

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0106237-22



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**106.237**

Ficha.....**01**

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, designado lote 10A, constituído de parte do lote 10, da quadra O, gleba A, com a área superficial de **240,00-m²**, medindo 12,00-m de frente, por 20,00-m de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no bairro São José, com frente para a rua Beija Flor, sem numeração definida, distando 15,00-m da esquina com a rua Beco do Oitavo, confrontando: ao NORTE, com parte do lote 09; ao SUL, com parte do lote 11; ao LESTE, com a rua Beija Flor, onde faz frente; e, ao OESTE, com o lote designado 10B. **PROPRIETÁRIOS:** **VALTER JOSÉ SCHAFER**, nascido em 21/03/1950, servidor público federal, RG nº 8025581953-SSP/RS, CPF nº 197.148.070-34, e sua mulher **NELDA LAMBERTY SCHAFER**, nascida em 20/02/1954, professora, RG nº 7031678878-SSP/RS, CPF nº 453.121.170-72, brasileiros casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Silveira Martins, 2.039, em Venâncio Aires-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3-89.460, Livro 02, deste Ofício. Prenotação nº 290.978 de 08/11/2012. Emolumentos: R\$12,40. Selo de Fiscalização: 0417.03.1200006.01665. Passo Fundo, 26/11/2012. O Oficial:

**Av.1-106.237.- Prenotação nº 293.283 de 09/01/2013.- Construção.** Edificada no imóvel objeto desta matrícula uma casa residencial de alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de 69,00-m², sob nº 64 do emplacamento da rua Beija Flor, com o valor declarado de R\$150.000,00. A presente averbação é feita em virtude de requerimento do proprietário, datado de 10 de dezembro de 2012, instruído com a Carta de Habite-se da Prefeitura de Passo Fundo, sob nº 7317/2012, de 06 de dezembro de 2012, CND-INSS nº 000922012-19025531, CEI 70.010.08531/62, emitida em 13/12/2012, arquivados neste Ofício. Emolumentos: R\$282,40. Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.01219. Passo Fundo, 22/01/2013. O Oficial:

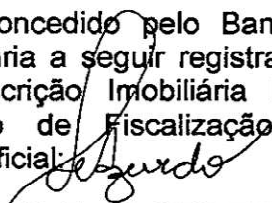
**R.2-106.237.- Prenotação nº 296.925 de 16/04/2013.- Compra e Venda.** Transmitedores: **VALTER JOSÉ SCHAFER** e sua esposa **NELDA LAMBERTY SCHAFER**, aposentada, residentes e domiciliados na rua Beco do Oitavo, nº 95, em Passo Fundo/RS. **Adquirente:** **GEMERSON VANZ**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 2099667335-SJS/RS, CPF nº 839.131.220-87, residente e domiciliado na rua Beco do Oitavo, nº 85, em Passo Fundo/RS. Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, sob nº 073418230000100, celebrado em São Paulo/SP aos 18 de março de 2013, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$185.000,00 (sendo pagos com recursos próprios e mediante

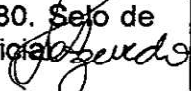
Continua no verso.

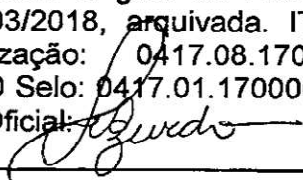
Continua na próxima página :-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0106237-22

financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$185.000,00. ITBI: pago. Inscrição Imobiliária Municipal: 016.0066.010.000. Emolumentos R\$650,50. Selo de Fiscalização: 0417.08.1200006.00744. Passo Fundo, 06/05/2013. O Oficial: 

**R.3-106.237.- Prenotação nº 296.925 de 16/04/2013.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor (Fiduciante): GEMERSON VANZ, anteriormente qualificado. Credor (Fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2035 - bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP. Conforme 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 ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante nas seguintes condições: Recursos Próprios: R\$37.000,00. Valor da Dívida: R\$148.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$185.000,00 (para fins de venda em público leilão). Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 420 meses. Taxa Anual de Juros: nominal 9,20%, efetiva 9,60%, e mensal 0,76%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/04/2013. 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\$564,80. Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.02815. Passo Fundo, 06/05/2013. O Oficial: **

**Av.4-106.237.- Prenotação nº 361.704 de 06/03/2018.- Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 28/02/2018, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia em São Paulo-SP, nos termos do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação fiscal: R\$151.233,44 de acordo com a guia do ITBI nº 65.770, emitida pela Prefeitura desta cidade em 06/03/2018, arquivada. ITBI: pago. Emolumentos: R\$361,40. Selo de Fiscalização: 0417.08.1700001.02255 (R\$49,50). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1700004.66376 (R\$1,40). Passo Fundo, 26 de março de 2018. O Oficial: 

**Av.5-106.237.- Prenotação nº 364.435 de 21/05/2018.- Cessação de Restrição**

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0106237-22


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **106.237** .....Ficha... **02** .....

**de Disponibilidade.** Conforme requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, datado de 14/05/2018, acompanhado do Edital de Leilão, certidões das duas hastas públicas negativas, publicação do edital, e termo de quitação, fica cessado os efeitos da restrição de disponibilidade mencionada na Av.4 (quatro), e cancelado o ônus do R.3 (três), satisfeitas as condições da oferta pública, não havendo licitantes para o imóvel, a propriedade torna-se plena e livre de qualquer condição. Emolumentos: R\$34,20. Selo de Fiscalização: 0417.04.1700001.18635 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1800001.14891 (R\$1,40). Passo Fundo, 05 de junho de 2018. O Oficial:

**R.6-106.237. Prenotação nº 384.495 de 05/11/2019 - Compra e Venda.** Transmittente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP. **Adquirente: SIDNEI ROCHA**, brasileiro, nascido em 27/07/1978, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, motorista, CNH nº 00203024218-DETRAN/RS, CPF nº 959.724.980-49, residente e domiciliado na Rua José Vanzo, nº 108, Bairro São José, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 022/60.923, lavrada em 18/10/2019, no livro 440, fls. 061 à 064 e escritura pública de aditivo nº 052/33.199, lavrada em 21/10/2019, no livro 220, fls. 079, ambas do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$129.780,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$144.200,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 016.0066.010.000.** Emolumentos: R\$697,80. Selo de fiscalização: 0417.07.1900003.01805 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$4,90. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.29299 = R\$1,40. Passo Fundo, 25 de novembro de 2019. O Oficial:

**Av.7-106.237. Prenotação nº 425.274 de 05/10/2022 - Código Nacional da Matrícula.** Nos termos do art. 3º, do Provimento nº 89/2019, do Conselho Nacional da Justiça, fica inserido o número do **Código Nacional da Matrícula: 09930.2.0106237-43.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.24949 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.09773 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 11 de outubro de 2022. O Oficial:

**Av.8-106.237. Prenotação nº 425.274 de 05/10/2022 - Acréscimo de Construção.**

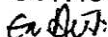
— continua no verso —

Continua na próxima página

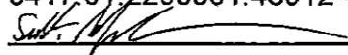
Continuação da página anterior -----

CNM: 099309.2.0106237-22

Conforme requerimento datado de 14/09/2022, instruído com carta de habite-se nº 12602/2019, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 02/01/2019 e CND-INSS nº 90.012.37716/65-001, de 30/09/2022, arquivados, a casa de alvenaria, sob nº 64, do emplacamento da Rua Beija-Flor, com a área de **69,00-m²**, objeto da averbação nº 1, teve um acréscimo de **51,00-m²**, em alvenaria, com o valor declarado de R\$40.000,00, passando a ter a área total construída de **120,00-m²**. Emolumentos: R\$ 157,80. Selo de fiscalização: 0417.06.2100005.03835 = R\$ 32,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.09774 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 11 de outubro de 2022. O Oficial:



**R.9-106.237. Prenotação nº 427.878 de 06/12/2022 - Compra e Venda.** Transmittente: **SIDNEI ROCHA**, auxiliar de escritório, RG nº 6072474643-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Moron, nº 1929, apto. 302, bloco A, Bairro Petrópolis, em Passo Fundo-RS, anteriormente qualificado. **Adquirente: ELEANDRO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 22/06/1977, solteiro, que declarou não conviver em união estável, administrador, RG nº 1074095827-SSP/RS, CPF nº 930.716.550-53, residente e domiciliado na Rua Carlos Leopoldo Schuller, nº 631, Bairro Parque da Matriz, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, sob nº 1.4444.1723282-1, celebrado nesta cidade em 19/01/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$300.000,00 (pagos com recursos próprios; e mediante financiamento da Caixa Econômica Federal-CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$300.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 016.0066.010.000.** Emolumentos: R\$ 1.381,90. Selo de fiscalização: 0417.08.2200001.02841 = R\$ 65,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.43912 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 03 de janeiro de 2023. O Oficial:



**R.10-106.237. Prenotação nº 427.878 de 06/12/2022 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.** Devedor fiduciante: **ELEANDRO DA SILVA**, anteriormente qualificado. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme contrato particular já especificado no R.9, 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\$100.000,00. Valor da Dívida: R\$200.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$267.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 420 meses. Taxa Anual de Juros: a) nominal de 8,6395% a.a; b) efetiva de 8,9900% a.a.**

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0106237-22


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **106.237**Ficha..... **3**

**Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 11/02/2022. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item 4. **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\$ 939,60. Considerado ato único para efeito de cobrança de selos e emolumentos, conforme art. 18, §6º, da Lei 10.931/04. Selo de fiscalização: 0417.08.2200001.02842 = R\$ 65,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.43913 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 03 de janeiro de 2023. O Oficial:

**Av.11-106.237. Prenotação nº 427.878 de 06/12/2022 - Cédula de Crédito Imobiliário.** Emitida cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1723282-1, série 0122. **Instituição custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Emolumentos: Nihil. Considerado ato único para efeito de cobrança de selos e emolumentos, conforme art. 18, §6º, da Lei 10.931/04. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.37011 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.43914 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 03 de janeiro de 2023. O Oficial:

**Av.12-106.237. Prenotação nº 482.157 de 17/07/2026 - Retificação do Código Nacional de Matrícula.** Nos termos dos arts. 1º e 2º, parágrafo único, do Provimento nº 143/2023-CNJ, fica retificado o número do **Código Nacional de Matrícula: 099309.2.0106237-22.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.20722 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.52416 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 10 de agosto de 2026. O Oficial:

**Av.13-106.237. Prenotação nº 482.157 de 17/07/2026 - Inserção de Cadastros Imobiliários.** Fica inserido o seguinte cadastro imobiliário do imóvel desta matrícula: **CEP: 99052-560.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.20723 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.52417 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 10 de agosto de 2026. O Oficial:

Matrícula 106.237

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -.....

CNM: 099309.2.0106237-22


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**106.237**Ficha.....**3v**

**Av.14-106.237. Prenotação nº 482.157 de 17/07/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 16/07/2026, 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\$267.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 182691, emitida pela Prefeitura desta cidade em 09/07/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 656,70. Selo de fiscalização: 0417.08.2600002.00998 = R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.52418 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 10 de agosto de 2026. O Oficial: *Equipe de Registro*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, segunda-feira, 10 de agosto de 2026, às 12:08:40.

**Nota de entrega nº 329786 - Emolumentos: R\$ 82,38**

Certidão Matrícula 106.237 - 6 páginas: R\$ 47,60 (0417.04.2600002.20790 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2600003.08148 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2600001.52565 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 1,38 **LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE  
AZEVEDO:00389528072**Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ  
NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072  
Dados: 2026.08.10 16:49:58 -03'00'

- |                                                                          |                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial       | <input type="checkbox"/> Letícia Palma de Azevedo - Of. Substituta      |
| <input type="checkbox"/> Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto | <input type="checkbox"/> Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada       |
| <input type="checkbox"/> Altielis Carlos Delav - Esc. Autorizada         | <input type="checkbox"/> Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada      |
| <input type="checkbox"/> Êmeli Lago - Esc. Autorizada                    | <input type="checkbox"/> Ivana do Carmo W. de Azeredo - Esc. Autorizada |
| <input type="checkbox"/> 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 00105934 14**