# 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: 099309.2.0097198-76

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **97.198**
Ficha **01**

**IMÓVEL: UM TERRENO URBANO**, constituído de parte dos lotes n°s 48 e 50, designado lote C2, da quadra E, com a área superficial de **132,00-m²**, localizado de fundos e a 16,00-m da frente do mesmo, que entesta com a rua Jerônimo Marques, sem numeração definida, distando 29,00-m da esquina com a Avenida Antonio Gentil Fiori, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Passo Fundo/RS, no Loteamento Maggi, no quarteirão formado por estas e mais a rua Renato de Souza Santos e Avenida Leonilda da Cunha Fiori, confrontando e medindo: ao **NORTE**, com parte do mesmo lote, designado C1, onde mede 11,00-m; ao **SUL**, com parte do lote n° 48, onde mede 11,00-m; ao **LESTE**, com parte dos lotes n°s 48 e 50 e mede 12,00-m; e, ao **OESTE**, com parte dos lotes n°s 48 e 50 e mede 12,00-m. **PROPRIETÁRIA: ANDRESSA DORO,** brasileira, solteira, maior, comerciária, RG nº 9100116277-SJS/RS, CPF nº 019.880.910-71, residente e domiciliada na rua Benevenuto Tonin, n° 186, em Marau/RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1, matrícula n° 91.547, Livro 2, deste Ofício. Emolumentos: R$10,70. Selo de Fiscalização: 0417.02.0900002.01450. Passo Fundo, 28/12/2009. O Oficial: Subst. [assinatura]

**Av.1-97.198.- Prenotação nº 252.160 de 04/12/2009.- Servidão de Passagem.** O imóvel desta matrícula fica **beneficiado com servidão de passagem**, sobre uma faixa que mede 3,00-m de frente por 16,00-m de frente a fundos, localizada junto a divisa oeste, que dá acesso à rua Jerônimo Marques, do imóvel matriculado sob nº 97.197, registrada sob nº 2, Lº 2. Emolumentos: R$19,10. Selo de Fiscalização 0417.03.0900002.01808. Passo Fundo, 28/12/2009. O Oficial: Subst. [assinatura]

**Av.2-97.198.- Prenotação nº 254.581 de 24/02/2010.- Construção.** Edificada no imóvel objeto desta matrícula uma casa residencial de alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de 58,52-m², sob nº 20-Fundos, do emplacamento da rua Jerônimo Marques, com o valor declarado de R$55.000,00. A presente averbação é feita em virtude de requerimento da proprietária, datado de 23 de fevereiro de 2010, instruído com a Carta de Habite-se da Prefeitura de Passo Fundo, sob o nº 3199/2010, de 12 de novembro de 2010, 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$137,70. Selo de Fiscalização: 0417.07.0700013.01164. Passo Fundo, 04/03/2010. O Oficial: Subst. [assinatura]

Continua no verso.

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

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0097198-76

**Av.3-97.198.- Prenotação nº 256.317 de 19/04/2010.- Inserção de Dados Pessoais.** De acordo com o Contrato por Instrumento Particular celebrado em Passo Fundo, aos 19 de abril de 2010, ficam inseridos os seguintes dados pessoais da proprietária do imóvel: **ANDRESSA DORO,** nascida em 07/02/1990, estudante. Emolumentos: R$43,70. Selo de Fiscalização: 0417.04.0900001.04793. Passo Fundo, 30/04/2010. O Oficial.

**R.4-97.198 - Prenotação nº 256.317 de 19/04/2010.- Compra e Venda. Transmitente: ANDRESSA DORO,** anteriormente qualificada. **Adquirente: ADRIANA PUCCI DE FARIAS,** brasileira, nascida em 16/04/1973, divorciada, supervisora, RG nº 1053264691-SJS/RS, CPF nº 659.709.180-91, residente e domiciliada na Rua Antônio Gentil Fiori, nº 100, 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, celebrado nesta cidade aos 19 de abril de 2010, este imóvel foi vendido pelo preço de R$70.000,00 (pagos com recursos próprios, com recursos do FGTS, com recursos concedidos na forma de desconto e mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R$70.000,00. ITBI: pago. Inscrição Imobiliária Municipal: 035.0005.076.001. Emolumentos: isento. Com isenção de emolumentos conforme art. 43 caput, e parágrafo único da lei 11.977/09 - PMCMV. Selo de Fiscalização 0417.07.0700013.01823. Passo Fundo, 30/04/2010. O Oficial.

**R.5-97.198 - Prenotação nº 256.317 de 19/04/2010.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedora** (Fiduciante)**: ADRIANA PUCCI DE FARIAS,** anteriormente qualificada. **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.4 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 à devedora fiduciante nas seguintes condições: **Valor dos Recursos Próprios**: R$4.700,00. **Valor dos Recursos do FGTS**: R$6.410,08. **Valor da Operação**: R$58.889,92. **Valor do Desconto**: R$17.000,00. **Valor da Dívida**: R$41.889,92. **Valor da Garantia Fiduciária**: R$65.300,00 (para fins de venda em público leilão). **Sistema de Amortização**: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazo:** 300 meses. **Taxa anual de Juros:** nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 19/05/2010. **Época de Recálculo dos Encargos**: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. **Prazo de Carência para Fins**

**Continua na ficha 02**

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0097198-76

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 97.198
Ficha 02

**de Intimação:** 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. Emolumentos: isento. Com isenção de emolumentos conforme art. 43 caput, e parágrafo único da lei 11.977/09 - PMCMV. Selo de Fiscalização 0417.06.0800009.00401. Passo Fundo, 30/04/2010. O Oficial: Letícia de Azevedo

**Av.6-97.198. Prenotação nº 472.502 de 10/12/2025 - Penhora dos Direitos e Ações da Devedora Fiduciante. Credor: MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO**, inscrito no CNPJ sob nº 87.612.537/0001-90. **Devedora: ADRIANA PUCCI DE FARIAS**, CPF nº 659.709.180-91. Conforme mandado de averbação de penhora nº 10096819418 e termo de penhora, ambos de 09/12/2025, extraídos dos autos da Execução Fiscal e destinados à presente averbação, os direitos e ações que a devedora fiduciante detém sobre este imóvel foram penhorados no processo nº 5015106-18.2025.8.21.0021, da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R$2.385,71, até 07/11/2025, acrescida dos encargos legais. Juíza do feito: MM. Rossana Gelain. Depositária: a executada. Avaliação do imóvel: não consta. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.06.2500001.02450 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.44788 = Nihil. Isenção: PEPO. Passo Fundo, 19 de dezembro de 2025. O Oficial: ESC. AUT. YCMA

**Av.7-97.198. Prenotação nº 484.016 de 25/08/2026 - Inserção de Cadastros Imobiliários**. Fica inserido o seguinte cadastro imobiliário do imóvel desta matrícula: **CEP**: 99064-280. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.28461 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.68022 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 04 de setembro de 2026. O Oficial:

**Av.8-97.198. Prenotação nº 484.016 de 25/08/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 24/08/2026, 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$160.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 183099, emitida pela Prefeitura desta cidade em

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:

CNM: 099309.2.0097198-76

20/07/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R$ 432,30. Selo de fiscalização: 0417.08.2600002.01406 = R$ 80,80. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.68023 = R$ 2,20. Passo Fundo, 04 de setembro de 2026. O Oficial:

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, sexta-feira, 4 de setembro de 2026, às 13:21:24.

**Nota de entrega nº 337289 - Emolumentos:R$ 68,51**

Certidão Matrícula 97.198 - 4 páginas: R$ 34,00 (0417.04.2600002.28537 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0417.03.2600003.19284 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0417.01.2600001.68168 = 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: 2026.09.04 16:21:32 -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 00121761 11**