



CERTIDÃO

CERTIFICO, no uso da faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido que, revendo neste Ofício o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 099309.2.0116154-50



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **116.154**

Ficha..... **01**

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote 39H, da quadra E, oriundo do antigo lote 39, com a área superficial de **156,06-m²**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Loteamento Maggi, localizado nos fundos do lote designado 39B, à 50,00-m da frente do mesmo que entesta com a Avenida Leonídia da Cunha Fiori e dista 100,00-m da esquina com a Rua Jerônimo Marques, sem numeração definida, no quarteirão formado por estas vias e mais a Rua Renato Souza Santos e a Avenida Antônio Gentil Fiori, confrontando e medindo: ao NORTE, partindo da confrontação leste segue rumo oeste na extensão de 8,75-m, deste ponto segue rumo norte na extensão de 1,45-m, confrontando nas duas faces com o lote designado 39F, deste ponto segue novamente rumo oeste na extensão de 2,50-m, confrontando com o lote designado 37A (servidão de passagem); ao SUL, com parte do lote 40, onde mede 11,25-m; ao LESTE, com parte do lote 41, onde mede 13,55-m; e, ao OESTE, com parte do lote designado 39G, onde mede 15,00-m.
PROPRIETÁRIA: SALINET CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 20.598.758/0001-80, com sede na Rua Vereador Auxílio Rebechi, nº 110, Loteamento Santa Maria I, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3-23.360, Livro 02, deste Ofício. Prenotação nº 325.138 de 24/03/2015. Emolumentos: R\$15,20. Selo de Fiscalização: 0417.03.1400005.11671 (0,55). Processamento Eletrônico: R\$3,60 Selo: 0417.01.1400006.87364 (R\$ 0,30). Passo Fundo, 17 de abril de 2015. O Oficial:

Av.1-116.154.- Prenotação nº 325.138 de 24/03/2015.- Servidão de Passagem. Conforme escritura pública de compra e venda com instituição de servidão de passagem nº 54.711, lavrada em 23/03/2015, no livro 362, fls. 71 a 73, do 2º Tabelionato desta cidade, instruída com certidão nº 206/2015, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 02/03/2015, planta, memorial descritivo e ART nº 7738643, assinados pelo responsável técnico Paulo Francisco Morando, arquivados, este imóvel fica **BENEFICIADO** com servidão de passagem, por um corredor localizado junto à sua divisa norte, medindo 2,50-m de largura, por 50,00-m de comprimento, instituída sobre o imóvel objeto da matrícula nº 116.147, R.2, Livro 02, deste Ofício. **BUSCA NEGATIVA.** Hash: 7344.f28a.d57d.7aa9.e0e3.fd6d.dc84.f8ad.ac33.bc37 - b4c5.3b7c.28e4.664e.5a8e.f06f.02f1.2cc0.28a5.f240. Emolumentos: R\$27,30. Selo de Fiscalização: 0417.03.1400005.11679 (0,55). Processamento Eletrônico: R\$3,60 Selo: 0417.01.1400006.87374 (R\$ 0,30). Passo Fundo, 17 de abril de 2015. O Oficial:

Av.2-116.154.- Prenotação nº 329.739 de 21/07/2015.- Construção. Conforme

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0116154-50

requerimento datado de 14/07/2015, instruído com carta de habite-se nº 10270/2015, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 09/07/2015; e CND-INSS nº 002012015-88888425, CEI: 51.231.32425/72, de 21/07/2015, arquivados, foi edificada no imóvel desta matrícula, uma casa residencial de alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de 55,00-m², sob o nº 703 do emplacamento da Avenida Leonídia da Cunha Fiori, com o valor declarado de R\$50.000,00. Emolumentos: R\$165,10. Selo de Fiscalização: 0417.06.1300008.03919 (R\$5,40). Processamento Eletrônico: R\$3,60 Selo: 0417.01.1500004.01900 (R\$0,30). Passo Fundo, 28 de julho de 2015. O Oficial: *660-AUT. Valerya Tasso*

R.3-116.154.- Prenotação nº 331.973 de 17/09/2015.- **Compra e Venda.** Transmittente: **SALINET CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 20.598.758/0001-80, com sede na Rua Vereador Auxilio Rebechi, nº 110, Bairro São Luiz Gonzaga, em Passo Fundo-RS. **Adquirente: LILIANE GONÇALVES**, brasileira, nascida em 26/11/1991, solteira, auxiliar de contabilidade, RG nº 1105919557/RS, CPF nº 023.103.180-78, residente e domiciliada na Rua Do Terço, nº 138, Bairro Integração, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS, sob nº 8.4444.1031462-6, celebrado nesta cidade em 17 de setembro de 2015, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$115.000,00 (pago com recursos próprios; recursos da conta vinculada de FGTS; com recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS e, mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$115.000,00. ITBI pago. **Inscrição imobiliária municipal: 035.0005.105.001.** Emolumentos: R\$289,05. 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: 0417.07.1500005.00383 (R\$10,00). Processamento Eletrônico: R\$1,80 Selo: 0417.01.1500005.29681 (R\$0,40). Passo Fundo, 30 de setembro de 2015. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

R.4-116.154.- Prenotação nº 331.973 de 17/09/2015.- **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.** Devedora (Fiduciante): **LILIANE GONÇALVES**, 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 instrumento particular já especificado no R.3, 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

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0116154-50


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **116.154**.....Ficha..... **02**.....

nas seguintes condições: **Recursos Próprios: R\$12.125,12. Recursos do FGTS: R\$9.743,00. Valor do desconto: R\$2.113,00. Valor da Dívida: R\$91.018,88. Valor da Garantia Fiduciária: R\$115.000,00 (para fins de venda em público leilão). Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Taxa anual de Juros: nominal 5.5000% e efetiva 5.6407%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/10/2015. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o item quatro 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\$239,40. 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: 0417.07.1500005.00384 (R\$10,00). Processamento Eletrônico: R\$1,80 Selo: 0417.01.1500005.29682 (R\$0,40). Passo Fundo, 30 de setembro de 2015. O Oficial: *Subst. J. M. N.***

Av.5-116.154. Prenotação nº 438.038 de 30/08/2023 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 03/07/2023, 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\$121.579,88 de acordo com as guias do ITBI nºs 146.999 e 149.949, emitidas pela Prefeitura desta cidade em 22/06/2023 e 25/08/2023, respectivamente, arquivadas. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 331,50. Selo de fiscalização: 0417.07.2300001.00766 = R\$ 48,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.02021 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 12 de setembro de 2023. O Oficial: *Subst. J. M. N.*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quarta-feira, 13 de setembro de 2023, às 10:02:56.

Nota de entrega nº 179820 - Emolumentos: R\$ 50,00

Certidão Matrícula 116.154 - 3 páginas: R\$ 23,60 (0417.03.2300003.03151 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0417.02.2300002.12824 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0417.01.2300004.02220 = R\$ 1,80)



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 2023 00104335 14

- [] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
[] Leticia Palma de Azevedo - Oficiala Substituta
[] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Oficial Substituto
[] Michelle Coradini Rigo - Escrevente Autorizada
[] Altieis Carlos Delavy - Escrevente Autorizado
[] Juliana de Souza de Nez - Escrevente Autorizada