C E R T I D Ã O

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

CNM: 099309.2.0148411-85

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

148.411
Matrícula.....
1
Ficha.....

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote 10A, da quadra C, oriundo do antigo lote 10, com a área superficial de **189,25-m²**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Bairro São Luiz Gongaza, Loteamento Campos Candaten, com frente para a Rua Oscar Schneider (trecho 02 - cul de sac), sem numeração definida, distando 91,08-m da esquina com a Rua Cléa Bernadete Silveira Netto Nunes, no quarteirão formado por estas vias e mais a Rua C, a Rua Valdemir de Lima Silveira e com propriedade de Tânia Maria Silva de Moraes e Tenilson Silva de Moraes, confrontando e medindo: ao NOROESTE, com o lote designado 10B, onde mede 25,00-m; ao SUDESTE, com o lote 11, onde mede 25,00-m; ao NORDESTE, com a Rua Oscar Schneider (trecho 02 - cul de sac), onde faz frente e mede 7,57-m; e, ao SUDOESTE, com parte do lote 06, onde mede 7,57-m. **Proprietária**: **NEWHOME INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 31.145.577/0001-15, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 541, sala 401, Bairro Vila Rodrigues, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR**: R.7-142.929, Lº 2, deste Ofício. Prenotação nº 442.056 de 07/12/2023. Emolumentos: R$ 26,60. Selo de fiscalização: 0417.03.2300003.14859 = R$ 3,60. Processamento eletrônico: R$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.41899 = R$ 1,80. Passo Fundo, 21 de dezembro de 2023. O Oficial:

Av.1-148.411. Prenotação nº 446.154 de 25/03/2024 - Construção. Conforme requerimento datado de 25/03/2024, instruído com carta de habite-se nº 16130/2024, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 19/03/2024; e CND-INSS nº 90.018.05384/75-001, de 25/03/2024, foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial de alvenaria, de 03 pavimentos, com a área construída de **206,44-m²**, **sob nº 22** do emplacamento da Rua Oscar Schneider, com o valor declarado de R$412.700,00. Emolumentos: R$947,50. Selo de fiscalização: 0417.09.2300003.01643 = R$90,00. Processamento eletrônico: R$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.80673 = R$2,00. Passo Fundo, 01 de abril de 2024. O Oficial:

R.2-148.411. Prenotação nº 448.982 de 10/06/2024 - Compra e Venda. Transmitente: **NEWHOME INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada. **Adquirentes**: **JANE LORISE ANSCHAU SCHNORRENBERGER**, **EMPRESÁRIA INDIVIDUAL**, inscrita no CNPJ sob nº 18.012.137/0001-21, com sede na Rua Morom, nº 1202, Centro, em Passo Fundo-RS, CNH nº 01194853879-DETRAN/RS, CPF nº 685.651.940-00 e seu marido **AFONSO SCHNORRENBERGER**, dirigente de empresa, CNH nº

Matrícula 148.411

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0148411-85

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **148.411**

Ficha **1v**

00548754840-DETRAN/RS, CPF nº 364.627.130-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Constant Moro, nº 56, Bairro São Cristóvão, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato particular de compra e venda de imóvel, com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária, sob nº 0149689, celebrado em Porto Alegre-RS, em 20/05/2024, este imóvel foi vendido pelo preço de R$600.000,00 (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$600.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 063.0021.025.001.** Emolumentos: R$ 2.655,20. Selo de fiscalização: 0417.09.2300003.02359 = R$ 90,00. Processamento eletrônico: R$ 6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.13491 = R$ 2,00. Passo Fundo, 21 de junho de 2024. O Oficial: Gr. QUT:

R.3-148.411. Prenotação nº 448.982 de 10/06/2024 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedores fiduciantes: JANE LORISE ANSCHAU SCHNORRENBERGER e seu marido **AFONSO SCHNORRENBERGER**, anteriormente qualificados. **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.2, 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 aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: **Recursos Próprios**: R$325.000,00. **Valor do Financiamento:** R$275.000,00. **Valor Total da Dívida**: R$313.400,00. **Sistema de Amortização**: SAC. **Prazo**: 340 meses. **Taxa de Juros**: nominal 12,030000% a.a.; nominal 1,002500% a.m. e efetiva 12,715978% a.a. **Data de Vencimento da Primeira Prestação**: 20/06/2024. **Plano de Reajuste**: P.A.M. (Plano de Atualização Monetária). **Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão**: R$960.000,00. **Prazo de Carência para Fins de Intimação**: 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições**: as do contrato. Emolumentos: R$ 1.536,20. Selo de fiscalização: 0417.09.2300003.02360 = R$ 90,00. Processamento eletrônico: R$ 6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.13492 = R$ 2,00. Passo Fundo, 21 de junho de 2024. O Oficial: Gr. QUT:

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:

CNM: 099309.2.0148411-85

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **148.411**

Ficha **2**

Av.4-148.411. Prenotação nº 448.982 de 10/06/2024 - Pacto Antenupcial. Foi registrada em 03/09/2020, **sob nº 61.168, Lº 3-Auxiliar**, deste Ofício, a escritura pública de pacto antenupcial dos adquirentes deste imóvel **JANE LORISE ANSCHAU SCHNORRENBERGER** e seu marido **AFONSO SCHNORRENBERGER** (R.2), lavrada em 05/04/1997. O casamento foi realizado pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS** em 25/04/1997. Emolumentos: R$ 49,40. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.33538 = R$ 4,90. Processamento eletrônico: R$ 6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.13493 = R$ 2,00. Passo Fundo, 21 de junho de 2024. O Oficial:

Av.5-148.411. Prenotação nº 483.987 de 24/08/2026 - Inserção de Cadastros Imobiliários. Fica inserido o seguinte cadastro imobiliário do imóvel desta matrícula: **CEP**: 99054-704. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2600004.00426 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2600004.02302 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 16 de setembro de 2026. O Oficial:

Av.6-148.411. Prenotação nº 483.987 de 24/08/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 24/08/2026, 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$1.328.440,00 de acordo com a guia do ITBI nº 183907, emitida pela Prefeitura desta cidade em 13/08/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R$2.741,50. Selo de fiscalização: 0417.09.2600003.00194 = R$100,20. Processamento eletrônico: R$7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600004.02303 = R$2,20. Passo Fundo, 16 de setembro de 2026. O Oficial:

Matrícula 148.411

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 16 de setembro de 2026, às 09:52:57.

Nota de entrega nº 337205 - Emolumentos:R$60,47

Certidão Matrícula 148.411 - 3 páginas: R$27,20 (0417.03.2600003.22732 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0417.03.2600003.22731 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0417.01.2600004.02387 = R$2,20)
ISS: R$0,97

LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072

Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2026.09.16 17:20:02 -03'00'

[ ] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
[ ] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto
[ ] Altielis Carlos Delavy - Esc. Autorizado
[ ] Êmeli Lago - Esc. Autorizada
[ ] Luís Henrique M. da Silva - Esc.Autorizado
[ ] Letícia Palma de Azevedo - Of. Substituta
[ ] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
[ ] Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada
[ ] Ivana do Carmo W. de Azeredo - 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 2026 00126127 01