

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0135827-07



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**135.827**....

Ficha.....**1**....

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote 18/21-BAB-2B, da quadra S, oriundo do antigo lote 18/21-BAB-2, com a área superficial de **163.35-m²**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Loteamento Garden II, com frente para a Avenida do Barão, sem numeração definida, distando 28,50-m da esquina com a Rua Luiz Jacinto Sarmento Pereira, no quarteirão formado por estas ruas e mais as Ruas Tenente Nelson Sperry, Serafim Lemos de Mello, G, por terras de Maria de Jesus Carrão de Lima e de Osvaldo Graeff Muller e pelo Arroio Pinheiro Torto, confrontando e medindo: ao NORTE, com parte do lote 18/21-BAB-1, onde mede 27,10-m; ao SUL, com parte do lote 18/21-BAB-3, onde mede 27,35-m; ao LESTE, com a Avenida do Barão, onde faz frente e mede 6,00-m; e, ao OESTE, com parte do lote 18/21-BAB-1 e com parte do lote 18/21-BAB-2A, onde mede 6,00-m. **Proprietária:** MARGARETE VIEIRA BILHAR, brasileira, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, do lar, RG nº 1062978331-SSP/RS, CPF nº 623.008.570-49, residente e domiciliada na Avenida Moacir da Motta Fortes, nº 300, apto 802, Bairro Vera Cruz, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 135.269, Lº 2, deste Ofício. Prenotação nº 393.680 de 03/09/2020. Emolumentos: R\$20,70. Selo de fiscalização: 0417.03.1900005.10434 = R\$2,70. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900004.19317 = R\$1,40. Passo Fundo, 21 de setembro de 2020. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.1-135.827. Prenotação nº 399.956 de 08/02/2021 - Construção. Conforme requerimento datado de 08/02/2021, instruído com carta de habite-se nº 13925/2021, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 26/01/2021; e CND-INSS nº 000332021-88888310, CEI: 90.005.20310/60, de 03/02/2021, arquivados, foi edificada no imóvel desta matrícula, uma casa residencial de alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de **51.00-m²**, sob nº 1025 do emplacamento da Avenida Do Barão, com o valor declarado de R\$90.000,00. Emolumentos: R\$272,80. Selo de fiscalização: 0417.07.1900006.05115 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.32978 = R\$1,40. Passo Fundo, 03 de março de 2021. O Oficial: *[Assinatura]*

R.2-135.827. Prenotação nº 405.715 de 01/07/2021 - Compra e Venda. **Transmitente:** MARGARETE VIEIRA BILHAR, nascida em 04/03/1959, anteriormente qualificada. **Adquirentes:** DAIANE VIEIRA GODINHO DE BARROS, nascida em 21/06/1995, auxiliar de escritório, RG nº 8099351771-SSP/RS, CPF nº 012.435.080-19 e seu marido ALFREU DE BARROS JUNIOR, nascido em 06/12/1994, vendedor, CNH nº 05762633750-DETRAN/RS, CPF nº 076.645.029-50,

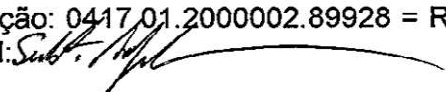
— continua no verso —

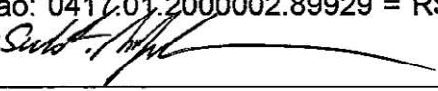
Matrícula 135.827

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

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0135827-07

brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Moron, nº 1826, apto. 901, Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, sob nº 1.4444.1556447-9, celebrado nesta cidade, em 01/07/2021, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$270.000,00 (pagos com recursos próprios; recursos da conta vinculada do FGTS; e mediante financiamento da Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$270.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 026.0059.034.000.** Emolumentos: R\$ 610,70. Com redução de emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Selo de fiscalização: 0417.08.2100002.00284 = R\$ 49,50. Processamento eletrônico: R\$ 2,70. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.89928 = R\$ 1,40. Passo Fundo, 12 de julho de 2021. O Oficial: 

R.3-135.827. Prenotação nº 405.715 de 01/07/2021 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedores fiduciantes: DAIANE VIEIRA GODINHO DE BARROS e seu marido ALFREU DE BARROS JUNIOR, anteriormente qualificados. **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, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF. Conforme contrato 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 à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante nas seguintes condições: **Recursos Próprios:** R\$49.060,48. **Recursos do FGTS:** R\$4.939,52. **Valor da Dívida:** R\$216.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$270.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 420 meses. **Taxa Anual de Juros:** a) nominal de 6,2574% a.a.; b) efetiva de 6,4400% a.a. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 09/08/2021. **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\$ 539,50. Com redução de emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Considerado ato único para efeito de cobrança de selos e emolumentos, conforme art. 18, §6º, da Lei 10.931/04. Selo de fiscalização: 0417.08.2100002.00285 = R\$ 49,50. Processamento eletrônico: R\$ 2,70. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.89929 = R\$ 1,40. Passo Fundo, 12 de julho de 2021. O Oficial: 

Av.4-135.827. Prenotação nº 405.715 de 01/07/2021 - Cédula de Crédito

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0135827-07


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**135.827**Ficha.....**2**

Imobiliário. Emitida cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1556447-9, série 0721. **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, Bairro Asa Sul, 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: 0417.04.2000002.13846 = R\$ 3,30. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.89930 = R\$ 1,40. Passo Fundo, 12 de julho de 2021. O Oficial: *Sust. Nogueira*

Av.5-135.827. Prenotação nº 483.683 de 18/08/2026 - Inserção de Cadastros Imobiliários. Fica inserido o seguinte cadastro imobiliário do imóvel desta matrícula: CEP: 99030-040. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.28294 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.67636 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 03 de setembro de 2026. O Oficial: *Sust. Nogueira*

Av.6-135.827. Prenotação nº 483.683 de 18/08/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 17/08/2026, 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\$289.327,56 de acordo com a guia do ITBI nº 182687, emitida pela Prefeitura desta cidade em 09/07/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 656,70. Selo de fiscalização: 0417.08.2600002.01396 = R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.67637 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 03 de setembro de 2026. O Oficial: *Sust. Nogueira*

Matrícula 135.827

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quinta-feira, 3 de setembro de 2026, às 15:58:06.

Nota de entrega nº 335921 - Emolumentos: R\$ 60,47

Certidão Matrícula 135.827 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0417.03.2600003.18980 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2600003.18979 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2600001.67721 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 0,97

LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE
AZEVEDO:00389528072Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ
NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2026.09.03 16:37:58 -03'00'

[] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial

[] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto

[] Altielis Carlos Delay - Esc. Autorizada

[] Êmeli Lago - Esc. Autorizada

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

[] 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 00121297 07