



CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0125930-16



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**125.930**
Ficha.....**01**

IMÓVEL: BOX 01, do **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL MILÃO"**, situado nesta cidade, na rua Antônio Araújo, 814, localizado, no andar térreo ou primeiro pavimento, com acesso para a rua Antônio Araújo pela servidão de passagem e por área de circulação e manobras de veículos, tudo de uso comum, posicionado de canto, junto às paredes das divisas laterais Nordeste e Noroeste do pavimento, o primeiro contado da esquerda para a direita do observador postado na área de circulação e manobras de veículos, voltado para o Nordeste, de frente para o box, confrontando: ao Nordeste, com a parede da divisa lateral Nordeste do pavimento; ao Sudoeste, com a área de circulação e manobras de veículos, por onde tem acesso; ao Sudeste, com o box 02; e, ao Noroeste, com a parede da divisa lateral Noroeste do pavimento, composto de espaço para guarda de um veículo de porte compatível com seu tamanho, com a área real global de **22,4537m²**; área real privativa de **19,3385m²**; e, área real de uso comum de divisão proporcional de **3,1152m²**, correspondendo, a esta unidade, a fração ideal equivalente a **0,002763/1,000000** do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, edificado sobre um terreno urbano, com área superficial de 1.033,00m², constituído de partes dos lotes 07 e 08, da quadra "D", da vila João Lângaro e de parte do lote 10, da quadra 10, da vila Popular, nesta cidade, com frente para a rua Antônio Araújo, distando 48,00m da esquina com a rua Moron, localizado no quarteirão formado pelas ruas Antônio Araújo, Coronel Camisão, Humberto de Campos, Independência e Moron, confrontando e medindo: ao Noroeste, com os imóveis das matrículas 17.383, 18.655, 21.653 e com parte do imóvel da matrícula 24.145, todas do livro 2, deste Ofício, anteriormente identificado como parte do lote 07, de propriedade de José Alberto Orihuela, onde mede 44,70m; ao Sudeste, partindo da rua Antônio Araújo, segue rumo Nordeste, por 15,00m; daí, segue rumo Leste, por 25,00m; deste ponto segue rumo Sudeste, por 13,30m; daí, segue novamente rumo Nordeste, por 4,70m, até encontrar a divisa com parte do imóvel da matrícula 68.057, livro 2, deste Ofício, anteriormente identificado como parte do mesmo lote, e com o lote de propriedade de sucessores de João Lângaro; ao Nordeste, com parte do imóvel da matrícula 68.057, livro 2, deste Ofício, anteriormente identificado como parte do mesmo lote, de propriedade de Serviço Social da Indústria - Departamento Regional do Rio Grande do Sul, onde mede 43,10m; e, ao Sudoeste, com a rua Antônio Araújo, onde faz frente e mede 22,15m. **PROPRIETÁRIO: DI FRANCO CANELLO SANTOS**, brasileiro, nascido em 16/03/1979, solteiro, advogado, CNH nº 02325079808-DETRAN/RS, CPF nº 937.221.920-72, residente e domiciliado na rua Cesario Rossetto, nº 88, bairro Lucas Araújo, em Passo Fundo/RS. **REGISTROS ANTERIORES: 11, 110, 140, 165 e 202**, na matrícula **68.058**, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação nº 358.029 de 06/11/2017. Emolumentos: R\$18,70. Selo de fiscalização: 0417.03.1700001.37172 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$4,50. Selo: 0417.01.1700003.82962 (R\$1,40). Passo Fundo, 04 de dezembro de 2017. O Oficial: *[Assinatura]*

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0125930-16

Av.1-125.930- Prenotação nº 358.029 de 06/11/2017.- Convenção do Condomínio.

Foi registrada, em 19 de julho de 2013, sob nº 53.537, livro 3-Auxiliar, a Convenção de Condomínio do "Edifício Residencial Milão". Emolumentos: R\$33,70. Selo de fiscalização: 0417.03.1700001.37295 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$4,50. Selo: 0417.01.1700003.83085 (R\$1,40). Passo Fundo, 04 de dezembro de 2017. O Oficial: *Subst.*

Av.2-125.930- Prenotação nº 358.029 de 06/11/2017.- Servidão de passagem.

Conforme a averbação um (Av.1) e a averbação oito (Av.8), ambas da matrícula 68.058, livro 2, deste Ofício, o terreno sobre o qual está edificado o imóvel desta matrícula encontra-se **GRAVADO** com servidão de passagem que tem a área de **268,20m²** e está localizada junto à divisa Noroeste do imóvel, confrontando e medindo: ao Noroeste, com o imóvel da matrícula 17.383 e com os imóveis dominantes das matrículas 18.655, 21.653 e parte do imóvel da matrícula 24.145, todas do livro 2, deste Ofício, onde mede 44,70m; ao Sudeste, com o restante do imóvel gravado, onde mede 44,70m; ao Nordeste, com o restante da servidão de passagem, na parte que grava o imóvel da matrícula 68.057, livro 2, deste Ofício, onde mede 6,00m; e, ao Sudoeste, com a rua Antônio Araújo, onde mede 6,00m. Emolumentos: R\$33,70. Selo de fiscalização: 0417.03.1700001.37296 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$4,50. Selo: 0417.01.1700003.83086 (R\$1,40). Passo Fundo, 04 de dezembro de 2017. O Oficial: *Subst.*

Av.3-125.930- Prenotação nº 358.029 de 06/11/2017.- Alienação fiduciária.

Conforme o registro cento e onze (R.111), na matrícula 68.058, livro 2, deste Ofício, este imóvel, está gravado por alienação fiduciária para garantia de dívida no valor de R\$117.000,00. **Devedor** (fiduciante): **DI Franco Canello Santos**, já qualificado. **Interveniente Construtora/Fidora: Sturm Construção e Incorporação Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF nº 92.788.868/0001-16, com sede na rua Eduardo de Brito, nº 62, sala 01, vila Annes, em Passo Fundo/RS. **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. Emolumentos: R\$33,70. Selo de fiscalização: 0417.03.1700001.37297 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$4,50. Selo: 0417.01.1700003.83087 (R\$1,40). Passo Fundo, 04 de dezembro de 2017. O Oficial: *Subst.*

Av.4-125.930. Prenotação nº 386.051 de 16/12/2019 - Cancelamento de

Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, constante no instrumento particular e no instrumento de re-ratificação, celebrados em São Paulo-SP, em 10/10/2019 e 04/12/2019, respectivamente, averbada sob o nº 216 (duzentos e dezesseis) da matrícula nº 68.058, Lº2, deste ofício, arquivada, fica **cancelada a averbação nº 3 (três)**, 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

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0125930-16


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**125.930**....Ficha.....**2**....

nome de **DI FRANCO CANELLO SANTOS**. Emolumentos: R\$36,10. Selo de fiscalização: 0417.04.1900003.08195 = R\$3,30. Processamento eletrônico: R\$4,90. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.44321 = R\$1,40. Passo Fundo, 14 de janeiro de 2020. O Oficial:

R.5-125.930. Prenotação nº 386.051 de 16/12/2019 - Compra e Venda. Transmitente: DI FRANCO CANELLO SANTOS, que declarou não conviver em união estável, RG nº 8069332982-SSP/RS, anteriormente qualificado. **Adquirente: DIEISON DA SILVA SILVA**, brasileiro, divorciado, que declarou não conviver em união estável, agente penitenciário, CNH nº 01437060968-DETRAN/RS, CPF nº 989.447.380-68, residente e domiciliado na Rua General Prestes Guimarães, nº 45, Casa, Vila Rodrigues, em Passo Fundo-RS. Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública - leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - lei nº 9.514/1997 e lei 13.465/2017, sob nº 0010030452, celebrado São Paulo-SP em 10/10/2019, e instrumento de re-ratificação - venda e compra de imóvel - financiamento, celebrado em São Paulo-SP em 04/12/2019, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$30.000,00 juntamente com o imóvel da matrícula nº 126.051, Lº 2, deste Ofício, (pagos com recursos próprios; e mediante financiamento do Banco Santander (Brasil) S.A., garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$40.000,00 para este imóvel. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 003.0083.009.081**. Emolumentos: R\$305,50. Selo de fiscalização: 0417.06.1900003.01569 = R\$24,50. Processamento eletrônico: R\$4,90. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.44322 = R\$1,40. Passo Fundo, 14 de janeiro de 2020. O Oficial:

R.6-125.930. Prenotação nº 386.051 de 16/12/2019 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: DIEISON DA SILVA SILVA, anteriormente qualificado. **Credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP. Conforme contrato particular já especificado no R.5, este imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula nº 126.051, Lº 2, deste Ofício, 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\$50.000,00. Valor da Dívida: R\$200.000,00. Foram dados dois imóveis em garantia. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização:**

Matrícula 125.930

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -----

CNM: 099309.2.0125930-16

420 meses. **Taxa de Juros:** nominal 9,5690% a.a. e efetiva 10,0000% a.a. **Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,87%.** **Data de Vencimento da Primeira Prestação:** 10/11/2019. **Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão:** R\$260.000,00, em conjunto. **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\$566,90. **Selo de fiscalização:** 0417.07.1900003.02626 = R\$36,60. **Processamento eletrônico:** R\$4,90. **Selo de fiscalização:** 0417.01.1900003.44323 = R\$1,40. **Passo Fundo, 14 de janeiro de 2020. O Oficial:**

L. Juarez

Av.7-125.930. Prenotação nº 463.802 de 02/06/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 02/05/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com a matrícula sob nº 126.051, Lº 2, deste Ofício, foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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\$260.000,00, em conjunto de acordo com a guia do ITBI nº 168241, emitida pela Prefeitura desta cidade em 30/04/2025. **ITBI: pago.** **Emolumentos:** R\$361,20. **Selo de fiscalização:** 0417.07.2500001.01142 = R\$56,50. **Processamento eletrônico:** R\$6,90. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2400005.56207 = R\$2,10. **Passo Fundo, 13 de junho de 2025. O Oficial:**

L. Juarez

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 13 de junho de 2025, às 09:18:24.

Nota de entrega nº 264265 - Emolumentos: R\$63,64

Certidão Matrícula 125.930 - 4 páginas: R\$32,00 (0417.03.2400005.64986 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0417.03.2400005.64985 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0417.01.2400005.56243 = R\$2,10)

ISS: R\$1,04 **LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072**

Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2025.06.13 12:35:35 -03'00'

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
 Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto
 Altielis Carlos Delavay - Esc. Autorizada
 Êmeli Lago - Esc. Autorizada

Leticia Palma de Azevedo - Of. Substituta
 Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
 Juliana de Souza de Nez - 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 2025 00059031 84