

### CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0131291-35



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**131.291**  
Ficha.....**01**

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, designado lote 12C, da quadra B, oriundo do antigo lote 12, com a área superficial de 287,50-m<sup>2</sup>, medindo 10,00-m de frente e de fundos, por 28,75-m de frente a fundos em ambos os lados, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Loteamento Mirante Bela Vista, com frente para a Rua E, sem numeração definida, distando 35,67-m da esquina com a Rua G, no quarteirão formado por estas vias e mais as Ruas C e F, confrontando: ao OESTE, com a Rua E, onde faz frente; ao NORTE, com o lote 13; ao LESTE, com parte do lote 08; e, ao SUL, com o lote designado 12B. **PROPRIETÁRIA:** SPE MIRANTE BELA VISTA INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 24.642.614/0001-35, com sede na Rua Camilo Ribeiro, nº 269, sala 01, Bairro São Cristóvão, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 129.749, Livro 02, deste Ofício. Prenotação nº 376.899 de 17/04/2019. Emolumentos: R\$20,10. Selo de Fiscalização: 0417.03.1800002.16835 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0417.01.1900001.03215 (R\$1,40). Passo Fundo, 02 de maio de 2019. O Oficial: *[Assinatura]*

**Av.1-131.291. Prenotação nº 430.665 de 22/02/2023 - 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: **09930.2.0131291-56.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.45362 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.04660 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 28 de fevereiro de 2023. O Oficial: *[Assinatura]*

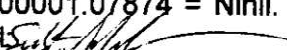
**R.2-131.291. Prenotação nº 430.665 de 22/02/2023 - Compra e Venda.** **Transmitente:** SPE MIRANTE BELA VISTA INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada. **Adquirente:** FABIANO SANTOS SOUZA BELTRAME, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, arquiteto, CNH nº 00203732609-DETRAN/RS, CPF nº 928.025.400-68, residente e domiciliado na Rua São Lázaro, nº 1078, Bairro Lucas Araújo, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 060/66.381, lavrada em 15/02/2023, no livro 517, fls. 159 a 160, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$165.488,57 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$165.488,57. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 088.0002.023.001.** Emolumentos: R\$ 835,80. Selo de fiscalização: 0417.08.2200003.00370 = R\$ 65,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.04661 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 28 de fevereiro de 2023. O Oficial: *[Assinatura]*

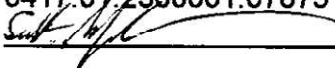
--- continua no verso ---


Continua na próxima página :-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Continuação da página anterior .....

CNM: 099309.2.0131291-35

**Av.3-131.291. Prenotação nº 431.129 de 06/03/2023 - 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: 09930.2.0131291-56.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.46552 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.07874 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 08 de março de 2023. O Oficial 

**Av.4-131.291. Prenotação nº 431.129 de 06/03/2023 - Alteração de Denominação de Logradouro Público.** Conforme requerimento datado de 06/03/2023, instruído a Lei nº 5.409/19, promulgada pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 10/05/2019, arquivados, o imóvel desta matrícula, atualmente faz frente para a **Rua Evandi Camargo de Lara**, antiga Rua E, no Loteamento Mirante Bela Vista. Emolumentos: R\$ 105,20. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.46553 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.07875 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 08 de março de 2023. O Oficial: 

**Av.5-131.291. Prenotação nº 431.129 de 06/03/2023 - Construção.** Conforme requerimento datado de 06/03/2023, instruído com carta de habite-se nº 15354/2023, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 01/03/2023; e CND-INSS nº 90.013.58090/60-001, de 06/03/2023, arquivados, foi edificada no imóvel desta matrícula, uma casa residencial de alvenaria, de 2 (dois) pavimentos, com a área construída de **214,80-m<sup>2</sup>** sob nº 135 do emplacamento da Rua Evandi Camargo de Lara, com o valor declarado de R\$1.500.000,00. Emolumentos: R\$ 2.376,40. Selo de fiscalização: 0417.09.2200001.01104 = R\$ 81,00. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.07876 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 08 de março de 2023. O Oficial: 

**R.6-131.291. Prenotação nº 432.832 de 20/04/2023 - Compra e Venda.** Transmitedor: **FABIANO SANTOS SOUZA BELTRAME**, sócio de empresa, anteriormente qualificado. Adquirente: **PEDRO ELIEL CUNHA DO PRADO**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, sócio de empresa, CNH nº 02040973701-DETRAN/RS, CPF nº 004.188.260-13, residente e domiciliado na Rua São Judas Tadeu, nº 942, Bairro São Luiz Gonzaga, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato particular de compra e venda de imóvel, com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária, sob nº 0141498, celebrado em Porto Alegre-RS, em 17/04/2023, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$1.500.000,00 (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\$1.500.000,00. ITBI: pago. **Inscrição**

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página .....

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0131291-35


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **131.291**Ficha..... **2**

**imobiliária municipal: 088.0002.023.001.** Emolumentos: R\$4.752,80. Selo de fiscalização: 0417.09.2200001.01525 = R\$81,00. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.23842 = R\$1,80. Passo Fundo, 25 de abril de 2023. O Oficial: *S. B. M. P.*

**R.7-131.291. Prenotação nº 432.832 de 20/04/2023 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: PEDRO ELIEL CUNHA DO PRADO, anteriormente qualificado. 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.6, 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 ao devedor fiduciante nas seguintes condições: Recursos Próprios: R\$300.000,00. Valor da Dívida: R\$1.200.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 420 meses. Taxa de Juros: nominal 11,500000% a.a.; nominal 0,958333% a.m. e efetiva 12,125933% a.a. Data de Vencimento da Primeira Prestação: 17/05/2023. Plano de Reajuste: P.A.M. (Plano de Atualização Monetária). Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$1.500.000,00. 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\$4.752,80. Selo de fiscalização: 0417.09.2200001.01526 = R\$81,00. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.23843 = R\$1,80. Passo Fundo, 25 de abril de 2023. O Oficial: *S. B. M. P.***

**Av.8-131.291. Prenotação nº 473.007 de 19/12/2025 - 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: 099309.2.0131291-35.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2500003.07483 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.50027 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 09 de janeiro de 2026. O Oficial: *S. B. M. P.*

**Av.9-131.291. Prenotação nº 473.007 de 19/12/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimento do

Matrícula 131.291

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0131291-35


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **131.291**Ficha..... **2v**

credor fiduciário, datado de 19/12/2025, a propriedade do imóvel objeto desta 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\$1.500.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 175494, emitida pela Prefeitura desta cidade em 01/12/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 2.589,70. Selo de fiscalização: 0417.09.2500001.02962 = R\$ 100,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.50028 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 09 de janeiro de 2026. O Oficial: *ESC. [assinatura]*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, sexta-feira, 9 de janeiro de 2026, às 17:12:00.

**Nota de entrega nº 294093 - Emolumentos: R\$ 64,14**

Certidão Matrícula 131.291 - 4 páginas: R\$ 32,00 (0417.03.2500004.06874 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0417.03.2500004.06873 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0417.01.2500003.50183 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 1,04

<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. Autorizada	<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"/> Luís 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 00002922 68**