



## CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0109389-72



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**109.389**  
Ficha.....**01**

**IMÓVEL: APARTAMENTO 208, do BLOCO "B" do condomínio "RECANTO DAS FLORES", situado nesta cidade, na rua Setembrino Vieira de Souza, 260, esquina com a rua da Olaria, localizado o apartamento, no primeiro andar ou segundo pavimento, com acesso para a rua Setembrino Vieira de Souza, por área de circulação, rampa e escada, tudo de uso comum, posicionado de fundos, o primeiro contado da direita para a esquerda do observador postado no acesso principal do bloco B e de frente para o prédio, com a área real global de 92,8445m²; área real privativa de 49,3415m²; e área real de uso comum de divisão proporcional de 43,5030m², correspondendo, a esta unidade, a fração equivalente a 0,0411/1,0000 do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre um terreno urbano, constituído pelos lotes 01 e 02, da quadra "H", medindo cada lote 20,00m de frente, por 50,00m de frente a fundos, totalizando a área superficial de 2.000,00m², situado nesta cidade, na vila Donária, com frente para a rua Setembrino Vieira de Souza, esquina com a rua da Olaria, no quarteirão formado pelas ruas da Olaria, Sepé Tiaraju, Setembrino Vieira de Souza e Palmares, confrontando e medindo: ao noroeste, com a rua da Olaria, onde mede 50,00m; ao sudeste, com o lote 03, onde mede 50,00m; ao nordeste, com a rua Setembrino Vieira de Souza, onde faz frente e mede 40,00m; e ao sudoeste, com os lotes 09 e 10, onde mede 40,00m. PROPRIETÁRIOS: EDUARDO MALHUCK, brasileiro, nascido em 02/08/1981, vendedor, CNH nº 02480535872-DETRAN/RS, CPF nº 004.918.950-62, e JOICE OLGA SCHNEIDER, brasileira, nascida em 25/02/1982, auxiliar de escritório, CNH nº 04871858111-DETRAN/RS, CPF nº 000.341.910-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Caravelle, nº 346, Bairro São Luiz Gonzaga, em Passo Fundo/RS. REGISTROS ANTERIORES: 3, 25 e 54, na matrícula 103.128, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação nº 303.162 de 11/09/2013. Emolumentos: R\$13,20. Selo de Fiscalização: 0417.03.1300004.02129. Passo Fundo, 07/10/2013. O Oficial:**

**Av.1-109.389.- Prenotação nº 303.162 de 11/09/2013.- Convenção do Condomínio.** Foi registrada, em 18 de abril de 2012, sob nº 51.821, livro 3-Auxiliar, a Convenção de Condomínio do condomínio "**Recanto das Flores**". Emolumentos: R\$23,60. Selo de fiscalização: 0417.03.1300004.02153. Passo Fundo, 07/10/2013. O Oficial:


**Av.2-109.389.- Prenotação nº 303.162 de 11/09/2013.- Alienação fiduciária.** Conforme registro vinte e seis (R.26), na matrícula 103.128, livro 2, deste Ofício, este imóvel, está gravado por alienação fiduciária para garantia de dívida no valor de R\$79.145,47. **Devedores (Fiduciantes): Eduardo Malhuck e Joice Olga Schneider, já**

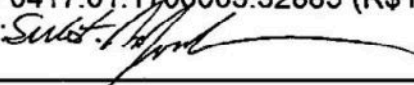
**Continua no verso.**


Continua na próxima página .....

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0109389-72

qualificados. **Interveniente construtora/Fiadora: Construtora e Incorporadora ELD Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.965.619/0001-57, com sede na rua Pedro Osório, 441, Vila Annes, em Passo Fundo/RS. **Credora (Fiduciária): Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF. Emolumentos: R\$23,60. Selo de fiscalização: 0417.03.1300004.02177. Passo Fundo, 07/10/2013. O Oficial: 

**Av.3-109.389.- Prenotação nº 356.850 de 29/09/2017.- Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 22/09/2017, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, nos termos do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação fiscal: R\$125.000,00, de acordo com a guia do ITBI nº 62615, emitida pela Prefeitura desta cidade em 12/09/2017, arquivada. ITBI: pago. Emolumentos: R\$325,70. Selo de Fiscalização: 0417.07.1700001.02788 (R\$36,60). Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0417.01.1700003.32885 (R\$1,40). Passo Fundo, 11 de outubro de 2017. O Oficial: 

**Av.4-109.389.- Prenotação nº 377.602 de 08/05/2019.- Cessação de Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimentos para averbação de leilão datados de 29/03/2019 e instrumento de autorização para cancelamento de alienação fiduciária datado de 22/04/2019, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, acompanhados de certidões das duas hastas públicas negativas, bem como as cópias autenticadas comprobatórias das publicações dos editais de leilão, fica cessado os efeitos da restrição de disponibilidade mencionada na Av.3 (três), e cancelada a alienação fiduciária constante da Av.2 (dois), satisfeitas as condições da oferta pública, não havendo licitantes para o imóvel, a propriedade torna-se plena e livre de qualquer condição. Emolumentos: R\$36,10. Selo de Fiscalização: 0417.04.1800002.08745 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0417.01.1900001.11469 (R\$1,40). Passo Fundo, 21 de maio de 2019. O Oficial: 

**R.5-109.389.- Prenotação nº 377.602 de 08/05/2019.- Compra e Venda.** Transmitemte: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0109389-72


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **109.389**Ficha **02**

Brasília-DF. **Adquirente: ELISA BEDIN**, brasileira, solteira, nascida em 29/01/1991, que declarou não conviver em união estável, comerciária, CNH nº 05990667157-DETRAN/RS, CPF nº 014.871.010-74, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, nº 49, apto. nº 301, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 049/60.108, lavrada em 07/05/2019, no livro nº 428, fls. 139 à 142, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$88.700,50 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$88.700,50. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 022.0032.001.020**. Emolumentos: R\$501,50. Selo de Fiscalização: 0417.07.1700001.09517 (R\$36,60). Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0417.01.1900001.11470 (R\$1,40). Passo Fundo, 21 de maio de 2019. O Oficial: *Sust. M. J.*

**R.6-109.389. Prenotação nº 387.919 de 11/02/2020 - Compra e Venda.**  
**Transmitente: ELISA BEDIN**, enfermeira, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, nº 49, Apto 301 box 05, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS, anteriormente qualificada. **Adquirente: BRUNA RIBEIRO DE MEDEIROS**, brasileira, nascida em 11/02/1993, solteira, que declarou não conviver em união estável, comerciária, CNH nº 05694601724-DETRAN/RS, CPF nº 028.403.270-07, residente e domiciliada na Rua Balduino Ghen, nº 31, Bairro Santa Marta, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, sob nº 8.4444.2259317-7, celebrado nesta cidade em 07/02/2020, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$133.500,00 (pagos com recursos próprios; recursos da conta vinculada do FGTS e mediante financiamento da Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$133.500,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 022.0032.001.020**. Emolumentos: R\$325,60. Com redução de emolumentos conforme art. 12-H e parágrafos, da CNNR-RS (incluído pelo Provimento nº 006/2017-CGJ). Selo de fiscalização: 0417.07.1900003.03464 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$2,50. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.59724 = R\$1,40. Passo Fundo, 27 de fevereiro de 2020. O Oficial: *Sust. M. J.*

**R.7-109.389. Prenotação nº 387.919 de 11/02/2020 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedora fiduciante: BRUNA RIBEIRO DE MEDEIROS**, anteriormente qualificada. **Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira instituída 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, Bloco A, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF. Conforme contrato particular já

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0109389-72

especificado no R.6, 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 Próprios:** R\$12.200,00. **Recursos do FGTS:** R\$14.600,00. **Valor da Dívida:** R\$106.700,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$145.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 360 meses. **Taxa Anual de Juros:** a) nominal de 6,5000% a.a; b) efetiva de 6,6972% a.a. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/03/2020. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item 4. **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\$292,00. Com redução de emolumentos conforme art. 12-H e parágrafos, da CNNR-RS (Incluído pelo Provimento nº 006/2017-CGJ). **Selo de fiscalização:** 0417.07.1900003.03465 = R\$36,60. **Processamento eletrônico:** R\$2,50. **Selo de fiscalização:** 0417.01.1900003.59725 = R\$1,40. **Passo Fundo, 27 de fevereiro de 2020. O Oficial:**

*Silvia M. Nogueira*

**Av.8-109.389. Prenotação nº 477.789 de 13/04/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 13/04/2026, 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\$153.970,90 de acordo com a guia do ITBI nº 178.733, emitida pela Prefeitura desta cidade em 13/03/2026. **ITBI:** pago. **Emolumentos:** R\$ 432,30. **Selo de fiscalização:** 0417.08.2500004.02538 = R\$ 80,80. **Processamento eletrônico:** R\$ 7,30. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2600001.02869 = R\$ 2,20. **Passo Fundo, 27 de abril de 2026. O Oficial:**

*Silvia M. Nogueira*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, segunda-feira, 27 de abril de 2026, às 13:33:41.

**Nota de entrega nº 312618 - Emolumentos: R\$ 68,51**

Certidão Matrícula 109.389 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0417.04.2500003.29569 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2600002.08621 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2600001.03035 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 1,11 LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072

Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072  
Dados: 2026.04.27 16:37:06 -03'00'

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial       | <input type="checkbox"/> Leticia Palma de Azevedo - Of. Substituta      |
| <input type="checkbox"/> Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto | <input type="checkbox"/> Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada       |
| <input type="checkbox"/> Altielis Carlos Delav - Esc. Autorizado         | <input type="checkbox"/> Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada      |
| <input type="checkbox"/> Êmeli Lago - Esc. Autorizada                    | <input type="checkbox"/> Ivana do Carmo W. de Azeredo - Esc. Autorizada |
| <input type="checkbox"/> Luis Henrique M. da Silva - Esc. Autorizado     |   |



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 2026 00055049 13