

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0094645-72



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **94.645**

Ficha... **01**

IMÓVEL: CASA 17, do "**Condomínio Residencial Morada dos Plátanos**", situado nesta cidade, na rua Castanho da Rocha, 365, localizada, a casa, na rua "A", posicionada a esquerda de quem entrar no condomínio por referida rua, a segunda contada da frente para o fundo, estando o observador postado na rua Castanho da Rocha, de frente para o Condomínio. Composta de garagem com churrasqueira; lavanderia; cozinha; sala de estar; banheiro social; circulação; dois dormitórios; e, dormitório com banheiro; uma área privativa de terreno de 96,94m² localizada nos fundos da casa; e, uma área privativa de terreno de 10,36m² localizada na frente da casa, tendo esta unidade a área real global de 390,123m²; área real privativa de terreno de 107,30m²; área real privativa da casa de 80,00m², perfazendo a área total privativa de 187,30m²; área de uso comum de divisão proporcional de 202,823m², correspondendo a esta unidade a fração ideal de 1,754% no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, constituído por um terreno formado pelas chácaras 02 e 03, com a área superficial de 22.237,00m², situado nesta cidade, no prolongamento da rua Castanho da Rocha, sem numeração definida, na Vila Vera Cruz, sem quarteirão formado, confrontando e medindo: ao NORTE, por linha de demarcação, com a chacara nº 4, onde mede 260,00m; ao SUL, com a chacara 1-B, onde mede 195,00m; ao LESTE, frente para o prolongamento da rua Castanho da Rocha, onde mede 100,00m; e, ao OESTE, com terreno de propriedade do Município de Passo Fundo, do outro lado da sanga do Chafariz, onde mede 123,08m. PROPRIETÁRIOS: EDSON ANTONIO DOSSENA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 23/02/1974, motorista, RG nº 81263442-SSP/SP, CPF nº 027.644.289-01; e, IVANETE TONINI, brasileira, solteira, maior, nascida em 25/07/1975, do lar, RG nº 81583013-SSP/PR, CPF nº 997.728.170-04, ambos residentes e domiciliados na rua Francisco Oliveira, 113, Boqueirão, Passo Fundo-RS. REGISTRO ANTERIOR: 2; 5; e, 125, na matrícula 91.084, livro 02, de Registro Geral, deste Ofício. Prenotação nº 243.375 de 23/03/2009. Emolumentos R\$10,70. Selo de Fiscalização 0417.02.0800002.01117. Passo Fundo, 14/04/2009. O Oficial: *subscr. A. J. Nogueira de Azevedo*

Av.1-94.645.- Prenotação nº 243.375 de 23/03/2009.- Alienação Fiduciária. Conforme registro número oitenta (R.80), na matrícula 91.084, este imóvel está gravado por Alienação Fiduciária para garantia de dívida no valor de R\$53.000,00. Devedores (Fiduciantes): Edson Antonio Dossena, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 23/02/1974, motorista, RG nº 81263442-SSP/SP, CPF nº 027.644.289-01; e, Ivanete Tonini, brasileira, solteira, maior, nascida em 25/07/1975, do lar, RG nº 81583013-SSP/PR, CPF nº 997.728.170-04, ambos

Continua no verso.

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0094645-72

residentes e domiciliados na rua Francisco Oliveira, 113, Boqueirão, Passo Fundo-RS. Credora (Fiduciária): Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF. Emolumentos R\$19,10. Selo de Fiscalização 0417.03.0800009.03844. Passo Fundo, 14/04/2009. O Oficial: *SUBST. A. J. P.*

Av.2-94.645.- Prenotação nº 243.375 de 23/03/2009.- Convenção do Condomínio. Foi registrada em 24 de outubro de 2007, sob número 45.463, livro 3 Auxiliar, a Convenção de Condomínio do "Condomínio Residencial Morada dos Plátanos". Emolumentos R\$19,10. Selo de Fiscalização 0417.03.0800009.03845. Passo Fundo, 14/04/2009. O Oficial: *SUBST. A. J. P.*

Av.3-94.645.- Prenotação nº 285.595 de 26/06/2012.- Liberação de Alienação Fiduciária. Conforme autorização da Credora, Caixa Econômica Federal, fica liberado da alienação fiduciária noticiada na averbação nº 1 (um) desta matrícula, conforme averbação nº 134 da matrícula 91.084, Lº 2 deste Ofício (registro anterior) Emolumentos: R\$22,10. Selo de Fiscalização: 0417.03.1200003.01265. Passo Fundo, 02/07/2012. O Oficial: *SUBST. A. J. P.*

R.4-94.645.- Prenotação nº 285.595 de 26/06/2012.- Compra e Venda. Transmitedores: **EDSON ANTONIO DOSSENA e IVANETE TONINI**, residentes e domiciliados na rua Castanho da Rocha, nº 365, casa 17, em Passo Fundo/RS, anteriormente qualificados. Adquirente: **RANGIEL DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 04/12/1981, divorciado, técnico de enfermagem, RG nº 6060437991-SSP/RS, CPF nº 990.094.710-04, residente e domiciliado na Avenida Brasil Leste, nº 1.289, apto. 303, em Passo Fundo/RS. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS, sob nº 8.4444.0098179-4, celebrado nesta cidade aos 26 de junho de 2012, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$100.000,00 (pagos com recursos próprios; recursos da conta vinculada de FGTS; e, mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$100.000,00. ITBI pago. Inscrição Imobiliária Municipal: 027.0159.003.017. Emolumentos R\$469,00. Selo de Fiscalização 0417.07.1100007.02558. Passo Fundo, 02/07/2012. O Oficial: *SUBST. A. J. P.*

R.5-94.645.- Prenotação nº 285.595 de 26/06/2012.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor (Fiduciante): **RANGIEL DOS SANTOS**, anteriormente qualificado. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **94.645**
 Folia..... **02**

instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.308/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Conforme Contrato por Instrumento Particular já especificado no R.4, 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\$22.800,50. Recursos do FGTS: R\$9.906,67. Valor da Operação/Dívida: R\$67.292,83. Valor da Garantia Fiduciária: R\$100.000,00 (para fins de venda em público leilão). Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 300 meses. Taxa Anual de Juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,6939%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/07/2012. Época 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. Demais Condições: as do contrato. Emolumentos: R\$348,40. Selo de Fiscalização: 0417.07.1100007.02559. Passo Fundo, 02/07/2012. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.6-94.645. Prenotação nº 421.799 de 20/07/2022 - Código Nacional da Matrícula. Nos termos do art. 3º, do Provimento nº 89/2019, do Conselho Nacional da Justiça, fica inscrito o número do Código Nacional da Matrícula: **09930.2.0094645-93.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.11310 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.74696 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 04 de agosto de 2022. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.7-94.645. Prenotação nº 421.799 de 20/07/2022 - Penhora dos Direitos e Ações do Devedor Fiduciante. Credor: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DOS PLÁTANOS**, inscrito no CNPJ sob nº 10.801.900/0001-48. Devedor: **RANGIEL DOS SANTOS**, CPF nº 990.094.710-04. Conforme termo de penhora de 04/07/2022, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial e destinado à presente averbação, os direitos e ações que o devedor possui sobre este imóvel foram penhorados no processo nº 5009573-88.2019.8.21.0021/RS, da 5ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, para garantia da dívida no valor de R\$11.449,19, até 25/11/2021, acrescida dos encargos legais. Juiz do feito: MM. Diego Diel Barth. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta. Emolumentos: R\$109,40. Selo de fiscalização: 0417.06.2100005.02829 = R\$32,30. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.74697 = R\$1,60. Passo

--- continua no verso ---

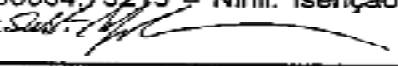
Continua na próxima página

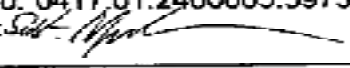
Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0094645-72

Fundo, 04 de agosto de 2022. O Oficial: 

Av.8-94.645. Prenotação nº 445.206 de 29/02/2024 - 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: 099309.2.0094645-72. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.19894 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.73214 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 12 de março de 2024. O Oficial: 

Av.9-94.645. Prenotação nº 445.206 de 29/02/2024 - Penhora dos Direitos e Ações do Devedor Fiduciante. Credor: MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO/RS, inscrito no CNPJ sob nº 87.612.537/0001-90. Devedor: RANGIEL DOS SANTOS, CPF nº 990.094.710-04. Conforme mandado de averbação de penhora nº 10055334938 e termo de penhora, ambos de 28/02/2024, extraídos dos autos da Execução Fiscal e destinados à presente averbação, os direitos e ações que o devedor fiduciante possui sobre este imóvel foram penhorados no processo nº 5012196-28.2019.8.21.0021, da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$2.313,64, até 21/02/2024, acrescida dos encargos legais. Juíza do feito: MM. Rossana Gelain. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.06.2300003.01810 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.73215 = Nihil. Isenção: PEPO. Passo Fundo, 12 de março de 2024. O Oficial: 

Av.10-94.645. Prenotação nº 463.571 de 28/05/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 27/05/2025, 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\$150.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 165318, emitida pela Prefeitura desta cidade em 05/02/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 408,40. Selo de fiscalização: 0417.07.2500001.01273 = R\$ 56,50. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.59734 = R\$ 2,10. Passo Fundo, 25 de junho de 2025. O Oficial: 

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quarta-feira, 25 de junho de 2025, às 12:35:04.

Nota de entrega nº 263517 - Emolumentos: R\$ 63,64

Certidão Matrícula 94.645 - 4 páginas: R\$ 32,00 (0417.03.2400005.68612 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0417.03.2400005.68611 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0417.01.2400005.59858 = R\$ 2,10)

ISS: R\$ 1,04 LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072

Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2025.06.25 16:40:09 -03'00'

[] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial

[] Leticia Palma de Azevedo - Of. Substituta

[] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto

[] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada

[] Altielis Carlos Delaw - Esc. Autorizado

[] Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada

[] Emeli Lago - 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 2025 00062544 81