

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0095776-74



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **95.776**
Ficha..... **01**

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 12, da quadra 6, medindo 14,50-m de frente por 25,00-m de frente a fundos, com a área superficial de 362,50-m², situado na rua Clodomiro Nazzari, onde faz frente, sem benfeitorias, distando 17,30-m da esquina com a rua Egidio Carpes, localizado no quarteirão formado por estas e mais as ruas João Bigois e Pedro Bortoli, no Loteamento Morada do Sol, em Passo Fundo/RS, *confrontando e medindo*: ao **NORDESTE**, com o lote nº 04; ao **SUDOESTE**, com a rua Clodomiro Nazzari, onde faz frente, ao **NOROESTE**, com o lote nº 13; e, ao **SULESTE**, com o lote nº 11. **PROPRIETÁRIO: ALEXANDRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 3096619055-SSP/RS, CPF nº 012.177.460-05, residente e domiciliado na rua Otávio Rocha nº 636, bairro Petrópolis, em Passo Fundo/RS. **REGISTRO ANTERIOR: R/4-62.951, Lº 2**, deste Ofício. Emolumentos: R\$10,70. Selo de Fiscalização: 0417.02.0800002.04087. Passo Fundo, 18/06/2009. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.1-95.776.- Prenotação nº 248.551 de 27/08/2009.- Construção. Edificada no imóvel objeto desta matrícula uma casa residencial de alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de 50,13-m², sob nº 79, do emplacamento da rua Clodomiro Nazzari, com o valor declarado de R\$30.000,00. A presente averbação é feita em virtude de requerimento do proprietário, datado de 27 de agosto de 2009, instruído com a Carta de Habite-se da Prefeitura de Passo Fundo, sob o nº 2336/2009, de 21 de agosto de 2009, arquivados neste Ofício. Dispensada a apresentação da CND do INSS, conforme previsto no Decreto 3.048, de 06 de maio de 1999, art. 278. Emolumentos: R\$80,90. Selo de Fiscalização: 0417.06.0800002.01318. Passo Fundo, 31/08/2009. O Oficial: *Subst. A. [Assinatura]*

Av.2-95.776.- Prenotação nº 249.571 de 22/09/2009.- Inserção de Dados Pessoais. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular celebrado em Passo Fundo, aos 21 de setembro de 2009, ficam inseridos os seguintes dados pessoais do proprietário do imóvel: **ALEXANDRO DA SILVA**, nascido em 18/01/1988, CNH nº 03804872704-DNT/RS. Emolumentos: R\$42,20. Selo de Fiscalização: 0417.04.0800009.04016. Passo Fundo, 28/09/2009. O Oficial: *[Assinatura]*

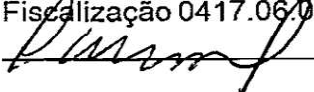
R.3-95.776 - Prenotação nº 249.571 de 22/09/2009.- Compra e Venda. Transmitedor: **ALEXANDRO DA SILVA**, anteriormente qualificado. Adquirente:

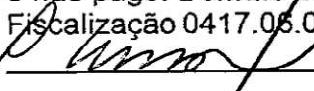
Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -----

CNM: 099309.2.0095776-74

EVERSON EFREM BUSCH, brasileiro, nascido em 01/06/1983, solteiro, padeiro, RG nº 9062900866-SJS/RS, CPF nº 001.513.890-98, residente e domiciliado na Rua Luiza Becker, nº 164, Bairro Jerônimo Coelho, em Passo Fundo/RS. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, celebrado nesta cidade aos 21 de setembro de 2009, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$48.000,00 (sendo R\$17.000,00 pagos com recursos concedidos na forma de desconto, e R\$31.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$48.000,00. ITBI: pago. Inscrição Imobiliária Municipal: 047.0006.012.000. Emolumentos R\$231,00. Selo de Fiscalização 0417.06.0800002.01873. Passo Fundo, 28/09/2009. O Oficial: 

R.4-95.776 - Prenotação nº 249.571 de 22/09/2009.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor (Fiduciante): EVERSON EFREM BUSCH, 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.3 (três), 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: **Valor da Operação: R\$48.000,00. Valor do Desconto: R\$17.000,00. Valor da Dívida: R\$31.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$48.781,00** (para fins de venda em público leilão). **Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo: 240 meses. Taxa anual de Juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/10/2009. 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\$196,50. Selo de Fiscalização 0417.06.0800002.01874. Passo Fundo, 28/09/2009. O Oficial: **

Av.5-95.776. Prenotação nº 432.256 de 04/04/2023 - Penhora dos Direitos e Ações do Devedor Fiduciante. Credor: MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO, inscrito no CNPJ sob nº 87.612.537/0001-90. **Devedor: EVERSON EFREM BUSCH**, CPF nº 001.513.890-98. Conforme mandado de averbação de penhora nº 10036586310 e termo de penhora, ambos de 17/04/2023, extraídos dos autos da Execução Fiscal e destinados à presente averbação, os direitos e ações que o devedor fiduciante possui sobre este imóvel foram penhorados no processo nº 5006302-08.2018.8.21.0021/RS, da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0095776-74


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **95.776**Ficha..... **2**

Pública de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$2.211,90, até 24/02/2023, acrescida dos encargos legais. Juíza do feito: MM. Rossana Gelain. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.06.2200001.01096 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.24303 = Nihil. Isenção: PEPO. Passo Fundo, 25 de abril de 2023. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.6-95.776. Prenotação nº 482.418 de 22/07/2026 - Inserção de Cadastros Imobiliários. Fica inserido o seguinte cadastro imobiliário do imóvel desta matrícula: CEP: 99032-260. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.21214 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.53473 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 11 de agosto de 2026. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.7-95.776. Prenotação nº 482.418 de 22/07/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 22/07/2026, 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\$281.580,00 de acordo com a guia do ITBI nº 182585, emitida pela Prefeitura desta cidade em 07/07/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 656,70. Selo de fiscalização: 0417.08.2600002.01028 = R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.53474 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 11 de agosto de 2026. O Oficial: *[Assinatura]*

Matrícula 95.776

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, terça-feira, 11 de agosto de 2026, às 16:49:06.

Nota de entrega nº 330810 - Emolumentos: R\$ 60,47

Certidão Matrícula 95.776 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0417.03.2600003.08952 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2600003.08951 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2600001.53590 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 0,97 **LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072**

Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2026.08.11 17:14:27 -03'00'

[] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial

[] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto

[] Altielis Carlos Delavay - Esc. Autorizada

[] Êmeli Lago - Esc. Autorizada

[] Luis Henrique M. da Silva - Esc. Autorizado

[] Leticia 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 00106993 01