CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0131289-41

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **131.289**

Ficha **01**

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote 12A, da quadra B, oriundo do antigo ~~lote 12, com a área superficial de **287,50-m²**, 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 15,67-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 designado 12B; ao LESTE, com parte do lote 09; e, ao SUL, com o lote 11. **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: 0417.03.1800002.16837 (R$2,70). Processamento Eletrônico: R$4,90 Selo: 0417.01.1900001.03217 (R$1,40). Passo Fundo, 02 de maio de 2019. O Oficial: Subst.

R.1-131.289. Prenotação nº 391.895 de 24/07/2020 - Compra e Venda. Transmitente: **SPE MIRANTE BELA VISTA INCORPORAÇÕES LTDA**, anteriormente qualificada. **Adquirente**: **PAOLINE BRESOLIN**, brasileira, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, professora, CNH nº 04311302919-DETRAN/RS, CPF nº 018.364.350-02, residente e domiciliada na Rua Maranhão, nº 77, apto 201, Bairro Fátima, em Erechim-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 023/61.835, lavrada em 09/07/2020, no livro 453, fls. 063 à 064, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R$139.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R$139.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 088.0002.012.001**. Emolumentos: R$718,70. Selo de fiscalização: 0417.07.1900006.01126 = R$36,60. Processamento eletrônico: R$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900004.08385 = R$1,40. Passo Fundo, 24 de agosto de 2020. O Oficial: Subst.

R.2-131.289. Prenotação nº 398.127 de 18/12/2020 - Compra e Venda. Transmitente: **PAOLINE BRESOLIN**, anteriormente qualificada. **Adquirentes**: **VAGNER RODRIGUES**, administrador de empresa, CNH nº 02883418504-DETRAN/RS, CPF nº 003.670.800-36 e sua mulher **RAFAÉLA LAZARETTO LONGHI**, arquiteta, CNH nº 05481119915-DETRAN/RS, CPF nº 011.712.100-27, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Roque, nº 541, Bairro Planaltina, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0131289-41

venda n° 002/62.707, lavrada em 18/12/2020, no livro 466, fls. 004 à 005, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R$147.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R$147.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 088.0002.012.001**. Emolumentos: R$718,70. Selo de fiscalização: 0417.07.1900006.04216 = R$36,60. Processamento eletrônico: R$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.15561 = R$1,40. Passo Fundo, 13 de janeiro de 2021. O Oficial:

R.3-131.289. Prenotação nº 408.964 de 14/09/2021 - Compra e Venda. Transmitentes: **VAGNER RODRIGUES**, nascido em 27/02/1985, diretor de empresa e sua mulher **RAFAELA LAZARETTO LONGHI**, nascida em 28/03/1985, RG nº 1065743666-SSP/RS, anteriormente qualificados. **Adquirentes**: **GABRIELA PEREIRA STECKER**, nascida em 08/12/1984, psicóloga, CRP/RS nº 0721560, CPF nº 005.402.570-28 e seu marido **GREGORI DE CASTRO BIRCK**, nascido em 03/05/1985, assistente comercial, CNH nº 04107349619-DETRAN/RS, CPF nº 007.594.630-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rita de Cássia, nº 197, Bairro Santa Maria II, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, sob nº 1.4444.1607141-7, celebrado nesta cidade em 06/09/2021, este imóvel foi vendido pelo preço de R$170.000,00 (pagos juntamente com o valor destinado à futura construção, com recursos próprios; recursos da conta vinculada do FGTS; e mediante financiamento da Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R$170.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 088.0002.012.001**. Emolumentos: R$830,50. Selo de fiscalização: 0417.08.2100002.01098 = R$49,50. Processamento eletrônico: R$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.33094 = R$1,40. Passo Fundo, 23 de setembro de 2021. O Oficial:

R.4-131.289. Prenotação nº 408.964 de 14/09/2021 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedores fiduciantes: **GABRIELA PEREIRA STECKER** e seu marido **GREGORI DE CASTRO BIRCK**, anteriormente qualificados. **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, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF. Conforme contrato particular já especificado no R.3, 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 aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: **Recursos Próprios**: R$87.311,81.

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0131289-41

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula..... **131.289**

Ficha..... **2**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Recursos do FGTS: R$27.288,19. **Valor da Dívida**: R$458.400,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão**: R$573.000,00. **Sistema de Amortização**: SAC. **Prazo**: 420 meses. **Taxa Anual de Juros**: a) nominal de 7,7208% a.a; b) efetiva de 8,0000% a.a. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 08/10/2021. **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; recursos da conta vinculada do FGTS; 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$2.111,00. Selo de fiscalização: 0417.09.1900003.04518 = R$61,40. Processamento eletrônico: R$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.33095 = R$1,40. Passo Fundo, 23 de setembro de 2021. O Oficial:

Av.5-131.289. Prenotação nº 436.720 de 31/07/2023 - Alteração de Denominação de Logradouro Público. Conforme requerimento datado de 04/08/2023, instruído com a Lei Municipal nº 5.409/2019, 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: 0417.04.2200003.18692 = R$4,40. Processamento eletrônico: R$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.27772 = R$1,80. Passo Fundo, 10 de agosto de 2023. O Oficial:

Av.6-131.289. Prenotação nº 436.720 de 31/07/2023 - Construção. Conforme requerimento datado de 04/08/2023, instruído com carta de habite-se nº 15576/2023, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 22/06/2023; e CND-INSS nº 90.013.66589/61-001, de 03/07/2023, arquivados, foi edificada no imóvel desta matrícula, uma casa residencial de alvenaria, de 01 pavimento, com a área construída de **155,89-m²**, **sob nº 155** do emplacamento da Rua Evandi Camargo de Lara, com o valor declarado de R$403.000,00. Emolumentos: R$915,30. Selo de fiscalização: 0417.09.2200001.02458 = R$81,00. Processamento eletrônico: R$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.27773 = R$1,80. Passo Fundo, 10 de agosto de 2023. O Oficial:

Av.7-131.289. Prenotação nº 441.928 de 05/12/2023 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade

Matrícula 131.289

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0131289-41

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula.....**131.289**.....

Ficha.....**2v**.....

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

fiduciária, emitida pela credora, constante no item "parágrafo segundo da cláusula terceira" dos contratos particulares, celebrados em Porto Alegre-RS, em 24/11/2023 e 14/12/2023, respectivamente, a seguir registrados, fica **cancelado o registro nº 4 (quatro)**, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, retornando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade em nome de **GABRIELA PEREIRA STECKER** e seu marido **GREGORI DE CASTRO BIRCK**. Emolumentos: R$1.066,60. Selo de fiscalização: 0417.09.2300003.00866 = R$81,00. Processamento eletrônico: R$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.47260 = R$1,80. Passo Fundo, 04 de janeiro de 2024. O Oficial:

Av.8-131.289. Prenotação nº 441.928 de 05/12/2023 - Inserção de Dados Pessoais. Conforme contratos particulares celebrados em Porto Alegre-RS, em 24/11/2023 e 14/12/2023, respectivamente, a seguir registrados, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários deste imóvel (R.3): **GABRIELA PEREIRA STECKER**, sócia de empresa, CNH nº 03189931830-DETRAN/RS e seu marido **GREGORI DE CASTRO BIRCK**, sócio de empresa, CNH nº 04107349619-DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Rua Evandi Camargo de Lara, nº 155, Bairro São Luiz Gonzaga, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R$52,60. Com redução de emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.10787 = R$4,40. Processamento eletrônico: R$3,20. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.47261 = R$1,80. Passo Fundo, 04 de janeiro de 2024. O Oficial:

R.9-131.289. Prenotação nº 441.928 de 05/12/2023 - Compra e Venda. Transmitentes: **GABRIELA PEREIRA STECKER** e seu marido **GREGORI DE CASTRO BIRCK**, anteriormente qualificados. **Adquirentes**: **CAMILA CORREA MILESSI**, brasileira, solteira, maior, **EMPRESÁRIA INDIVIDUAL**, inscrita no CNPJ nº 40.984.675/0001-37, com sede na Rua Independência, nº 182, loja 01, Centro, em Passo Fundo-RS, CNH nº 06290060579-DETRAN/RS, CPF nº 022.274.370-06 e **LEONARDO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, CNH nº 05525114280-DETRAN/RS, CPF nº 015.363.310-74, os quais declaram conviver em união estável, residentes e domiciliados na Rua Madre Maria Bernarda, nº 13, apto. 302, Bairro Lucas Araújo, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato particular de compra e venda, quitação, financiamento com garantia de alienação fiduciária, sob nº 0146807 e instrumento de rerratificação ao contrato particular de compra e venda, quitação, financiamento com garantia de alienação fiduciária, ambos

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0131289-41

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula 131.289

Ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

celebrados em Porto Alegre-RS em 24/11/2023 e 14/12/2023, respectivamente, este imóvel foi vendido pelo preço de R$980.000,00 (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$980.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 088.0002.012.001.** Emolumentos: R$2.147,00. Com redução de emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Selo de fiscalização: 0417.09.2300003.00867 = R$81,00. Processamento eletrônico: R$3,20. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.47262 = R$1,80. Passo Fundo, 04 de janeiro de 2024. O Oficial:

R.10-131.289. Prenotação nº 441.928 de 05/12/2023 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedores fiduciantes: **CAMILA CORREA MILESSI** e seu companheiro **LEONARDO RODRIGUES**, 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.9, 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$200.000,00. **Valor da Dívida**: R$780.000,00. **Sistema de Amortização**: SAC. **Prazo**: 420 meses. **Taxa de Juros**: nominal 11,890000% a.a.; nominal 0,990833% a.m. e efetiva 12,559841% a.a. **Data de Vencimento da Primeira Prestação**: 24/12/2023. **Plano de Reajuste**: P.A.M. (Plano de Atualização Monetária). **Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão**: R$980.000,00. **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$1.714,70. Com redução de emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Selo de fiscalização: 0417.09.2300003.00868 = R$81,00. Processamento eletrônico: R$3,20. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.47263 = R$1,80. Passo Fundo, 04 de janeiro de 2024. O Oficial:

Av.11-131.289. Prenotação nº 441.928 de 05/12/2023 - União Estável. Conforme escritura pública de declaração de união estável nº 23.783, lavrada em 16/11/2018, no livro 164, fls. 050 a 050v, do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, os adquirentes deste imóvel (R.9) **CAMILA CORREA MILESSI** e **LEONARDO RODRIGUES**

Matrícula 131.289

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0131289-41

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula.....**131.289**.....

Ficha.....**3v**.....

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

convivem em união estável **desde 16/11/2018**. Dita união estável rege-se pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS.** Emolumentos: R$52,60. Com redução de emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.10788 = R$4,40. Processamento eletrônico: R$3,20. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.47264 = R$1,80. Passo Fundo, 04 de janeiro de 2024. O Oficial:

Av.12-131.289. Prenotação nº 467.823 de 29/08/2025 - Processo de Execução. Conforme requerimento da exequente, datado de 29/08/2025, instruído com certidão extraída em 29/08/2025, e na forma do art. 828, do Código de Processo Civil, fica averbada a pendência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5028544-14.2025.8.21.0021, do 1º Juízo da 4ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, em que figura como exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO NORTE - CRESOL CENTRO NORTE**, inscrita no CNPJ sob nº 05.211.129/0001-62, e como executados **HERÓIS PIZZA SHOW LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 45.595.494/0001-32; e **LEONARDO RODRIGUES**, CPF nº 015.363.310-74, constando como valor da causa: R$401.435,02. Emolumentos: R$ 902,80. Selo de fiscalização: 0417.09.2500001.01551 = R$ 94,70. Processamento eletrônico: R$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.97521 = R$ 2,10. Passo Fundo, 17 de setembro de 2025. O Oficial:

Av.13-131.289. Prenotação nº 483.627 de 17/08/2026 - Inserção de Cadastros Imobiliários. Fica inserido o seguinte cadastro imobiliário do imóvel desta matrícula: **CEP**: 99054-020. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.28714 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.68682 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 08 de setembro de 2026. O Oficial:

Av.14-131.289. Prenotação nº 483.627 de 17/08/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 17/08/2026, 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

--- continua na ficha 04 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:

CNM: 099309.2.0131289-41

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 131.289

Ficha 4

fiscal: R$980.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 183841, emitida pela Prefeitura desta cidade em 11/08/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R$ 1.978,10. Selo de fiscalização: 0417.09.2600003.00090 = R$ 100,20. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.68683 = R$ 2,20. Passo Fundo, 08 de setembro de 2026. O Oficial:

Matrícula 131.289

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, terça-feira, 8 de setembro de 2026, às 12:39:52.

Nota de entrega nº 335769 - Emolumentos:R$ 89,31

Certidão Matrícula 131.289 - 7 páginas: R$ 54,40 (0417.04.2600002.28741 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0417.03.2600003.19762 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0417.01.2600001.68750 = R$ 2,20)
ISS: R$ 1,51

LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072

Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2026.09.08 16:25:33 -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 00122323 97