

CERTIDÃO

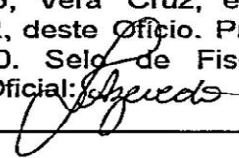
CERTIFICO, no uso da faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido que, revendo neste Ofício o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**96.300**
Ficha.....**01**

IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído de parte do lote 13, da quadra 10, com a área superficial de 240,00m², medindo 15,00m de frente, por 16,00m de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Vila Dona Julia, com frente para a rua Pedro Culmann, sem numeração definida, esquina com a rua das Flores, no quarteirão formado por estas vias e mais as ruas Girassol e Fernando Goelzer, confrontando: ao NORTE, com parte do lote 14; ao SUL, com a rua das Flores; ao LESTE, com a rua Pedro Culmann, onde faz frente; e, ao OESTE, com a outra parte do mesmo lote 13. **PROPRIETÁRIO:** ANTONIO ADÃO MARQUES, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 2019774419-SJS/RS, CPF nº 097.519.550-68, residente e domiciliado na rua São Sebastião, 576, Vera Cruz, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1-94.912, Lv. 02, deste Ofício. **Prenotação nº 248.433 de 25/08/2009.** Emolumentos: R\$10,70. Selo de Fiscalização: 0417.02.0800009.02365. Passo Fundo, 10/09/2009. O Oficial: 

R.1-96.300 - Prenotação nº 252.456 de 14/12/2009.- Compra e Venda. Transmittente: ANTONIO ADÃO MARQUES, nascido em 02/02/1939, no mais anteriormente qualificado. Adquirente: ROSICLER BENTO, brasileira, nascida em 24/02/1972, solteira, auxiliar de enfermagem, CNH nº 02131889327-DNT/RS, CPF nº 635.149.900-34, residente e domiciliada na Avenida Do Barão, nº 763, Cohab I, em Passo Fundo/RS. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização do FGTS, celebrado nesta cidade aos 03 de dezembro de 2009, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$28.000,00 (pagos juntamente com o valor destinado à futura construção, 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\$28.000,00. ITBI: pago. Inscrição Imobiliária Municipal: 026.0010.013.000. Emolumentos R\$161,80. Selo de Fiscalização 0417.06.0800002.03339. Passo Fundo, 28/12/2009. O Oficial: 

R.2-96.300 - Prenotação nº 252.456 de 14/12/2009.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedora (Fiduciante): ROSICLER BENTO, 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

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

Instrumento Particular já especificado no R.1 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: **Recursos do FGTS:** R\$9.000,00. **Valor da Operação:** R\$71.000,00. **Valor do Desconto:** R\$15.623,00. **Valor da Dívida:** R\$55.377,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$80.000,00 (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:** 03/01/2010. **Époa 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. O valor correspondente ao somatório dos recursos do FGTS, dos recursos concedidos na forma de desconto, e do financiamento, destinam-se ao pagamento do terreno conforme especificado no registro anterior, e da construção a ser edificada no imóvel desta matrícula, para moradia da devedora e de seus familiares. **Demais Condições:** as do contrato. Emolumentos R\$265,70. Selo de Fiscalização 0417.07.0700013.00483. Passo Fundo, 28/12/2009. O Oficial: *Subst. Appl*

Av.3-96.300.- Prenotação nº 256.648 de 29/04/2010.- Construção. Edificada no imóvel objeto desta matrícula, uma casa residencial de alvenaria de 1 pavimento, com a área construída de 60,04-m², sob nº 463, do emplacamento da rua Pedro Culmann, com o valor declarado de R\$52.000,00. A presente averbação é feita em virtude de requerimento da proprietária, datado de 15 de abril de 2010, instruído com a Carta de Habite-se da Prefeitura de Passo Fundo, sob o nº 3417/2010, de 10 de abril 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: Isento. Com redução de emolumentos conforme art. 43 e parágrafo único da Lei 11.977/09 - PMCMV. Selo de Fiscalização: 0417.07.0700013.01970. Passo Fundo, 11/05/2010. O Oficial: *Subst. Appl*

Av.4-96.300.- Prenotação nº 378.407 de 28/05/2019.- Penhora dos Direitos e Ações da Devedora Fiduciante. Credor: **MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO**, CNPJ nº 87.612.537/0001-90. Devedora: **RÓSICLER BENTÔ**, CPF nº 635.149.900-3. Conforme Mandado de Averbação de Penhora e Termo de Redução de Bem à Penhora, ambos de 17/05/2019, extraídos dos autos da Execução Fiscal e destinados à presente averbação, os direitos e ações que a devedora fiduciante possui neste imóvel foram penhorados no processo nº 021/1.15.0007406-5, da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$1.226,19, até 17/04/2019, acrescida dos encargos legais. Juíza do feito: MM. Ana Cristina Frighetto Crossi. Depositária: a executada.

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **96.300**Ficha **02**

Avaliação do imóvel: Não consta. Emolumentos: R\$74,20. Selo de Fiscalização: 0417.06.1800002.00012 (R\$24,50). Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0417.01.1900001.19039 (R\$1,40). Passo Fundo, 10 de junho de 2019. O Oficial: -

Av.5-96.300. Prenotação nº 428.710 de 23/12/2022 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 23/12/2022, 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\$130.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 140623, emitida pela Prefeitura desta cidade em 07/11/2022, arquivada. ITBI: pago. Emolumentos: R\$348,90. Selo de fiscalização: 0417.07.2200001.05793 = R\$48,30. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.44545 = R\$1,80. Passo Fundo, 05 de janeiro de 2023. O Oficial: -

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 05 de janeiro de 2023, às 12:16:20.

Nota de entrega nº 145533 - Emolumentos: R\$47,20

Certidão Matrícula 96.300 - 3 páginas: R\$22,00 (0417.03.2200001.26684 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0417.02.2200001.46692 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0417.01.2200001.44825 = 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 00001680 60

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