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: 099309.2.0112904-03

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 112.904

Ficha 01

IMÓVEL: APARTAMENTO 319, do **BLOCO 05**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO PLANALTINA II"**, situado **nesta cidade**, na avenida **Dolores Torriani, 563**, localizado o apartamento, no **segundo andar** ou **terceiro pavimento**, com acesso para a via pública por área de circulação e escada, tudo de uso comum, posicionado de fundos e à direita do observador postado na área de acesso ao bloco, de frente para o prédio, com a área real global de **46,6389m²**; a área real privativa de **42,0300m²**; a área real de uso comum de divisão proporcional de **4,6089m²**; correspondendo, a esta unidade, a fração ideal de **0,008333/1,000000** no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre uma parte de terras urbanas, designada área 02, com a área superficial de 12.450,80m², situada nesta cidade, no Loteamento Escola Rural, Bairro São Cristóvão, com frente para a avenida Dolores Torriani, distando 214,45m da esquina com a rua Álvaro de Quadros, confrontando e medindo: ao norte, com terrenos da Vila Exposição, por uma sanga de curva sinuosa, onde mede 130,00m; ao oeste, partindo da confrontação norte, segue rumo ao sul, por uma linha de 39,50m; daí, segue em direção sudoeste, por uma linha de 71,72m, até a avenida Dolores Torriani, confrontando sempre com área do Parque da Capasemu; ao sul, com a avenida Dolores Torriani, onde faz frente e mede 108,55m; e ao leste, por uma linha de 114,20m, confrontando com a área designada 01 (um). PROPRIETÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. REGISTRO ANTERIOR: **9**, *na matrícula* **95.872**, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação n.º 315.229 de 28/07/2014. Emolumentos: R$3,58. Com redução de emolumentos (75%), conforme art. 42, I, da Lei Federal 11.977/09 - PMCMV. Selo de fiscalização: 0417.03.1400002.06217. Passo Fundo, 28/07/2014. O Oficial:

Av.1-112.904.- Prenotação nº 315.229 de 28/07/2014.- Condições. O imóvel desta matrícula foi adquirido pela Caixa Econômica Federal, através de doação feita pelo Município de Passo Fundo, conforme **registro um (R.1)**, na matrícula 93.777, livro 2, deste Ofício, alterado pela **averbação dois (Av.2)**, da matrícula 95.872, livro 2, deste Ofício, com as seguintes condições: **1.ª**: o imóvel integra o rol dos bens e direitos que constituem o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e se destina exclusivamente ao Programa Minha Casa Minha Vida; mantida a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários destinados ao programa, não se podendo constituir quaisquer ônus reais sobre os imóveis, ficando vedado que: I - integrem o Ativo da Caixa Econômica Federal; II - respondam, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; III - componham o rol dos bens e direitos da Caixa Econômica Federal, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - sejam

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0112904-03

dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; V - sejam passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal. **2.ª**: A outorgada donatária terá como encargo a utilização específica dos imóveis para a construção de imóveis residenciais destinados à população com renda familiar de até três (03) salários mínimos, para fins de implantação da Política Habitacional Municipal. **3.ª**: Haverá revogação automática da doação do bem, independente de aviso, interpelação ou notificação da donatária, com a reversão dos imóveis ao domínio pleno do Município, no caso de não serem observados os encargos e condições previstas nos dispositivos da Lei Municipal 4.509, de 22/08/2008. Emolumentos: R$6,40. Com redução de emolumentos (75%), conforme art. 42, I, da Lei Federal 11.977/09 - PMCMV. Selo de fiscalização: 0417.03.1400002.06337. Passo Fundo, 28/07/2014. O Oficial.

Av.2-112.904.- Prenotação nº 315.229 de 28/07/2014.- Área de preservação permanente. De acordo com as **averbações cinco (Av.5), seis (Av.6) e sete (Av.7)**, da matrícula 95.872, livro 2, deste Ofício, sobre o terreno em que está erigido o imóvel desta matrícula, incidem duas (02) áreas de preservação permanente (APP), com áreas de 4.520,88m² e 3.783,51m², respectivamente, havendo, entre elas, uma sobreposição de áreas correspondente a 2.417,53m². Emolumentos: R$6,40. Com redução de emolumentos (75%), conforme art. 42, I, da Lei Federal 11.977/09 - PMCMV. Selo de fiscalização: 0417.03.1400002.06457. Passo Fundo, 28/07/2014. O Oficial.

Av.3-112.904.- Prenotação nº 315.229 de 28/07/2014.- Convenção de Condomínio. Foi registrada, sob n.º **55.017**, livro **3-Auxiliar**, a Convenção de Condomínio do **"Condomínio Residencial Recanto Planaltina II"**. Emolumentos: R$25,60. Selo de fiscalização: 0417.03.1400002.06577. Passo Fundo, 28/07/2014. O Oficial.

R.4-112.904.- Prenotação nº 321.166 de 01/12/2014.- Compra e Venda. Transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representando o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, criado pela CAIXA por determinação legal, art. 2º da Lei 10.188/2001, com alterações da Lei 11.977/2009, inscrita no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50. **Adquirente: ILDA NUNES SEVERO**, brasileira, nascida em 12/04/1995, solteira, auxiliar de limpeza, RG nº 6036466735-SJS/RS, CPF nº 427.049.280-53, residente e domiciliada na Rua Senador Salgado Filho, nº 218, Bairro Petrópolis, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FAR e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico - programa minha casa melhor, sob nº 171000982825,

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0112904-03

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **112.904**

Ficha **02**

celebrado nesta cidade, em 20 de dezembro de 2013, este imóvel foi vendido pelo preço de R$50.531,63 (pagos com recursos concedidos pelo FAR na forma de subvenção econômica/subsídio; e, mediante financiamento concedido pelo FAR, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R$50.531,63. ITBI: isento conforme a lei complementar 333/2012 que altera a Lei de Isenção do ITBI. **Inscrição Imobiliária Municipal: não constou.** BUSCA NEGATIVA. Hash:c23b.1cf8.8503.53fd.4fdf.2b0c.1e64.d33b.3d9f.7b34--2d5f.dd3a.d558.4062.3978.bb21.011d.4cd9.472d.053f--9d43.2277.ed40.c110.c1f9.582c.abf3.6943.a934.7781. Emolumentos: R$77,45. Com redução de emolumentos conforme art. 43 caput, e inciso I, da Lei 11.977/09 - PMCMV. Selo de Fiscalização: 0417.07.1300008.02704. Passo Fundo, 16 de dezembro de 2014. O Oficial.

R.5-112.904.- Prenotação nº 321.166 de 01/12/2014.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedora (Fiduciante): ILDA NUNES SEVERO, anteriormente qualificada. **Credor (Fiduciário): FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** anteriormente qualificado. **Interveniente/Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na condição de proprietária fiduciária, conforme § 3º do art. 2º da Lei 10.188/2001, anteriormente qualificada. Conforme contrato por instrumento particular já especificado no R.4 supra, 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 à devedora fiduciante nas seguintes condições: **Valor do Financiamento:** R$50.531,63. **Recursos do FAR:** R$45.774,35. **Valor da Garantia Fiduciária:** R$50.531,63 (para fins de venda em público leilão). **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 120 meses. **Taxa Anual de Juros:** não há. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/01/2014. **Prazo de Carência para Fins de Intimação:** 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. BUSCA NEGATIVA Hash:9d43.2277.ed40.c110.c1f9.582c.abf3.6943.a934.7781--2d5f.dd3a.d558.4062.3978.bb21.011d.4cd9.472d.053f--c23b.1cf8.8503.53fd.4fdf.2b0c.1e64.d33b.3d9f.7b34. Emolumentos: R$77,45. Com redução de emolumentos conforme art. 43 caput, e inciso I, da Lei 11.977/09 - PMCMV. Selo de Fiscalização: 0417.07.1300008.02705. Passo Fundo, 16 de dezembro de 2014. O Oficial.

Av.6-112.904. Prenotação nº 453.680 de 19/09/2024 - Cancelamento de Restrição. Conforme o §7º, do art. 2º, da Lei nº 10.188/01, fica **cancelada a averbação nº 1 (um)**, desta matrícula, tendo em vista a alienação do imóvel.

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0112904-03

Emolumentos: R$12,40. Com redução de emolumentos conforme art. 43 caput, e inciso I, da lei 11.977/09 – PMCMV – FAR (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de fiscalização: 0417.03.2400004.20869 = R$4,00. Processamento eletrônico: R$1,70. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.55301 = R$2,00. Passo Fundo, 26 de setembro de 2024. O Oficial:

Av.7-112.904. Prenotação nº 453.680 de 19/09/2024 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pela credora, em 28/09/2023, **fica cancelado o registro nº 5 (cinco)**, desta matrícula, 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 **ILDA NUNES SEVERO**. Emolumentos: R$52,30. Com redução de emolumentos conforme art. 43 caput, e inciso I, da lei 11.977/09 – PMCMV – FAR (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de fiscalização: 0417.07.2400004.00393 = R$53,70. Processamento eletrônico: R$1,70. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.55302 = R$2,00. Passo Fundo, 26 de setembro de 2024. O Oficial:

Av.8-112.904. Prenotação nº 455.541 de 04/11/2024 - Retificação. Conforme instrumento particular, celebrado em Porto Alegre-RS, em 09/10/2024, instruído com certidão de casamento matrícula nº 098954 01 55 1995 2 00051 057 0018073 10, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, fica retificado o registro nº 4 (quatro) para fazer constar, que o estado civil de **ILDA NUNES SEVERO**, quando da aquisição do imóvel era separada, voltando a usar o nome de solteira **ILDA NUNES**. Emolumentos: R$108,90. Selo de fiscalização: 0417.04.2400003.17482 = R$4,90. Processamento eletrônico: R$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.78447 = R$2,00. Passo Fundo, 14 de novembro de 2024. O Oficial:

Av.9-112.904. Prenotação nº 455.541 de 04/11/2024 - Divórcio. Conforme averbação constante na certidão de casamento matrícula nº 098954 01 55 1995 2 00051 057 0018073 10, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Família de Passo Fundo-RS, Dr. Luís Christiano Enger Aires, em 10/07/2015, transitada em julgado em 14/08/2015, foi homologado o divórcio consensual da proprietária deste imóvel (R.4) **ILDA NUNES**. Emolumentos: R$108,90. Selo de fiscalização: 0417.04.2400003.17483 = R$4,90. Processamento eletrônico: R$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.78448 = R$2,00. Passo Fundo, 14 de novembro de 2024. O Oficial:

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0112904-03

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula..... **112.904**

Ficha..... **3**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.10-112.904. Prenotação nº 455.541 de 04/11/2024 - Inserção de Dados Pessoais. Conforme contrato particular celebrado em Porto Alegre-RS, em 09/10/2024, a seguir registrado, ficam inseridos os seguintes dados pessoais da proprietária deste imóvel (R.4): **ILDA NUNES**, que declarou não conviver em união estável, costureira, residente e domiciliada na Avenida Dolores Torriani, nº 563, apto. 319, bloco 5, Bairro Planaltina, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R$108,90. Selo de fiscalização: 0417.04.2400003.17484 = R$4,90. Processamento eletrônico: R$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.78449 = R$2,00. Passo Fundo, 14 de novembro de 2024. O Oficial:

R.11-112.904. Prenotação nº 455.541 de 04/11/2024 - Compra e Venda. Transmitente: ILDA NUNES, anteriormente qualificada. **Adquirente: PAULO ELOI SAGGIORATO**, brasileiro, divorciado, que declarou não conviver em união estável, agricultor, CNH nº 04064932493-DETRAN/RS, CPF nº 426.377.590-20, residente e domiciliado na Linha Comunidade Nossa Senhora de Lurdes, nº 01, Interior, em Mato Castelhano-RS. Conforme contrato particular de compra e venda de imóvel, com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária, sob nº 0152087, celebrado em Porto Alegre-RS, em 09/10/2024, este imóvel foi vendido pelo preço de R$225.000,00 (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$225.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 020.0045.012.091.** Emolumentos: R$1.178,50. Selo de fiscalização: 0417.08.2400004.01156 = R$72,60. Processamento eletrônico: R$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.78450 = R$2,00. Passo Fundo, 14 de novembro de 2024. O Oficial:

R.12-112.904. Prenotação nº 455.541 de 04/11/2024 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: PAULO ELOI SAGGIORATO, 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.11, 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$65.000,00. **Valor da Dívida**: R$160.000,00. **Sistema de Amortização**: SAC. **Prazo**: 258 meses. **Taxa de Juros**: nominal

Matrícula 112.904

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:

CNM: 099309.2.0112904-03

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula 112.904

Ficha 3v

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

12,200000% a.a.; nominal 1,016667% a.m. e efetiva 12,905839% a.a. **Data de Vencimento da Primeira Prestação**: 09/11/2024. **Plano de Reajuste**: P.A.M. (Plano de Atualização Monetária). **Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão**: R$225.000,00. **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$865,20. Selo de fiscalização: 0417.08.2400004.01157 = R$72,60. Processamento eletrônico: R$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.78451 = R$2,00. Passo Fundo, 14 de novembro de 2024. O Oficial:

Av.13-112.904. Prenotação nº 483.840 de 20/08/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 20/08/2026, 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$225.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 182844, emitida pela Prefeitura desta cidade em 14/07/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R$ 582,00. Selo de fiscalização: 0417.08.2600002.01339 = R$ 80,80. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.65958 = R$ 2,20. Passo Fundo, 01 de setembro de 2026. O Oficial:

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 01 de setembro de 2026, às 16:37:57.

Nota de entrega nº 336629 - Emolumentos:R$82,38

Certidão Matrícula 112.904 - 6 páginas: R$47,60 (0417.04.2600002.27411 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0417.03.2600003.17825 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0417.01.2600001.66001 = R$2,20)
ISS: R$1,38

LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072

Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2026.09.01 16:59:20 -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 00119562 61