

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0112415-15



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **112.415**

Ficha..... **01**

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote 21-D1, oriundo de partes dos antigos lotes 19, 21 e 23, com a área superficial de **150,71-m²**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Vila Luiza, com frente para a Rua Juca Pinto, sem numeração definida, distando 20,39-m da esquina com a Travessa Pery, no quarteirão formado por estas vias e mais as Ruas Guilherme Kurtz e General Mallet, confrontando e medindo: ao NORTE, com parte do lote 21-A1 (servidão de passagem), onde mede 7,39-m; ao SUL, com parte do lote 21-G, onde mede 7,39-m; ao LESTE, com o lote designado 21-D2, onde mede 20,39-m; e, ao OESTE, com a Rua Juca Pinto, onde faz frente e mede 20,39-m. **PROPRIETÁRIO:** ALEXANDRE TREMARIN, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, CNH n° 02280979657-DETRAN/RS, CPF n° 991.868.960-91, residente e domiciliado na Rua Independência, 789, apto. 407, Centro, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 106.386, Livro 02, deste Ofício. Prenotação n° 312.617 de 28/05/2014. Emolumentos: R\$14,30. Selo de Fiscalização: 0417.03.1400002.02327. Passo Fundo, 12 de junho de 2014. O Oficial

Av.1-112.415.- Prenotação n° 323.711 de 09/02/2015.- Construção. Conforme requerimento datado de 05/02/2014, instruído com carta de habite-se n° 9677/2014, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 02/12/2014; e CND-INSS n° 000312015-88888238, CEI: 51.228.66238/63, de 04/02/2015, arquivados, foi edificada no imóvel desta matrícula, uma casa residencial de alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de **61,20-m²**, sob o n° 382 do emplacamento da Rua Juca Pinto, com o valor declarado de R\$90.000,00. Emolumentos: R\$239,40. Selo de Fiscalização: 0417.07.1300008.03728. Passo Fundo, 19 de fevereiro de 2015. O Oficial


R.2-112.415.- Prenotação n° 327.813 de 02/06/2015.- Compra e Venda. Transmittente: ALEXANDRE TREMARIN, nascido em 06/03/1979, residente e domiciliado na Rua Independência, n° 63, apto. 902, Centro, em Passo Fundo-RS, anteriormente qualificado. Adquirentes: UBIRATAN CESAR MODLER ROSA, nascido em 20/02/1976, vigilante, RG n° 1060523196-SSP/RS, CPF n° 932.415.340-49, e sua esposa ROSELAINE DOS SANTOS GONÇALVES ROSA, nascida em 17/11/1981, empregada doméstica, RG n° 4080845516-SSP/RS, CPF n° 998.475.230-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Emilio Tagliari, n° 335, casa "B", Bairro Santa Maria, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema

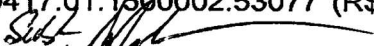
Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0112415-15

financeiro da habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS sob nº 8.4444.0884274-2, celebrado nesta cidade aos 07 de maio de 2015, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$115.000,00 (pagos com recursos próprios, com recursos do FGTS, com desconto concedido pelo FGTS, e mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$115.000,00. ITBI: pago. **Inscrição Imobiliária Municipal: 010.0046.030.001.** Emolumentos: R\$289,05. 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: 0417.07.1500001.00375 (8,10). Processamento Eletrônico: R\$1,80 Selo: 0417.01.1500002.53076 (R\$ 0,30). Passo Fundo, 17 de junho de 2015. O Oficial: 

R.3-112.415.- Prenotação nº 327.813 de 02/06/2015.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedores (Fiduciantes): UBIRATAN CESAR MODLER ROSA e sua esposa ROSELAINÉ DOS SANTOS GONÇALVES ROSA, anteriormente qualificados. Credora (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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. Conforme contrato por instrumento 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 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\$8.273,74. Recursos do FGTS: R\$1.113,26. Valor do Desconto: R\$2.113,00. Valor da Dívida: R\$103.500,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$115.000,00 (para fins de venda em público leilão). Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo: 360 meses. Taxa Anual de Juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5939%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/06/2015. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o item quatro 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\$264,25. 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: 0417.07.1500001.00376 (8,10). Processamento Eletrônico: R\$1,80 Selo: 0417.01.1500002.53077 (R\$ 0,30). Passo Fundo, 17 de junho de 2015. O Oficial: 

Av.4-112.415. Prenotação nº 473.734 de 13/01/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 13/01/2026, a propriedade do imóvel objeto desta

— continua na ficha 02 —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0112415-15


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **112.415**Ficha..... **2**

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\$126.923,70 de acordo com a guia do ITBI nº 176475, emitida pela Prefeitura desta cidade em 08/01/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$382,40. Selo de fiscalização: 0417.07.2500003.01752 = R\$59,80. Processamento eletrônico: R\$7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.56878 = R\$2,20. Passo Fundo, 23 de janeiro de 2026. O Oficial: *Silva*

Matrícula 112.415

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, sexta-feira, 23 de janeiro de 2026, às 11:59:03.

Nota de entrega nº 296756 - Emolumentos: R\$ 60,47

Certidão Matrícula 112.415 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0417.03.2500004.12762 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2500004.12761 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2500003.56990 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 0,97

<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 Delay - 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 00010167 95