

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... **114.190**

Ficha... **01**

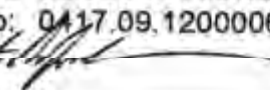
IMÓVEL: BOX 85, do edifício "**MAJESTIC RESIDENCE**", situado nesta cidade, na rua Silva Jardim, 391, localizado o box, no primeiro andar ou terceiro pavimento, com acesso para a via pública por áreas de uso comum destinadas à circulação e manobras de veículos e pela rampa, posicionado de canto, junto às paredes das divisas laterais noroeste e sudoeste do pavimento, confrontando: ao noroeste, com a parede da divisa lateral do pavimento; ao sudeste, com área destinada à circulação e manobras de veículos, por onde tem acesso; ao nordeste, com o box 83; e, ao sudoeste, com a parede da divisa lateral do pavimento, composto de espaço para estacionamento de um veículo de porte compatível com seu tamanho, com a área real global de 14,1732m²; área real privativa de 12,5800m² e área real de uso comum de divisão proporcional de 1,5932m², pertencendo, a esta economia, a fração correspondente a 0,000595/1,000000 do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, edificado sobre um terreno urbano, com a área superficial de 1.583,22m², situado nesta cidade, com frente para a rua Silva Jardim, distando 43,90m da esquina com a avenida Brasil, no quarteirão formado por estas e mais as ruas Paissandu e Benjamin Constant e pela avenida Brasil, confrontando e medindo: ao noroeste, partindo da rua Silva Jardim, segue para sudoeste, pela extensão de 24,26m, alcançando esta distância passa a seguir para noroeste, pela extensão de 5,00m, dividindo, nas duas faces, com imóvel de Luiz Lima Morsch, alcançando esta distância, volta a seguir para sudoeste, pela extensão de 19,75m, dividindo com imóvel de João Falkembach e Angelo Grespan, alcançando esta distância, passa a seguir para sudeste, pela extensão de 15,65m, e alcançando esta distância, volta a seguir para sudoeste, pela extensão final de 12,30m, dividindo, nas duas últimas faces, com imóvel de Bruno Justi; ao sudeste, com terreno de herdeiros de Nascimento Rocha, onde mede 55,90m; ao nordeste, frente para a rua Silva Jardim, onde mede 29,00m; e, ao sudoeste, com imóvel de João Batista Nöthen, onde mede 16,70m. **PROPRIETÁRIA: SCORSATTO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 74.008.244/0001-57, com sede na rua Nascimento Vargas, 58, esquina com a avenida 7 de Setembro, Passo Fundo-RS. **REGISTROS ANTERIORES: 4, 8 e 14**, na matrícula **94.217**, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. **Prenotação nº 318.743 de 07/10/2014. Emolumentos: R\$14,30. Selo de fiscalização: 0417.03.1400004.06639. Passo Fundo, 29/10/2014. O Oficial:** *[Assinatura]*

Av.1-114.190.- Prenotação nº 318.743 de 07/10/2014.- Convenção de Condomínio. Foi registrada, em 26 de maio de 2010, sob nº 49.339, livro 3-Auxiliar, a Convenção de Condomínio do edifício "**Majestic Residence**". **Emolumentos: R\$25,60. Selo de fiscalização: 0417.03.1400004.06752, Passo Fundo, 29/10/2014. O Oficial:** *[Assinatura]*

Continua no verso.

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

R.2-114.190.- Prenotação nº 320.960 de 25/11/2014.- **Compra e Venda.** Transmittente: **SCORSATTO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 74.008.244/0001-57, com sede na Rua Nascimento Vargas, nº 58, em Passo Fundo-RS. **Adquirentes:** **LUCIANE CAPPELLARI**, nascida em 27/10/1969, odontóloga, RG nº 2039498403-SSP/RS, CPF nº 685.823.070-04 e seu esposo **GEORGES ELIAS TOMAZ MOUNSSEF**, nascido em 25/10/1969, administrador de empresa, CNH nº 04981353499-DETRAN/SP, CPF nº 066.356.728-93, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Silva Jardim, nº 391, apto. 801, em Passo Fundo-RS. Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - sistema de financiamento imobiliário, celebrado nesta cidade aos 25 de novembro de 2014, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$1.360.000,00 juntamente com os imóveis matriculados sob nº 114.186; 114.188 e 114.201, Lº 2 deste Ofício (sendo R\$300.000,00 pagos com recursos próprios; e, R\$1.060.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$1.360.000,00 em conjunto. ITBI: pago. **Inscrição Imobiliária Municipal: 002.0049.019.085.** **BUSCA NEGATIVA.** Hash: b4e6.d135.b951.cf08.78c8.806a.0440.88f4.ed1a.2e80-de7d.fff6.078d.460a.5ae7.4f1d.34ce.3a93.081a.c98a-4ac9.11f2.226c.8450.eb25.a78e.96ad.8743.3e97.943. **2. Emolumentos: R\$1.379,10. Selo de Fiscalização: 0417.09.1200006.02430.** Passo Fundo, 11 de dezembro de 2014. O Oficial: 

R.3-114.190.- Prenotação nº 320.960 de 25/11/2014.- **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.** Devedores (Fiduciantes): **LUCIANE CAPPELLARI** e seu esposo **GEORGES ELIAS TOMAZ MOUNSSEF**, anteriormente qualificados. 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.2, este imóvel juntamente com os imóveis matriculados sob nº 114.186; 114.188 e 114.201, Lº 2 deste Ofício, 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 aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: **Valor da Dívida: R\$1.060.000,00.** Foram dados quatro imóveis em garantia. **Valor da Garantia Fiduciária: R\$1.300.000,00** (para fins de venda em público leilão). **Sistema de Amortização: SAC.** **Prazo: 360 meses.** **Taxa Anual de Juros: nominal 8,8334% e efetiva 8,1999%.** **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/12/2014.** **Reajuste 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. Cédula de Crédito Imobiliário.** Foi emitida

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... **114.190**Ficha... **02**

em Passo Fundo/RS, em 25 de novembro de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliário, série 1114, tendo como agente custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada. BUSCA NEGATIVA. Hash: de7d.fff6.078d.460a.5ae7.4f1d.34ce.3a93.081a.c98a-4ac9.11f2.226c.8450.eb25.a78e.96ad.8743.3e97.9432-1cb4.4cd4.26b4.c7c6.5fd5.7909.8aaa.f431.282f.bcff. Emolumentos: R\$1.146,80. Selo de Fiscalização: 0417.08.1200006.03650. Passo Fundo, 11 de dezembro de 2014. O Oficial: *S. B. M.*

Av.4-114.190. Prenotação nº 408.333 de 30/08/2021 - Processo de Execução. Conforme requerimento do exequente, datado de 27/08/2021, instruído com certidão extraída em 27/08/2021, e na forma do art. 828, do Código de Processo Civil, fica averbada a pendência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5011238-71.2021.8.21.0021, da 4ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, em que figura como exequente **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, e como executados **GEORGES ELIAS TOMAZ MOUNSSEF**, CPF nº 066.356.728-93; e **PONTO ZERO - COMÉRCIO DE ARTIGOS INFANTO-JUVENIS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 10.194.401/0001-83, constando como valor da causa: R\$174.625,22. **Averbação feita em 3 (três) matrículas.** Emolumentos: R\$ 201,80. Selo de fiscalização: 0417.07.2100005.00664 = R\$ 36,60. Processamento eletrônico: R\$ 5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.47566 = R\$ 1,40. Passo Fundo, 22 de outubro de 2021. O Oficial: *S. B. M.*

Av.5-114.190. Prenotação nº 414.235 de 21/01/2022 - Penhora dos Direitos e Ações dos Devedores Fiduciários. Credor: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MAJESTIC RESIDENCE, inscrito no CNPJ sob nº 21.416.620/0001-86. Devedores: **LUCIANE CAPELLARI**, CPF nº 685.823.070-04; e **GEORGES ELIAS TOMAZ MOUNSSEF**, CPF nº 066.356.728-93. Conforme termo de penhora de 21/01/2022, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial e destinado à presente averbação, os direitos e ações que os devedores fiduciários possuem sobre este imóvel foram penhorados no processo nº 5006537-04.2020.8.21.0021/RS, da 5ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$38.721,87, até 07/07/2021, acrescida dos encargos legais. Juiz do feito: MM. Diego Diel Barth. Depositários: os executados. Avaliação do imóvel: não consta. **Averbação feita em 3 (três) matrículas.** Emolumentos: R\$113,50. Selo de fiscalização: 0417.06.2100005.00640 = R\$32,30. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.00239 = R\$1,80. Passo Fundo, 15 de fevereiro de 2022. O Oficial: *S. B. M.*

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -----

Av.6-114.190. Prenotação nº 432.001 de 28/03/2023 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 28/03/2023, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 114.186; 114.188 e 114.201, Lº 2, deste Ofício, 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\$60.000,00, para este imóvel, de acordo com a guia do ITBI nº 142.978, emitida pela Prefeitura desta cidade em 31/01/2023, arquivada. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 202,00. Selo de fiscalização: 0417.07.2200001.07861 = R\$ 48,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.23600 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 24 de abril de 2023. O Oficial: *[Assinatura]*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 24 de abril de 2023, às 15:18:23.

Nota de entrega nº 157418 - Emolumentos: R\$55,90

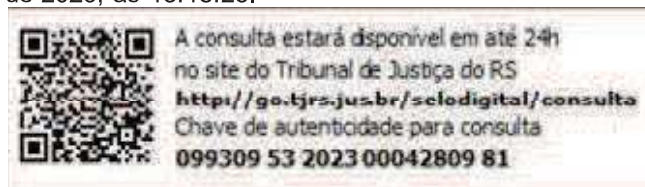
Certidão Matrícula 114.190 - 4 páginas: R\$29,50 (0417.03.2200003.06988 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0417.02.2200001.73090 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0417.01.2300001.23711 = R\$1,80)

LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2023.05.08 13:40:25 -03'00'

- ☐ 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



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 Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **114.188**

Ficha... **01**

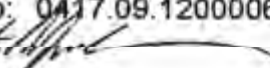
IMÓVEL: BOX 83, do edifício "**MAJESTIC RESIDENCE**", situado nesta cidade, na rua Silva Jardim, 391, localizado o box, no primeiro andar ou terceiro pavimento, com acesso para a via pública por áreas de uso comum destinadas à circulação e manobras de veículos e pela rampa, posicionado junto à parede da divisa lateral noroeste do pavimento, confrontando: ao noroeste, com a parede da divisa lateral do pavimento; ao sudeste, com área destinada à circulação e manobras de veículos, por onde tem acesso; ao nordeste, com um poço de ventilação e iluminação e com uma faixa de uso comum intercalada entre este e o box 81; e, ao sudoeste, com o box 85, composto de espaço para estacionamento de um veículo de porte compatível com seu tamanho, com a área real global de **14,2408m²**; área real privativa de **12,6400m²** e área real de uso comum de divisão proporcional de **1,6008m²**, pertencendo, a esta economia, a fração correspondente a **0,000598/1,000000** do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, edificado sobre um terreno urbano, com a área superficial de **1.583,22m²**, situado nesta cidade, com frente para a rua Silva Jardim, distando 43,90m da esquina com a avenida Brasil, no quarteirão formado por estas e mais as ruas Paissandu e Benjamin Constant e pela avenida Brasil, confrontando e medindo: ao noroeste, partindo da rua Silva Jardim, segue para sudoeste, pela extensão de 24,26m, alcançando esta distância passa a seguir para noroeste, pela extensão de 5,00m, dividindo, nas duas faces, com imóvel de Luiz Lima Morsch, alcançando esta distância, volta a seguir para sudoeste, pela extensão de 19,75m, dividindo com imóvel de João Falkembach e Angelo Grespani, alcançando esta distância, passa a seguir para sudeste, pela extensão de 15,65m, e alcançando esta distância, volta a seguir para sudoeste, pela extensão final de 12,30m, dividindo, nas duas últimas faces, com imóvel de Bruno Justi; ao sudeste, com terreno de herdeiros de Nascimento Rocha, onde mede 55,90m; ao nordeste, frente para a rua Silva Jardim, onde mede 29,00m; e, ao sudoeste, com imóvel de João Batista Nöthen, onde mede 16,70m. **PROPRIETÁRIA:** **SCORSATTO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 74.008.244/0001-57, com sede na rua Nascimento Vargas, 58, esquina com a avenida 7 de Setembro, Passo Fundo-RS. **REGISTROS ANTERIORES:** 4, 8 e 14, na matrícula **94.217**, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. **Prenotação nº 318.743 de 07/10/2014.** **Emolumentos:** R\$14,30. **Selo de fiscalização:** 0417.03.1400004.06637. Passo Fundo, 29/10/2014. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.1-114.188.- Prenotação nº 318.743 de 07/10/2014.- Convenção de Condomínio. Foi registrada, em 26 de maio de 2010, sob nº 49.339, livro 3-Auxiliar, a Convenção de Condomínio do edifício "**Majestic Residence**". **Emolumentos:** R\$25,60. **Selo de fiscalização:** 0417.03.1400004.06750. Passo Fundo, 29/10/2014. O Oficial: *[Assinatura]*

Continua no verso.

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

R.2-114.188.- Prenotação nº 320.960 de 25/11/2014.- **Compra e Venda.** Transmittente: **SCORSATTO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 74.008.244/0001-57, com sede na Rua Nascimento Vargas, nº 58, em Passo Fundo-RS. **Adquirentes:** **LUCIANE CAPPELLARI**, nascida em 27/10/1969, odontóloga, RG nº 2039498403-SSP/RS, CPF nº 685.823.070-04 e seu esposo **GEORGES ELIAS TOMAZ MOUNSSEF**, nascido em 25/10/1969, administrador de empresa, CNH nº 04981353499-DETRAN/SP, CPF nº 066.356.728-93, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Silva Jardim, nº 391, apto. 801, em Passo Fundo-RS. Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - sistema de financiamento imobiliário, celebrado nesta cidade aos 25 de novembro de 2014, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$1.360.000,00 juntamente com os imóveis matriculados sob nº 114.186; 114.190 e 114.201, Lº 2 deste Ofício (sendo R\$300.000,00 pagos com recursos próprios; e, R\$1.060.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$1.360.000,00 em conjunto. ITBI: pago. **Inscrição Imobiliária Municipal: 002.0049.019.083.** BUSCA NEGATIVA. Hash: b4e6.d135.b951.cf08.78c8.806a.0440.88f4.ed1a.2e80-de7d.fff6.078d.460a.5ae7.4f1d.34ce.3a93.081a.c98a-4ac9.11f2.226c.8450.eb25.a78e.96ad.8743.3e97.943.2. Emolumentos: R\$1.379,10. Selo de Fiscalização: 0417.09.1200006.02429. Passo Fundo, 11 de dezembro de 2014. O Oficial: 

R.3-114.188.- Prenotação nº 320.960 de 25/11/2014.- **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.** Devedores (Fiduciantes): **LUCIANE CAPPELLARI** e seu esposo **GEORGES ELIAS TOMAZ MOUNSSEF**, anteriormente qualificados. 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.2, este imóvel juntamente com os imóveis matriculados sob nº 114.186; 114.190 e 114.201, Lº 2 deste Ofício, 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 aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: **Valor da Dívida:** R\$1.060.000,00. Foram dados quatro imóveis em garantia. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$1.300.000,00 (para fins de venda em público leilão). **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 360 meses. **Taxa Anual de Juros:** nominal 8,8334% e efetiva 8,1999%. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/12/2014. **Reajuste 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. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Foi emitida

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 **114.188**Ficha **02**

em Passo Fundo/RS, em 25 de novembro de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliário, série 1114, tendo como agente custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada. BUSCA NEGATIVA. Hash: de7d.fff6.078d.460a.5ae7.4f1d.34ce.3a93.081a.c98a-4ac9.11f2.226c.8450.eb25.a78e.96ad.8743.3e97.9432-1cb4.4cd4.26b4.c7c6.5fd5.7909.8aaa.f431.282f.bcff. Emolumentos: R\$1.146,80. Selo de Fiscalização: 0417.08.1200006.03649. Passo Fundo, 11 de dezembro de 2014. O Oficial: *Selo*

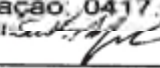
Av.4-114.188. Prenotação nº 408.333 de 30/08/2021 - Processo de Execução. Conforme requerimento do exequente, datado de 27/08/2021, instruído com certidão extraída em 27/08/2021, e na forma do art. 828, do Código de Processo Civil, fica averbada a pendência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5011238-71.2021.8.21.0021, da 4ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, em que figura como exequente **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, e como executados **GEORGES ELIAS TOMAZ MOUNSSEF**, CPF nº 066.356.728-93; e **PONTO ZERO - COMÉRCIO DE ARTIGOS INFANTO-JUVENIS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 10.194.401/0001-83, constando como valor da causa: R\$174.625,22. **Averbação feita em 3 (três) matrículas.** Emolumentos: R\$ 201,80. Selo de fiscalização: 0417.07.2100005.00662 = R\$ 36,60. Processamento eletrônico: R\$ 5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.47504 = R\$ 1,40. Passo Fundo, 22 de outubro de 2021. O Oficial: *Selo*

Av.5-114.188. Prenotação nº 414.235 de 21/01/2022 - Penhora dos Direitos e Ações dos Devedores Fiduciantes. Credor: **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MAJESTIC RESIDENCE**, inscrito no CNPJ sob nº 21.416.620/0001-86. Devedores: **LUCIANE CAPELLARI**, CPF nº 685.823.070-04; e **GEORGES ELIAS TOMAZ MOUNSSEF**, CPF nº 066.356.728-93. Conforme termo de penhora de 21/01/2022, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial e destinado à presente averbação, os direitos e ações que os devedores fiduciantes possuem sobre este imóvel foram penhorados no processo nº 5006537-04.2020.8.21.0021/RS, da 5ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$38.721,87, até 07/07/2021, acrescida dos encargos legais. Juiz do feito: MM. Diego Diel Barth. Depositários: os executados. Avaliação do imóvel: não consta. **Averbação feita em 3 (três) matrículas.** Emolumentos: R\$113,50. Selo de fiscalização: 0417.06.2100005.00638 = R\$32,30. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.00207 = R\$1,80. Passo Fundo, 15 de fevereiro de 2022. O Oficial: *Selo*

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -----

Av.6-114.188. Prenotação nº 432.001 de 28/03/2023 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 28/03/2023, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 114.186; 114.190 e 114.201, Lº 2, deste Ofício, 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\$60.000,00, para este imóvel, de acordo com a guia do ITBI nº 142.977, emitida pela Prefeitura desta cidade em 31/01/2023, arquivada. ITBI pago. Emolumentos: R\$ 202,00. Selo de fiscalização: 0417.07.2200001.07860 = R\$ 48,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.23598 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 24 de abril de 2023. O Oficial: 

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 24 de abril de 2023, às 15:18:48.

Nota de entrega nº 157418 - Emolumentos: R\$55,90

Certidão Matrícula 114.188 - 4 páginas: R\$29,50 (0417.03.2200003.06989 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0417.02.2200001.73091 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0417.01.2300001.23714 = R\$1,80)

LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2023.05.08 13:36:49 -03'00'

[] 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



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/seledigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099309 53 2023 00042812 87

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... **114.186**

Ficha... **01**

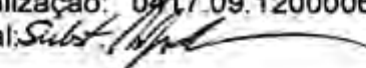
IMÓVEL: BOX 81, do edifício "**MAJESTIC RESIDENCE**", situado nesta cidade, na rua Silva Jardim, 391, localizado o box, no primeiro andar ou terceiro pavimento, com acesso para a via pública por áreas de uso comum destinadas à circulação e manobras de veículos e pela rampa, posicionado junto à parede da divisa lateral noroeste do pavimento, confrontando: ao noroeste, com a parede da divisa lateral do pavimento; ao sudeste, com área destinada à circulação e manobras de veículos, por onde tem acesso; ao nordeste, com o box 79; e, ao sudoeste, com um poço de ventilação e iluminação e com uma faixa de uso comum intercalada entre este e o box 83, composto de espaço para estacionamento de um veículo de porte compatível com seu tamanho, com a área real global de **16,3589m²**; área real privativa de **14,5200m²** e área real de uso comum de divisão proporcional de **1,8389m²**, pertencendo, a esta economia, a fração correspondente a **0,000687/1,000000** do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, edificado sobre um terreno urbano, com a área superficial de **1.583,22m²**, situado nesta cidade, com frente para a rua Silva Jardim, distando 43,90m da esquina com a avenida Brasil, no quarteirão formado por estas e mais as ruas Paissandu e Benjamin Constant e pela avenida Brasil, confrontando e medindo: ao noroeste, partindo da rua Silva Jardim, segue para sudoeste, pela extensão de 24,26m, alcançando esta distância passa a seguir para noroeste, pela extensão de 5,00m, dividindo, nas duas faces, com imóvel de Luiz Lima Morsch, alcançando esta distância, volta a seguir para sudoeste, pela extensão de 19,75m, dividindo com imóvel de João Falkembach e Angelo Grespan, alcançando esta distância, passa a seguir para sudeste, pela extensão de 15,65m, e alcançando esta distância, volta a seguir para sudoeste, pela extensão final de 12,30m, dividindo, nas duas últimas faces, com imóvel de Bruno Justi; ao sudeste, com terreno de herdeiros de Nascimento Rocha, onde mede 55,90m; ao nordeste, frente para a rua Silva Jardim, onde mede 29,00m; e, ao sudoeste, com imóvel de João Batista Nöthen, onde mede 16,70m. **PROPRIETÁRIA: SCORSATTO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 74.008.244/0001-57, com sede na rua Nascimento Vargas, 58, esquina com a avenida 7 de Setembro, Passo Fundo-RS. **REGISTROS ANTERIORES: 4, 8 e 14**, na matrícula **94.217**, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. **Prenotação nº 318.743 de 07/10/2014.** **Emolumentos: R\$14,30.** **Selo de fiscalização: 0417.03.1400004.06635.** Passo Fundo, 29/10/2014. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.1-114.186.- Prenotação nº 318.743 de 07/10/2014.- Convenção de Condomínio. Foi registrada, em 26 de maio de 2010, sob nº 49.339, livro 3-Auxiliar, a Convenção de Condomínio do edifício "**Majestic Residence**". **Emolumentos: R\$25,60.** **Selo de fiscalização: 0417.03.1400004.06748,** Passo Fundo, 29/10/2014. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Continua no verso.

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

R.2-114.186.- Prenotação nº 320.960 de 25/11/2014.- **Compra e Venda.** Transmittente: **SCORSATTO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 74.008.244/0001-57, com sede na Rua Nascimento Vargas, nº 58, em Passo Fundo-RS. **Adquirentes:** **LUCIANE CAPPELLARI**, nascida em 27/10/1969, odontóloga, RG nº 2039498403-SSP/RS, CPF nº 685.823.070-04 e seu esposo **GEORGES ELIAS TOMAZ MOUNSSEF**, nascido em 25/10/1969, administrador de empresa, CNH nº 04981353499-DETRAN/SP, CPF nº 066.356.728-93, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Silva Jardim, nº 391, apto. 801, em Passo Fundo-RS. Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - sistema de financiamento imobiliário, celebrado nesta cidade aos 25 de novembro de 2014, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$1.360.000,00 juntamente com os imóveis matriculados sob nº 114.188; 114.190 e 114.201, Lº 2 deste Ofício (sendo R\$300.000,00 pagos com recursos próprios; e, R\$1.060.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$1.360.000,00 em conjunto. ITBI: pago. **Inscrição Imobiliária Municipal: 002.0049.019.081.** **BUSCA NEGATIVA.** Hash: b4e6.d135.b951.cf08.78c8.806a.0440.88f4.ed1a.2e80-de7d.fff6.078d.460a.5ae7.4f1d.34ce.3a93.081a.c98a-4ac9.11f2.226c.8450.eb25.a78e.96ad.8743.3e97.9432. Emolumentos: R\$1.379,10. Selo de Fiscalização: 0417.09.1200006.02428. Passo Fundo, 11 de dezembro de 2014. O Oficial: 

R.3-114.186.- Prenotação nº 320.960 de 25/11/2014.- **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.** Devedores (Fiduciantes): **LUCIANE CAPPELLARI** e seu esposo **GEORGES ELIAS TOMAZ MOUNSSEF**, anteriormente qualificados. 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.2, este imóvel juntamente com os imóveis matriculados sob nº 114.188; 114.190 e 114.201, Lº 2 deste Ofício, 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 aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: **Valor da Dívida:** R\$1.060.000,00. Foram dados quatro imóveis em garantia. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$1.300.000,00 (para fins de venda em público leilão). **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 360 meses. **Taxa Anual de Juros:** nominal 8,8334% e efetiva 8,1999%. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/12/2014. **Reajuste 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. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Foi emitida

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 **114.186**Ficha **02**

em Passo Fundo/RS, em 25 de novembro de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliário, série 1114, tendo como agente custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada. BUSCA NEGATIVA. Hash: de7d.fff6.078d.460a.5ae7.4f1d.34ce.3a93.081a.c98a-4ac9.11f2.226c.8450.eb25.a78e.96ad.8743.3e97.9432-1cb4.4cd4.26b4.c7c6.5fd5.7909.8aaa.f431.282f.bcff. Emolumentos: R\$1.146,80. Selo de Fiscalização: 0417.08.1200006.03648. Passo Fundo, 11 de dezembro de 2014. O Oficial: *Subst. M. P. P.*

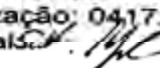
Av.4-114.186. Prenotação nº 408.333 de 30/08/2021 - Processo de Execução. Conforme requerimento do exequente, datado de 27/08/2021, instruído com certidão extraída em 27/08/2021, e na forma do art. 828, do Código de Processo Civil, fica averbada a pendência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5011238-71.2021.8.21.0021, da 4ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, em que figura como exequente **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, e como executados **GEORGES ELIAS TOMAZ MOUNSSEF**, CPF nº 066.356.728-93; e **PONTO ZERO - COMÉRCIO DE ARTIGOS INFANTO-JUVENIS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 10.194.401/0001-83, constando como valor da causa: R\$174.625,22. **Averbação feita em 3 (três) matrículas.** Emolumentos: R\$ 201,80. Selo de fiscalização: 0417.07.2100005.00663 = R\$ 36,60. Processamento eletrônico: R\$ 5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.47565 = R\$ 1,40. Passo Fundo, 22 de outubro de 2021. O Oficial: *Subst. M. P. P.*

Av.5-114.186. Prenotação nº 414.235 de 21/01/2022 - Penhora dos Direitos e Ações dos Devedores Fiduciários. Credor: **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MAJESTIC RESIDENCE**, inscrito no CNPJ sob nº 21.416.620/0001-86. Devedores: **LUCIANE CAPPELLARI**, CPF nº 685.823.070-04; e **GEORGES ELIAS TOMAZ MOUNSSEF**, CPF nº 066.356.728-93. Conforme termo de penhora de 21/01/2022, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial e destinado à presente averbação, os direitos e ações que os devedores fiduciários possuem sobre este imóvel foram penhorados no processo nº 5006537-04.2020.8.21.0021/RS, da 5ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$38.721,87, até 07/07/2021, acrescida dos encargos legais. Juiz do feito: MM. Diego Diel Barth. Depositários: os executados. Avaliação do imóvel: não consta. **Averbação feita em 3 (três) matrículas.** Emolumentos: R\$113,50. Selo de fiscalização: 0417.06.2100005.00639 = R\$32,30. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.00238 = R\$1,80. Passo Fundo, 15 de fevereiro de 2022. O Oficial: *Subst. M. P. P.*

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -----

Av.6-114.186. Prenotação nº 432.001 de 28/03/2023 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 28/03/2023, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 114.188; 114.190 e 114.201, Lº 2, deste Ofício, 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\$60.000,00, para este imóvel, de acordo com a guia do ITBI nº 142.975, emitida pela Prefeitura desta cidade em 31/01/2023, arquivada. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 202,00. Selo de fiscalização: 0417.07.2200001.07856 = R\$ 48,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.23570 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 24 de abril de 2023. O Oficial 

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 24 de abril de 2023, às 15:19:08.

Nota de entrega nº 157418 - Emolumentos: R\$55,90

Certidão Matrícula 114.186 - 4 páginas: R\$29,50 (0417.03.2200003.06990 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0417.02.2200001.73092 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0417.01.2300001.23715 = R\$1,80)

LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072

Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Data: 2023.05.08 13:38:26 -03'00'

☐ Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial

☐ Letícia 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



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 00042813 68

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...**114.201**.....

Ficha.....**01**.....

IMÓVEL: APARTAMENTO 801, do edifício "**MAJESTIC RESIDENCE**", situado nesta cidade, na rua Silva Jardim, 391, localizado o apartamento, no sétimo andar ou nono pavimento, com acesso para a via pública por áreas de uso comum, pelas escadas e pelos elevadores, posicionado de frente para a rua Silva Jardim, o da esquerda de quem desta via pública olhar para o prédio, com a área real global de **274,9726m²**; área real privativa de **186,9600m²** e área real de uso comum de divisão proporcional de **88,0126m²**, pertencendo, a esta economia, a fração correspondente a **0,032875/1,000000** do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, edificado sobre um terreno urbano, com a área superficial de **1.583,22m²**, situado nesta cidade, com frente para a rua Silva Jardim, distando 43,90m da esquina com a avenida Brasil, no quarteirão formado por estas e mais as ruas Paissandu e Benjamin Constant e pela avenida Brasil, confrontando e medindo: ao noroeste, partindo da rua Silva Jardim, segue para sudoeste, pela extensão de 24,26m, alcançando esta distância passa a seguir para noroeste, pela extensão de 5,00m, dividindo, nas duas faces, com imóvel de Luiz Lima Morsch, alcançando esta distância, volta a seguir para sudoeste, pela extensão de 19,75m, dividindo com imóvel de João Falkembach e Angelo Grespan, alcançando esta distância, passa a seguir para sudeste, pela extensão de 15,65m, e alcançando esta distância, volta a seguir para sudoeste, pela extensão final de 12,30m, dividindo, nas duas últimas faces, com imóvel de Bruno Justi; ao sudeste, com terreno de herdeiros de Nascimento Rocha, onde mede 55,90m; ao nordeste, frente para a rua Silva Jardim, onde mede 29,00m; e, ao sudoeste, com imóvel de João Batista Nöthen, onde mede 16,70m. **PROPRIETÁRIA: SCORSATTO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 74.008.244/0001-57, com sede na rua Nascimento Vargas, 58, esquina com a avenida 7 de Setembro, Passo Fundo-RS. **REGISTROS ANTERIORES: 4, 8 e 14**, na matrícula **94.217**, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. **Prenotação nº 318.743 de 07/10/2014. Emolumentos: R\$14,30. Selo de fiscalização: 0417.03.1400004.06650. Passo Fundo, 29/10/2014. O Oficial:** *Subst. Luiz Juarez Nogueira de Azevedo*

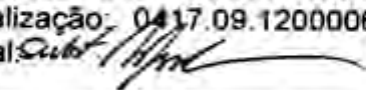
Av.1-114.201.- Prenotação nº 318.743 de 07/10/2014.- Convenção de Condomínio. Foi registrada, em 26 de maio de 2010, sob nº **49.339**, livro **3-Auxiliar**, a Convenção de Condomínio do edifício "**Majestic Residence**". **Emolumentos: R\$25,60. Selo de fiscalização: 0417.03.1400004.06764. Passo Fundo, 29/10/2014. O Oficial:** *Subst. Luiz Juarez Nogueira de Azevedo*

R.2-114.201.- Prenotação nº 320.960 de 25/11/2014.- Compra e Venda. **Transmitente: SCORSATTO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 74.008.244/0001-57, com sede na Rua Nascimento

Continua no verso.

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

Vargas, nº 58, em Passo Fundo-RS. **Adquirentes:** LUCIANE CAPPELLARI, nascida em 27/10/1969, odontóloga, RG nº 2039498403-SSP/RS, CPF nº 685.823.070-04 e seu esposo **GEORGES ELIAS TOMAZ MOUNSSEF**, nascido em 25/10/1969, administrador de empresa, CNH nº 04981353499-DETRAN/SP, CPF nº 066.356.728-93, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Silva Jardim, nº 391, apto. 801, em Passo Fundo-RS. Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - sistema de financiamento imobiliário, celebrado nesta cidade aos 25 de novembro de 2014, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$1.360.000,00 juntamente com os imóveis matriculados sob nº 114.186; 114.188 e 114.190, Lº 2 deste Ofício (sendo R\$300.000,00 pagos com recursos próprios; e, R\$1.060.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$1.360.000,00 em conjunto. ITBI: pago. **Inscrição Imobiliária Municipal: 002.0049.019.096.** BUSCA NEGATIVA. Hash: b4e6.d135.b951.cf08.78c8.806a.0440.88f4.ed1a.2e80-de7d.fff6.078d.460a.5ae7.4f1d.34ce.3a93.081a.c98a-4ac9.11f2.226c.8450.eb25.a78e.96ad.8743.3e97.9432. Emolumentos: R\$1.379,10. Selo de Fiscalização: 0417.09.1200006.02431. Passo Fundo, 11 de dezembro de 2014. O Oficial 

R.3-114.201.- Prenotação nº 320.960 de 25/11/2014.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedores (Fiduciantes): LUCIANE CAPPELLARI e seu esposo GEORGES ELIAS TOMAZ MOUNSSEF, anteriormente qualificados. 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.2, este imóvel juntamente com os imóveis matriculados sob nº 114.186; 114.188 e 114.190, Lº 2 deste Ofício, 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 aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: Valor da Dívida: R\$1.060.000,00. Foram dados quatro imóveis em garantia. Valor da Garantia Fiduciária: R\$1.300.000,00 (para fins de venda em público leilão). Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Taxa Anual de Juros: nominal 8,8334% e efetiva 8,1999%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/12/2014. Reajuste 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. Cédula de Crédito Imobiliário. Foi emitida em Passo Fundo/RS, em 25 de novembro de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliário, série 1114, tendo como agente custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada. BUSCA NEGATIVA. Hash: de7d.fff6.078d.460a.5ae

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 **114.201**Ficha **02**

7.4f1d.34ce.3a93.081a.c98a-4ac9.11f2.226c.8450.eb25.a78e.96ad.8743.3e97.94
32--1cb4.4cd4.26b4.c7c6.5fd5.7909.8aaa.f431.282f.bcff. ————— Emolumentos:
R\$1.146,80. Selo de Fiscalização: 0417.08.1200006.03651. Passo Fundo, 11 de
dezembro de 2014. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.4-114.201.- Prenotação nº 364.973 de 01/06/2018.- Processo de Execução.
Conforme requerimento do Exequente, datado de 16/05/2018, instruído com
Certidão Positiva de Ações Cíveis extraída em 25/04/2018, e na forma do artigo
828 do CPC, fica averbada a existência de ação de Execução de Título
Extrajudicial nº 021/1.18.0002316-4, da 4ª Vara Cível de Passo Fundo-RS,
figurando como Autor **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº
60.746.948/0001-12, e como Ré **LUCIANE CAPPELLARI**, CPF nº 685.823.070-
04, constando como valor da causa: R\$70.860,70. **Averbação feita em dois
imóveis.** Emolumentos: R\$144,60. Selo de Fiscalização: 0417.06.1700001.05450
(R\$24,50). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1800001.24248
(R\$1,40). Passo Fundo, 19 de junho de 2018. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

**Av.5-114.201.- Prenotação nº 368.549 de 29/08/2018.- Cancelamento de
Averbação de Processo de Execução.** Conforme requerimento do autor datado
de 24/08/2018, aqui arquivado, fica cancelada a averbação nº 4 (quatro) desta
matrícula, referente ao processo de Execução de Título Extrajudicial nº
021/1.18.0002316-4 da 4ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, tendo em vista o acordo
à vista celebrado entre as partes, ocasionando a extinção da dívida. Valor para fins
de cancelamento: R\$70.860,70. **Averbação feita em dois imóveis.** Emolumentos:
R\$144,60. Selo de Fiscalização: 0417.06.1700001.06774 (R\$24,50).
Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1800001.85710 (R\$1,40). Passo
Fundo, 18 de setembro de 2018. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

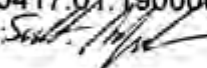
Av.6-114.201. Prenotação nº 394.931 de 05/10/2020 - Processo de Execução.
Conforme requerimento do exequente, datado de 05/10/2020, instruído com
certidão positiva de ações cíveis extraída em 02/10/2020, e na forma do art. 828, do
Código de Processo Civil, fica averbada a existência de Execução de Título
Extrajudicial nº 5006746-70.2020.8.21.0021, do 1º Juízo da 5ª Vara Cível de Passo
Fundo-RS, figurando como Exequente **LOURDES MODESTI**, CPF nº
081.644.010-72, e como Executado **GEORGES ELIAS TOMAZ MOUNSSEF**, CPF
nº 066.356.728-93, constando como valor da causa: R\$249.993,40. Emolumentos:
R\$578,20. Selo de fiscalização: 0417.08.1900003.02843 = R\$49,50.

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900004.38581 = R\$1,40. Passo Fundo, 03 de novembro de 2020. O Oficial: 

Av.7-114.201. Prenotação nº 394.967 de 05/10/2020 - Processo de Execução. Conforme requerimento da exequente, datado de 06/09/2020, instruído com certidão positiva de ações cíveis extraída em 06/09/2020, e na forma do art. 828, do Código de Processo Civil, fica averbada a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5006202-82.2020.8.21.0021, do 2º Juízo da 5ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, figurando como exequente **COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA**, inscrita no CNPJ sob nº 93.015.006/0001-13, e como executados **GEORGES ELIAS TOMAZ MOUNSSEF**, CPF nº 066.356.728-93; **LUCIANE CAPELLARI**, CPF nº 685.823.070-04; e **PONTO ZERO COMÉRCIO DE ARTIGOS INFANTO-JUVENIS EIRELI**, inscrito no CNPJ sob nº 10.194.401/0001-83, constando como valor da causa: R\$18.886,78. Emolumentos: R\$115,10. Selo de fiscalização: 0417.06.1900003.04602 = R\$24,50. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900004.45874 = R\$1,40. Passo Fundo, 18 de novembro de 2020. O Oficial: 

Av.8-114.201. Prenotação nº 402.110 de 08/04/2021 - Penhora dos Direitos e Ações dos Devedores Fiduciários. Credor: **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MAJESTIC RESIDENCE**, inscrito no CNPJ sob nº 21.416.620/0001-86. Devedores: **LUCIANE CAPELLARI**, CPF nº 685.823.070-04; e **GEORGES ELIAS TOMAZ MOUNSSEF**, CPF nº 066.356.728-93. Conforme termo de penhora de 27/04/2021, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial e destinado à presente averbação, os direitos e ações que os devedores possuem sobre este imóvel foram penhorados no processo nº 5006537-04.2020.8.21.0021/RS, do 2º Juízo da 5ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$34.921,04, até 17/02/2021, acrescida dos encargos legais. Juiz do feito: MM. Diego Diel Barth. Depositários: os executados. Avaliação do imóvel: não consta. Emolumentos: R\$ 139,50. Selo de fiscalização: 0417.06.2000001.01911 = R\$ 24,50. Processamento eletrônico: R\$ 5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.60065 = R\$ 1,40. Passo Fundo, 10 de maio de 2021. O Oficial: 

Av.9-114.201. Prenotação nº 432.001 de 28/03/2023 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 28/03/2023, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 114.186; 114.188 e 114.190, Lº 2, deste Ofício, 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

— continua na ficha 03 —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **114.201**Ficha..... **3**

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\$1.205.761,00, para este imóvel, de acordo com a guia do ITBI nº 142.974, emitida pela Prefeitura desta cidade em 31/01/2023, arquivada. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 2.376,40. Selo de fiscalização: 0417.09.2200001.01518 = R\$ 81,00. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.23601 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 24 de abril de 2023. O Oficial

Matrícula 114.201

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 24 de abril de 2023, às 15:19:29.

Nota de entrega nº 157418 - Emolumentos: R\$62,60

Certidão Matrícula 114.201 - 5 páginas: R\$35,40 (0417.04.2200003.02044 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0417.02.2200001.73093 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0417.01.2300001.23716 = R\$1,80)

 LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE
 AZEVEDO:00389528072

 Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ
 NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
 Dados: 2023.05.08 13:39:05 -03'00'

- ☐ 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



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 00042814 49