



## CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0125346-22



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**125.346**

Ficha.....**01**

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, designado lote 5B, da quadra 31, oriundo do antigo lote 05, com a área superficial de **180,00-m<sup>2</sup>**, medindo 6,00-m de frente e de fundos, por 30,00-m de frente a fundos em ambos os lados, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Bairro Recreio, com frente para a Rua José do Patrocínio, sem numeração definida, distando 54,00-m da esquina com a Avenida Cruzeiro do Sul, no quarteirão formado por estas vias e mais a Avenida Valdo Nunes Vieira e a Rua Clóvis Beviláqua, confrontando: ao NOROESTE, com a Rua José do Patrocínio, onde faz frente; ao SUDESTE, com parte do lote 16; ao NORDESTE, com o lote 06; e, ao SUDOESTE, com o lote designado 05A. **PROPRIETÁRIO:** **AYRTON MIGUEL HARTMANN**, brasileiro, separado judicialmente, economista, RG nº 2020138059-SSP/RS, CPF nº 145.545.500-87, residente e domiciliado na Rua Alexandre de Motta, nº 522, apto. 402, Centro, em Carazinho-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R.12-59.286, Livro 02, deste Ofício. Prenotação nº 356.150 de 11/09/2017. Emolumentos: R\$18,70. Selo de Fiscalização: 0417.03.1700001.28541 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0417.01.1700003.14901 (R\$1,40). Passo Fundo, 25 de setembro de 2017. O Oficial: *Subst. Luiz Juarez*

**Av.1-125.346.- Prenotação nº 359.550 de 21/12/2017.- Inserção de Numeração de Imóvel.** Conforme escritura pública de compra e venda nº 49.106, lavrada em 20/12/2017, no livro 325, fls. 149/150, do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, a seguir registrada, instruída com certidão de numeração do imóvel nº 4295/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Passo Fundo-RS, aos 11/12/2017, o imóvel objeto desta matrícula será identificado pelo número **64** do emplacamento da Rua José do Patrocínio. Emolumentos: R\$75,40. Selo de Fiscalização: 0417.04.1700001.09929 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1700004.19844 (R\$1,40). Passo Fundo, 18 de janeiro de 2018. O Oficial: *Subst. Luiz Juarez*

**R.2-125.346.- Prenotação nº 359.550 de 21/12/2017.- Compra e Venda.** Transmittente: **AYRTON MIGUEL HARTMANN**, declarou não conviver em união estável, anteriormente qualificado. Adquirente: **VA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - EPP, inscrita no CNPJ/MF nº 26.811.063/0001-11, com sede na Rua Moron, nº 1.446, Sala 13, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 49.106, lavrada em 20/12/2017, no livro 325, fls. 149/150, do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$19.250,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$35.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 024.0031.026.001.**

Continua no verso.

Continua na próxima página .....

Continuação da página anterior .....

CNM: 099309.2.0125346-22

Emolumentos: R\$289,20. Selo de Fiscalização: 0417.06.1700001.03806 (R\$24,50). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1700004.19815 (R\$1,40). Passo Fundo, 18 de janeiro de 2018. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

**Av.3-125.346.- Prenotação nº 360.023 de 11/01/2018.- Construção.** Conforme requerimento datado de 11/01/2018, instruído com carta de habite-se nº 12096/2018, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 08/01/2018; e CND-INSS nº 000012018-88888887, CEI: 51.241.68887/79, de 03/01/2018, arquivados, foi edificada no imóvel desta matrícula, um prédio residencial em alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de **50,00-m<sup>2</sup>**, sob o nº 64, do emplacement da Rua José do Patrocínio, com o valor declarado de R\$89.700,00. Emolumentos: R\$237,40. Selo de Fiscalização: 0417.07.1700001.03737 (R\$36,60). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1700004.19819 (R\$1,40). Passo Fundo, 18 de janeiro de 2018. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

**R.4-125.346.- Prenotação nº 362.811 de 10/04/2018.- Compra e Venda.** Transmittente: **VA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, anteriormente qualificada. Adquirente: **AUGUSTO CESAR FERRI MEIRELLES**, brasileiro, nascido em 28/09/1991, solteiro, que declarou não conviver em união estável, militar, RG nº 7101223068-SSP/RS, CPF nº 015.601.560-90, residente e domiciliado na Rua Bicaco, nº 303, Bairro Integração, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob nº 8.4444.1777619-6, celebrado nesta cidade aos 29 de março de 2018, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$125.000,00, (pagos com recursos próprios, desconto do FGTS e mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$125.000,00. ITBI: pago. Inscrição imobiliária municipal: 024.0031.026.001. Emolumentos: R\$330,35. Com redução de emolumentos conforme art. 43 caput, e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de Fiscalização: 0417.07.1700001.04706 (R\$36,60). Processamento Eletrônico: R\$2,30 Selo: 0417.01.1700004.87675 (R\$1,40). Passo Fundo, 26 de abril de 2018. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

**R.5-125.346.- Prenotação nº 362.811 de 10/04/2018.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor (Fiduciante): AUGUSTO CESAR FERRI MEIRELLES**, anteriormente qualificado. **Credora (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída na forma de empresa pública, 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.4, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23

Continua na ficha 02

Continua na próxima página .....

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0125346-22


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **125.346**Ficha..... **02**

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\$23.883,41. **Valor do Desconto:** R\$2.951,00. **Valor da Dívida:** R\$98.165,59. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$130.000,00 (para fins de venda em público leilão). **Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price. **Prazo:** 360 meses. **Taxa Anual de Juros:** nominal 5,5000% a.a e efetiva 5,6407% a.a. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 02/05/2018. **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\$268,35. Com redução de emolumentos conforme art. 43 caput, e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei 12.424/2011). **Selo de Fiscalização:** 0417.07.1700001.04707 (R\$36,60). **Processamento Eletrônico:** R\$2,30 **Selo:** 0417.01.1700004.87676 (R\$1,40). Passo Fundo, 26 de abril de 2018. O Oficial: *Silvia M. Almeida*

**Av.6-125.346. Prenotação nº 405.141 de 18/06/2021 - Averbação de Processo Judicial.** Em cumprimento à determinação contida no ofício nº 10007165229, de 12/04/2021, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, Dr. Luis Christiano Enger Aires, extraído dos autos da ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável - Procedimento Comum Cível nº 5004583-83.2021.8.21.0021/RS, que **KELEN AZZOLINI**, CPF nº 035.067.340-32, move em face de **AUGUSTO CESAR FERRI MEIRELLES**, CPF nº 015.601.560-90, fica averbada nesta matrícula a existência da referida ação, para conhecimento de terceiros interessados. **Valor da causa:** R\$10.345,00. **Emolumentos:** Nihil. **Selo de fiscalização:** 0417.04.2000002.12572 = Nihil. **Processamento eletrônico:** . **Selo de fiscalização:** Nihil. **Isenção:** EQLG15. Passo Fundo, 28 de junho de 2021. O Oficial: *Silvia M. Almeida*

**Av.7-125.346. Prenotação nº 447.170 de 19/04/2024 - Penhora dos Direitos e Ações do Devedor Fiduciante.** **Credor:** FREDERICO FERRI, CPF nº 067.762.920-60. **Devedor:** AUGUSTO CESAR FERRI MEIRELLES, CPF nº 015.601.560-90. Conforme certidão de penhora de 18/04/2024, extraída do protocolo de penhora online PH000511280, destinada à presente averbação, os direitos e ações que o devedor fiduciante possui sobre este imóvel foram penhorados no processo de Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos nº 5004554-72.2022.8.21.0029, da 1ª Vara Cível de Santo Ângelo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$6.576,24, acrescida dos encargos legais. Juiz do feito: MM. José Francisco Dias da Costa Lyra. Depositário: o executado.

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior .....

CNM: 099309.2.0125346-22

Avaliação do imóvel: não consta. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.06.2300003.02280 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.01373 = Nihil. Isenção: PEPO. Passo Fundo, 22 de maio de 2024. O Oficial: *S. H. Nogueira*

**Av.8-125.346. Prenotação nº 447.928 de 09/05/2024 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 22/04/2024, 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\$134.570,37 de acordo com a guia do ITBI nº 155280, emitida pela Prefeitura desta cidade em 02/04/2024. ITBI: pago. Emolumentos: R\$387,90. Selo de fiscalização: 0417.07.2400002.00670 = R\$53,70. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.01374 = R\$2,00. Passo Fundo, 22 de maio de 2024. O Oficial: *S. H. Nogueira*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quarta-feira, 22 de maio de 2024, às 12:45:56.

**Nota de entrega nº 213415 - Emolumentos: R\$ 60,59**

Certidão Matrícula 125.346 - 4 páginas: R\$ 30,50 (0417.03.2400003.09208 = R\$ 4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0417.03.2400003.09207 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0417.01.2400003.01625 = R\$ 2,00)

ISS: R\$ 0,99



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 00055551 19**

[ ] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial  
[ ] Leticia Palma de Azevedo - Oficial Substituta  
[ ] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Oficial Substituto  
[ ] Michelle Coradini Rigo - Escrevente Autorizada  
[ ] Altielis Carlos Delavy - Escrevente Autorizado  
[ ] Juliana de Souza de Nez - Escrevente Autorizada  
[ ] Êmeli Lago - Escrevente Autorizada