Fundo, 21 de setembro de 2026. O Oficial:

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, segunda-feira, 21 de setembro de 2026, às 15:41:14.

Nota de entrega nº 340054 - Emolumentos:R$ 68,51

Certidão Matrícula 109.950 - 4 páginas: R$ 34,00 (0417.04.2600004.01632 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0417.03.2600003.24561 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0417.01.2600004.04988 = R$ 2,20)
ISS: R$ 1,11

LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072

Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2026.09.21 17:09:48 -03'00'

[ ] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
[ ] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto
[ ] Altielis Carlos Delavy - 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 00128664 85