

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0024061-73



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMOVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 24.061

Ficha 1

IMÓVEL: UMA CHÁCARA sob nº 03, da quadra 25, com a área de 1.987,00-m², sem benfeitorias, situado à rua L, sem numeração de finida, distando 78,00-m. da esquina com a rua A, no Loteamento Jardim América, nesta cidade, lugar denominado Jaboticabal, localizada no quarteirão formado pelas ruas L, A, terras da Unimed, propriedades particulares, propriedades de Celmiro Mesquita e por uma sanga, confrontando e medindo: ao NOROESTE, com terras da Unimed e propriedades particulares, onde mede 32,00-m.; ao SUL, frente para a rua L, onde mede 25,00-m.; ao LESTE, com a chácara nº 4, onde mede 89,00-m.; e, ao OESTE, com a chácara nº 2, onde mede 69,50-m.- **PROPRIETÁRIO:** LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA LTDA., pessoa jurídica, com sede nesta cidade, à rua Morom, 1.724, CGC/MF sob nº 89.295.364/0001-50.- **REGISTRO ANTERIOR:** R.1-22.986, Lº 2. Em, 19.06.80. O Oficial: *[Assinatura]*

CR\$ 101,00

R.1-24.061. COMPRA E VENDA. Transmittente: Loteamento Jardim América Ltda., acima qualificada.- **ADQUIRENTE:** CLAUDIO ALBANO SEIBERT, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Valderes Seibert, médico, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Cap. Eleutério, 146, CPF 142.009.880-20.- **VALOR:** R\$870.000,00, em conjunto com outros três imóveis.- **FORMA:** Escritura pública, de 24.02.83, do 1º Tabelionato desta cidade Em 02.03.83.- O Oficial: *[Assinatura]*

R\$ 3.644,00

R.2-24.061. SEPARAÇÃO CONSENSUAL. TRANSMITENTES: Claudio Albano Seibert e Valderes Seibert. **ADQUIRENTE:** VALDEREZ GONZALEZ SILVEIRA, brasileira, separada judicialmente, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 493.543.450-34.- **VALOR:** R\$6.272,50.- **FORMA:** Formal de Partilha de 07.04.2000, do processo nº 21296004233 da 5ª Vara Cível desta Comarca. Sentença de 25.10.96, transitada em julgado. Protocolo nº 160.936, Livro 1-L.- Em 10.05.2000.- O Oficial: *[Assinatura]*

R\$60,10

R.3-24.061. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Valderes Gonzalez Silveira, brasileira, sócia de empresa, separada judicialmente, CI nº 1011878384-SSP/RS, CIC nº 493.543.450-34, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Alberto Bins, nº 829, aptº 1.003. **ADQUIRENTE:** ZANATTA IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica, com sede nesta cidade, à rua Bento Gonçalves, nº 578,

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -----

CNM: 099309.2.0024061-73

inscrita no CNPJ/MF sob n.º 90.778.978/0001-71. VALOR: R\$12.000,00, aceito pelo fisco. FORMA: Escritura pública, 13.12.2006, do 2º Tabelionato desta cidade. Protocolo n.º 221.048, Livro 1-P. Em, 22.12.2006. O Oficial: *[assinatura]* R\$103,20.-

FICHA INUTILIZADA POR
MOTIVO DE DETERIORAÇÃO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0024061-73


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **24.061**
 Ficha..... **2**

Av.4-24.061. Prenotação nº 431.912 de 24/03/2023 - Código Nacional da Matrícula. Nos termos do art. 3º, do Provimento nº 89/2019, do Conselho Nacional da Justiça, fica inserido o número do **Código Nacional da Matrícula: 09930.2.0024061-94.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.49693 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.16446 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 31 de março de 2023. O Oficial: *Silvia M. de Jesus*

R.5-24.061. Prenotação nº 431.912 de 24/03/2023 - Compra e Venda. Transmittente: ZANATTA IMÓVEIS LTDA, anteriormente qualificada. Adquirente: **TERRA GRÃO COMÉRCIO AGRÍCOLA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 92.553.684/0001-77, com sede na Rua João Antônio Dalla Rosa, nº 21, Bairro Aldo Arioli, em Erechim-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 065/66.533, lavrada em 24/03/2023, no livro 519, fls. 191 a 193, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$23.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$250.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 042.0025.003.000.** Emolumentos: R\$ 1.138,40. Selo de fiscalização: 0417.08.2200003.00879 = R\$ 65,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.16448 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 31 de março de 2023. O Oficial: *Silvia M. de Jesus*

Av.6-24.061. Prenotação nº 434.816 de 13/06/2023 - 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: 099309.2.0024061-73.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200003.10940 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.08273 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 23 de junho de 2023. O Oficial: *Silvia M. de Jesus*

R.7-24.061. Prenotação nº 434.816 de 13/06/2023 - Compra e Venda. Transmittente: TERRA GRÃO COMÉRCIO AGRÍCOLA LTDA, anteriormente qualificada. Adquirente: **NICOLAS GEHLEN**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, produtor na exploração agropecuária, RG nº 9102060457-SSP/RS, CPF nº 036.037.810-23, residente e domiciliado na Rua Liana Hickmann, nº 241, Bairro Petrópolis, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0024061-73


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099309.2.0024061-73

24.061

Matrícula.....

2v

Ficha.....

fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, sob nº 1.4444.2099269-6, celebrado nesta cidade em 13/06/2023, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$650.000,00 (pagos juntamente com o valor destinado à futura construção, com recursos próprios e mediante financiamento da Caixa Econômica Federal-CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$650.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 042.0025.003.000.** Emolumentos: R\$ 2.997,60. Selo de fiscalização: 0417.09.2200001.02025 = R\$ 81,00. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.08274 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 23 de junho de 2023. O Oficial: *Sust. [Assinatura]*

R.8-24.061. Prenotação nº 434.816 de 13/06/2023 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: NICOLAS GEHLEN, anteriormente qualificado. Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. 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 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\$149.760,00. Valor da Dívida: R\$599.040,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$756.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo: 360 meses. Taxa Anual de Juros: a) nominal de 10,1630% a.a; b) efetiva de 10,6500% a.a. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/07/2023. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6. Prazo de Carência para Fins de Intimação: 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. O valor correspondente ao somatório dos recursos próprios; e do financiamento, destina-se ao pagamento da aquisição do terreno e construção residencial no imóvel desta matrícula. Demais Condições: as do contrato. Emolumentos: R\$ 2.564,90. Selo de fiscalização: 0417.09.2200001.02026 = R\$ 81,00. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.08275 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 23 de junho de 2023. O Oficial: *Sust. [Assinatura]*

Av.9-24.061. Prenotação nº 450.239 de 05/07/2024 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 05/07/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA**

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -.....:

CNM: 099309.2.0024061-73


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **24.061**
 Ficha..... **3**

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\$762.870,01 de acordo com a guia do ITBI nº 156388, emitida pela Prefeitura desta cidade em 08/05/2024. ITBI: pago. Emolumentos: R\$1.551,60. Selo de fiscalização: 0417.09.2300003.02600 = R\$90,00. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.24320 = R\$2,00. Passo Fundo, 18 de julho de 2024. O Oficial: *[Assinatura]*

Matrícula 24.061

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quinta-feira, 18 de julho de 2024, às 11:25:54.

Nota de entrega nº 220683 - Emolumentos: R\$ 67,71

Certidão Matrícula 24.061 - 5 páginas: R\$ 36,60 (0417.04.2300004.37562 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0417.03.2400003.31510 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0417.01.2400003.24489 = R\$ 2,00)

ISS: R\$ 1,11

☐ 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 Delay - Esc. Autorizada	☐ Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada
☐ Êmeli 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 2024 00078569 14