

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: 099309.2.0129252-41



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **129.252**

Ficha **01**

IMÓVEL: APARTAMENTO 204, do edifício "**SAINT MAARTEN**", situado nesta cidade, na rua Saldanha Marinho, 681, localizado, no segundo andar ou quarto pavimento, com acesso para a via pública por áreas para circulação, escada e elevador, tudo de uso comum, posicionado de fundos, considerada a frente a divisa com a rua Saldanha Marinho, o primeiro contado da direita para a esquerda do observador postado na referida rua, de frente para o prédio, com a área real global de 123,1563m²; área real privativa de 90,8191m²; área real de uso comum de divisão não proporcional de 28,2980m²; e, área real de uso comum de divisão proporcional de 4,0392m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,032235/1,000000 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, edificado sobre um terreno urbano, com área superficial de 540,00m², medindo 13,50m de frente, por 40,00m de frente a fundos, situado nesta cidade, com frente para a rua Saldanha Marinho, distando 47,70m da rua Moron, no quarteirão formado pelas ruas Moron, Saldanha Marinho e Tiradentes e pela avenida Brasil Centro, confrontando e medindo: ao Noroeste, com imóvel que foi de Vitório Piasson, hoje de Teresinha Letti; ao Sudeste, com imóvel que foi de Menegaz, Tagliari & Cia. Ltda., hoje de Adolfo Giordani; ao Nordeste, frente para a rua Saldanha Marinho; e, ao Sudoeste, com imóvel que foi de Ernesto Tagliari, hoje da Cooperativa Regional de Eletrificação Rural Alto Jacuí Ltda. - COPREL. PROPRIETÁRIA: **RESIDE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 90.376.765/0001-13, com sede na rua 15 de Novembro, 885, sala 91, Centro, Passo Fundo/RS. REGISTROS ANTERIORES: 14 e 17, na matrícula 42.572, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação nº 369.046 de 12/09/2018. Emolumentos: R\$19,00. Selo de fiscalização: 0417.03.1700004.31590 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$4,60. Selo: 0417.01.1800001.88455 (R\$1,40). Passo Fundo, 24 de setembro de 2018. O Oficial

Av.1-129.252.- Prenotação nº 369.046 de 12/09/2018.- Convenção do Condomínio. Foi registrada, em 17 de abril de 2015, sob nº 55.921, livro 3-Auxiliar, a Convenção de Condomínio do edifício "**Saint Maarten**". Emolumentos: R\$34,20. Selo de fiscalização: 0417.04.1800001.04834 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,60. Selo: 0417.01.1800001.88527 (R\$1,40). Passo Fundo, 24 de setembro de 2018. O Oficial:

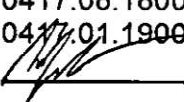
R.2-129.252.- Prenotação nº 377.242 de 30/04/2019.- Compra e Venda. Transmittente: **RESIDE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.376.765/0001-13, com sede na Rua 15 de Novembro, nº 885, sala 91, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS. **Adquirentes: ANTONIO CARLOS BORGES**, nascido em 11/03/1968, aposentado, CNH nº 01704242355-

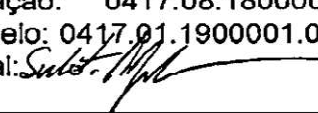
Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0129252-41

DETRAN/RS, CPF nº 458.670.700-34, e sua mulher **MARILINDA BORGES**, nascida em 21/02/1966, administradora, CNH nº 03907366541-DETRAN/RS, CPF nº 502.986.580-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Xingu, nº 199, Vila Cruzeiro, em Passo Fundo-RS; e, **ANTONIO CARLOS BORGES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 08/07/1993, que declarou não conviver em união estável, administrador, CNH nº 05319798076-DETRAN/RS, CPF nº 030.613.130-79, residente e domiciliado na Rua Xingu, nº 199, Vila Cruzeiro, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação sob nº 1.4444.1127021-7, celebrado nesta cidade aos 15 de março de 2019, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$250.000,00 (pagos com recursos próprios e mediante financiamento concedido pela CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$250.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 003.0012.020.032.** **Obs.: O imóvel foi adquirido nas seguintes proporções: Antonio Carlos Borges Junior: 50%; Antonio Carlos Borges: 25%; e, Marilinda Borges: 25%.** Emolumentos: R\$1.122,60. Selo de Fiscalização: 0417.08.1800002.00151 (R\$49,50). Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0417.01.1900001.08528 (R\$1,40). Passo Fundo, 14 de maio de 2019. O Oficial: 

R.3-129.252.- Prenotação nº 377.242 de 30/04/2019.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedores (Fiduciantes): ANTONIO CARLOS BORGES e sua mulher MARILINDA BORGES; e, ANTONIO CARLOS BORGES JUNIOR, anteriormente qualificados. Credora (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. Conforme contrato particular já especificado no R.2, 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 aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: Recursos Próprios: R\$70.000,00. Valor da Dívida: R\$180.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$250.000,00 (para fins de venda em público leilão). Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 329 meses. Taxa anual de Juros: nominal 9,7978% e efetiva 10,2500%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/04/2019. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4 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\$861,30. Considerado ato único para efeito de cobrança de selos e emolumentos, conforme art. 18, §6º, da Lei 10.931/2004 Selo de Fiscalização: 0417.08.1800002.00152 (R\$49,50). Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0417.01.1900001.08530 (R\$1,40). Passo Fundo, 14 de maio de 2019. O Oficial: 

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0129252-41


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **129.252**Ficha **02**

Av.4-129.252.- Prenotação nº 377.242 de 30/04/2019.- Cédula de Crédito Imobiliário. Emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1127021-7, série 0319. Instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Emolumentos: considerado ato único para efeito de cobrança de selos e emolumentos, conforme art. 18, §6º, da Lei 10.931/2004. Selo de Fiscalização: 0417.04.1800002.08390 (R\$0,00). Processamento Eletrônico: (Isento) Selo: 0417.01.1900001.08546 (Isento). Passo Fundo, 14 de maio de 2019. O Oficial: *Subst. M. J. M.*

Av.5-129.252. Prenotação nº 418.858 de 17/05/2022 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pela credora, constante na cláusula "terceira, parágrafo segundo" do contrato particular, celebrado em Porto Alegre-RS, em 14/04/2022, a seguir registrado, fica **cancelado o registro nº 3 (três) e a averbação nº 4 (quatro)**, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, retornando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade em nome de **ANTÔNIO CARLOS BORGES** e sua mulher **MARILINDA BORGES**; e **ANTÔNIO CARLOS BORGES JÚNIOR**. Emolumentos: R\$ 429,50. Selo de fiscalização: 0417.08.2100002.04440 = R\$ 65,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.44365 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 09 de junho de 2022. O Oficial: *ex. AUT.*

Av.6-129.252. Prenotação nº 418.858 de 17/05/2022 - Inserção de Dados Pessoais. Conforme contrato particular celebrado em Porto Alegre, em 14/04/2022, a seguir registrado, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários deste imóvel (R.2): **ANTÔNIO CARLOS BORGES**, sócio de empresa, e sua mulher **MARILINDA BORGES**, sócia de empresa; e **ANTÔNIO CARLOS BORGES JÚNIOR**, sócio de empresa. Emolumentos: R\$ 49,00. Com redução de emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Selo de fiscalização: 0417.04.2200001.05716 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 3,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.44366 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 09 de junho de 2022. O Oficial: *ex. AUT.*

R.7-129.252. Prenotação nº 418.858 de 17/05/2022 - Compra e Venda. Transmitentes: **ANTÔNIO CARLOS BORGES**, e sua mulher **MARILINDA BORGES**; e **ANTÔNIO CARLOS BORGES JÚNIOR**, anteriormente qualificados. Adquirente: **EMILY SALVADORI LENZI**, brasileira, solteira, maior, que declarou

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0129252-41

não conviver em união estável, RG nº 8.147.438-SESP/SC, CPF nº 027.175.980-14, residente e domiciliada na Rua Coronel Camisão, nº 39, apto. 504-A, Centro, em Passo Fundo-RS, **EMPRESÁRIA INDIVIDUAL**, inscrita no CNPJ sob nº 36.220.659/0001-09, com sede na Rua Morom, nº 1.324, sala 104, Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato particular de compra e venda, quitação, financiamento com garantia de alienação fiduciária, sob nº 0135441, celebrado em Porto Alegre-RS em 14/04/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$340.000,00 (pagos com recursos próprios; e mediante financiamento do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$340.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 003.0012.020.032.** Emolumentos: R\$ 771,40. Com redução de emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Selo de fiscalização: 0417.09.2100005.01588 = R\$ 81,00. Processamento eletrônico: R\$ 3,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.44367 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 09 de junho de 2022. O Oficial: *En. Aut.*

R.8-129.252. Prenotação nº 418.858 de 17/05/2022 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedora fiduciante: **EMILY SALVADORI LENZI**, anteriormente qualificada. Credor fiduciário: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Centro, em Porto Alegre-RS. Conforme contrato particular já especificado no R.7, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido à devedora fiduciante nas seguintes condições: **Recursos Próprios:** R\$120.000,00. **Valor da Dívida:** R\$220.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 420 meses. **Taxa de Juros:** nominal 10,530000% a.a.; nominal 0,877500% a.m. e efetiva 11,053366% a.a. **Data de Vencimento da Primeira Prestação:** 14/05/2022. **Plano de Reajuste:** P.A.M. (Plano de Atualização Monetária). **Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$350.000,00. **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\$ 530,10. Com redução de emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Selo de fiscalização: 0417.08.2100002.04441 = R\$ 65,30. Processamento eletrônico: R\$ 3,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.44368 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 09 de junho de 2022. O Oficial: *En. Aut.*

Av.9-129.252. Prenotação nº 439.247 de 28/09/2023 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 15/09/2023, a propriedade do imóvel objeto desta

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -.....

CNM: 099309.2.0129252-41


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **129.252**
 Ficha..... **3**

matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, 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\$350.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 149.648, emitida pela Prefeitura desta cidade em 18/09/2023, arquivada. ITBI: pago. Emolumentos: R\$828,40. Selo de fiscalização: 0417.09.2300003.00167 = R\$81,00. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.18074 = R\$1,80. Passo Fundo, 18 de outubro de 2023. O Oficial: *E. A. T.*

Matrícula 129.252

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quarta-feira, 18 de outubro de 2023, às 15:50:25.

Nota de entrega nº 184271 - Emolumentos: R\$ 62,60

Certidão Matrícula 129.252 - 5 páginas: R\$ 35,40 (0417.04.2300004.00291 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0417.02.2300002.22606 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0417.01.2300004.18226 = 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 00120957 80

- [] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
 [] Leticia 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