

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0050314-78



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 50.314

Ficha 1

IMÓVEL: A CHÁCARA Nº 25, com a área superficial de 3.117,00m², - sem benfeitorias, situada na Vila Jardim, nesta cidade, com - frente para a Av.Salzano da Cunha, ainda sem numeração definida - distando 163,40-m da esquina com a Avenida José Brizola, com - frontando e medindo: ao NORTE, com a chácara nº 24, onde mede - 84,25m; ao SUDOESTE, com a Av.Salzano da Cunha, onde faz frente e mede 88,00m; e, ao LESTE, com a sanga do Monjolinho.- **PROPRIETÁRIO:** UMBERTO SALVADOR.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 8-A nº 29. - - P.Fundo, 12.04.89.- **O/Oficial:** NCZ\$ 1,85

R.1-50.314.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: Espólio de Umberto Salvador, representado pelo inventariante Otto Bonatto, brasileiro, viúvo, comerciante, domiciliado nesta cidade, judicialmente autorizado.- **ADQUIRENTES:** ROMEU SPERANDIO e sua mulher do na RUTH CATARINA SPERANDIO, brasileiros, casados, ele mecânico, ela de afazeres domésticos, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua 20 de Setembro, 1.062, CPF nº 079.713.620-72. - - **VALOR:** NCZ\$ 12,00.- **FORMA:** Escritura Pública, de 08.04.87 do 1º Tabelionato desta cidade.- P.Fundo, 12.04.89.- **O/Oficial:** NCZ\$ 9,28

Av.2-50.314.- Prenotação nº 312.737 de 30/05/2014.- Averbação. Conforme requerimento datado de 30/05/2014, instruído com a de casamento nº 8.090, livro B-18, fl. 165v, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, os proprietários deste imóvel (R.1) são casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77. Emolumentos: R\$56,60. Selo de Fiscalização: 0417.04.1300004.05200. Passo Fundo, 09 de junho de 2014. O **Oficial:**


Av.3-50.314.- Prenotação nº 312.737 de 30/05/2014.- Divórcio Consensual. Conforme averbação constante na certidão de casamento nº 8.090, livro B-18, fl. 165v, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, por sentença proferida pela MM. Juíza de Direito da Vara de Família de Passo Fundo-RS, Dra. Marilde Angélica Webber Goldschmidt, em 28/03/2006, transitada em julgado em 18/04/2006, foi homologado o divórcio consensual dos proprietários deste imóvel (R.1), ROMEU SPERANDIO e RUTH CATARINA SPERANDIO, voltando ela a

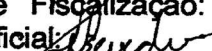
Continua no verso.


Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0050314-78

usar o nome de solteira: **RUTH CATARINA TERRES DOS SANTOS**. Emolumentos: R\$56,60. Selo de Fiscalização: 0417.04.1300004.05201. Passo Fundo, 09 de junho de 2014. O Oficial: 

Av.4-50.314.- Prenotação nº 316.344 de 18/08/2014.- Inserção de Dados Pessoais. Conforme contrato por instrumento particular celebrado em Passo Fundo, aos 13/08/2014, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários deste imóvel (R.1): **ROMEU SPERANDIO**, nascido em 06/11/1935, aposentado, CNH nº 00232823751/RS; e **RUTH CATARINA TERRES DOS SANTOS**, nascida em 05/10/1940, aposentada, RG nº 1048685381-SSP/RS, CPF nº 582.023.230-53, residentes e domiciliados na Rua Edmundo Trein, nº 120, Vila Luiza, em Passo Fundo/RS. Emolumentos: R\$56,60. Selo de Fiscalização: 0417.04.1300004.07520. Passo Fundo, 26 de agosto de 2014. O Oficial: 

R.5-50.314.- Prenotação nº 316.344 de 18/08/2014.- Compra e Venda: Transmitentes: **ROMEU SPERANDIO**; e **RUTH CATARINA TERRES DOS SANTOS**, anteriormente qualificados. Adquirentes: **LUIZ CARLOS PERETI**, brasileiro, nascido em 29/10/1955, aposentado, CNH nº 01577225672/RS, CPF nº 254.235.840-00, e sua esposa **VERA LÚCIA PERETI**, brasileira, nascida em 24/11/1954, do lar, RG nº 7053840984-SSP/RS, CPF nº 623.007.410-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Salzano da Cunha, nº 426, Vila Luiza, em Passo Fundo-RS. Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - sistema de financiamento imobiliário sob nº 1.4444.0666849-6, celebrado nesta cidade aos 13 de agosto de 2014, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$120.000,00 (sendo R\$12.000,00 pagos com recursos próprios; e, R\$108.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$150.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 010.0070.009.000**. Emolumentos: R\$704,90. Selo de Fiscalização: 0417.07.1300008.00494. Passo Fundo, 26 de agosto de 2014. O Oficial: 

R.6-50.314.- Prenotação nº 316.344 de 18/08/2014.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedores (Fiduciantes): LUIZ CARLOS PERETI, e sua esposa VERA LÚCIA PERETI, 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.5, 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

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0050314-78



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **50.314**.....Ficha... **02**.....

o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários nas seguintes condições: **Valor da Dívida:** R\$108.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$120.000,00 (para fins de venda em público leilão). **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 249 meses. **Taxa Anual de Juros:** nominal 8,8334% e efetiva 9,2000%. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 13/09/2014. **Reajuste 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. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Foi emitida em Passo Fundo/RS, em 13 de agosto de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliário, série 0814, tendo como agente custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada. Emolumentos: R\$542,50. Selo de Fiscalização: 0417.07.1300008.00495. Passo Fundo, 26 de agosto de 2014. O Oficial

Av.7-50.314.- Prenotação nº 363.774 de 07/05/2018.- Processo de Execução. Conforme requerimento da Exequente, datado de 04/05/2018, instruído com Certidão Positiva de Ações Cíveis extraída em 04/05/2018, e na forma do artigo 828 do CPC, fica averbada a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial nº 021/1.18.0003505-7, da 5ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, figurando como Autora **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL E SANTA CATARINA - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC**, inscrita no CNPJ/MF nº 87.781.530/0001-00, e como Réus **VERA LÚCIA PERETI**, CPF nº 623.007.410-91, e **JOANIR CARLOS BATISTA DOS SANTOS**, CPF nº 378.640.500-00, constando como valor da causa: R\$50.925,98 em 06/04/2018. **Averbação feita em três imóveis.** Emolumentos: R\$105,80. Selo de Fiscalização: 0417.06.1700001.04934 (R\$24,50). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1700004.98822 (R\$1,40). Passo Fundo, 15 de maio de 2018. O Oficial:

Av.8-50.314. Prenotação nº 401.051 de 12/03/2021 - Indisponibilidade dos Direitos e Ações do Devedor Fiduciário (R.5 e R.6). Conforme determinação de indisponibilidade, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nº 202103.1117.01526421-IA-790, no dia 11/03/2021, extraída do processo nº 1.12.0014256-1, da 3ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, foi determinado que fosse averbada a **indisponibilidade dos direitos e ações do imóvel desta matrícula.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2000002.03329 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.40093 = Nihil. Isenção: PEPO. Passo Fundo, 19 de março de 2021. O Oficial:

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -----

CNM: 099309.2.0050314-78

Av.9-50.314. Prenotação nº 473.227 de 29/12/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 23/12/2025, a propriedade do imóvel objeto desta 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\$261.800,00 de acordo com a guia do ITBI nº 155358, emitida pela Prefeitura desta cidade em 03/04/2024. ITBI: pago. Emolumentos: R\$620,30. Selo de fiscalização: 0417.08.2500004.00674 = R\$80,80. Processamento eletrônico: R\$6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.51371 = R\$2,20. Passo Fundo, 14 de janeiro de 2026. O Oficial: *Silvia M. Nogueira*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 14 de janeiro de 2026, às 09:50:25.

Nota de entrega nº 294619 - Emolumentos: R\$64,14

Certidão Matrícula 50.314 - 4 páginas: R\$32,00 (0417.03.2500004.08045 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0417.03.2500004.08044 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0417.01.2500003.51493 = R\$2,20)

ISS: R\$1,04 **LUIZ JUAREZ NOGUEIRA** Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ

DE AZEVEDO:00389528072 NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072

Dados: 2026.01.14 16:46:52 -03'00'

- | | |
|--|---|
| <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. Autorizado | <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"/> Luis 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 00004401 27