

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
PASSO FUNDO - RS**Matrícula **119.323**Ficha **01**


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


**IMÓVEL: APARTAMENTO 202**, do edifício "**RESIDENCIAL MARQUEZI IV**", situado nesta cidade, na rua Dolores, 644, localizado o apartamento, no primeiro andar ou segundo pavimento, com acesso para a rua Dolores, por área de circulação e escada, tudo de uso comum, posicionado de frente, considerada a frente na divisa com a rua Dolores, com área real global de 63,42m<sup>2</sup>; área real privativa de 59,13m<sup>2</sup>; e, área real de uso comum de divisão proporcional de 4,29m<sup>2</sup>, correspondendo, a esta unidade, a fração ideal correspondente a 0,2379/1,0000 do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, edificado sobre um terreno urbano, constituído pelo lote 08, da quadra 07, com a área superficial de 360,00m<sup>2</sup>, medindo 12,00m de frente por 30,00m de frente a fundos, situado nesta cidade, na vila Dona Júlia, com frente para a rua Dolores, distando 88,40m da esquina com a avenida Pedro Cullmann, no quarteirão formado por estas vias, pela rua Fernando Goelzer e pela avenida Luiz Lângaro, confrontando: ao Norte, com a rua Dolores, onde faz frente; ao Sul, com o lote 23; ao Leste, com o lote 09; e, ao Oeste, com o lote 07. **PROPRIETÁRIOS: VALDIR MARQUEZI**, brasileiro, sócio de empresa, RG nº 11R293013-BM/RS, CPF nº 257.403.930-00 e **MARLENE MARQUEZI**, brasileira, do lar, RG nº. 1111001903-SSP/RS, CPF nº 702.037.090-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na avenida Brasil Oeste, 2.520/101, Passo Fundo/RS. **REGISTROS ANTERIORES: 4 e 7**, na matrícula 94.613, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação nº 334.982 de 14/12/2015. Emolumentos: R\$17,10. Selo de fiscalização: 0417.03.1500005.12238 (R\$0,70). Processamento Eletrônico: R\$4,10. Selo: 0417.01.1500006.34099 (R\$0,40). Passo Fundo, 07 de janeiro de 2016. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

**Av.1-119.323.- Prenotação nº 334.982 de 14/12/2015.- Convenção do Condomínio.** Foi registrada sob nº 56.939, livro 3-Auxiliar, a Convenção de Condomínio do edifício "**Residencial Marquezi IV**". Emolumentos: R\$30,80. Selo de fiscalização: 0417.03.1500005.12246 (R\$0,70). Processamento Eletrônico: R\$4,10. Selo: 0417.01.1500006.34107 (R\$0,40). Passo Fundo, 07 de janeiro de 2016. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

**Av.2-119.323.- Prenotação nº 341.841 de 12/07/2016.- Inserção de Dados Pessoais.** Conforme contrato por instrumento particular, celebrado nesta cidade em 08/07/2016, a seguir registrado, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários deste imóvel (Mat): **VALDIR MARQUEZI**, nascido em 18/04/1951, aposentado, CNH nº 02078105136-DETRAN/RS, e sua mulher **MARLENE MARQUEZI**, nascida em 16/02/1951, aposentada, residentes e domiciliados na Rua Morom, nº 3.271, Apto. 301, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS.

**Continua no verso.**

Emolumentos: R\$68,00. Selo de Fiscalização: 0417.04.1600003.00731 (R\$1,05).  
Processamento Eletrônico: R\$4,10 Selo: 0417.01.1600003.21797 (R\$0,45). Passo  
Fundo, 25 de julho de 2016. O Oficial: 

**R.3-119.323.- Prenotação nº 341.841 de 12/07/2016.- Compra e Venda.**  
**Transmitentes: VALDIR MARQUEZI e sua esposa MARLENE MARQUEZI,**  
anteriormente qualificados. **Adquirente: CLEOMAR TEREZINHA BARBOSA DA**  
**SILVA**, brasileira, nascida em 01/01/1971, separada judicialmente, servidora  
pública, CNH nº 05138073557-DETRAN/RS, CPF nº 684.107.430-00, residente e  
domiciliada na Rua Dolores, nº 346, Bairro Nenê Graeff, em Passo Fundo-RS.  
Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo  
e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de  
crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV-  
SFH, sob nº 8.4444.1291564-3, celebrado nesta cidade, em 08 de julho de 2016,  
este imóvel, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 119.319, deste Ofício, foi  
vendido pelo preço de R\$150.000,00 (pagos com recursos próprios; e mediante  
financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A  
avaliação fiscal foi de R\$135.000,00, para este imóvel. ITBI: pago. **Inscrição**  
**imobiliária municipal: 026.0007.008.005**. Emolumentos: R\$325,85. 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: 0417.07.1600003.00259  
(R\$11,80). Processamento Eletrônico: R\$2,05 Selo: 0417.01.1600003.21798  
(R\$0,45). Passo Fundo, 25 de julho de 2016. O Oficial: 

**R.4-119.323.- Prenotação nº 341.841 de 12/07/2016.- Alienação Fiduciária em**  
**Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedora (Fiduciante): CLEOMAR**  
**TEREZINHA BARBOSA DA SILVA**, anteriormente qualificada. **Credora**  
**(Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma  
de empresa pública, 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.3, este imóvel, juntamente com o  
imóvel matriculado sob nº 119.319, deste Ofício, 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 à devedora fiduciante nas seguintes condições:  
**Recursos Próprios: R\$15.000,00. Valor da Dívida: R\$135.000,00.** Foram dados  
dois imóveis em garantia. **Valor da Garantia Fiduciária: R\$150.000,00** (para fins  
de venda em público leilão). **Sistema de Amortização: SAC - Sistema de**  
**Amortização Constante. Prazo: 360 meses. Taxa Anual de Juros: nominal**  
**8,1600% e efetiva 8,4722%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:**  
**08/08/2016. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item quatro do contrato.**  
**Prazo de Carência para Fins de Intimação: 30 dias contados da data de**

Continua na ficha 02

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
PASSO FUNDO - RS**Matrícula... **119.323**Ficha... **02**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. Emolumentos: R\$186,10. 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: 0417.07.1600003.00260 (R\$11,80). Processamento Eletrônico: R\$2,05 Selo: 0417.01.1600003.21799 (R\$0,45). Passo Fundo, 25 de julho de 2016. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*


**Av.5-119.323. Prenotação nº 424.585 de 19/09/2022 - Código Nacional da Matrícula.** Nos termos do art. 3º, do Provimento nº 89/2019, do Conselho Nacional da Justiça, fica inserido o número do **Código Nacional da Matrícula: 09930.2.0119323-70.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.22497 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.02836 = Nihil. Isenção AGNR. Passo Fundo, 26 de setembro de 2022. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

**Av.6-119.323. Prenotação nº 424.585 de 19/09/2022 - Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pela credora, em 06/09/2022, arquivada, **fica cancelado o registro nº 4 (quatro),** 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 **CLEOMAR TEREZINHA BARBOSA DA SILVA.** Emolumentos: R\$ 114,20. 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: 0417.07.2200001.03499 = R\$ 48,30. Processamento eletrônico: R\$ 3,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.02837 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 26 de setembro de 2022. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

**Av.7-119.323. Prenotação nº 426.094 de 25/10/2022 - Retificação.** Conforme contrato particular celebrado em São Paulo-SP, celebrado em 13/10/2022, a seguir registrado, instruído com certidão de casamento matrícula nº 098954 01 55 2005 2 00073 039 0024655 00, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, arquivados, fica retificado o estado civil da proprietária deste imóvel (R.3) **CLEOMAR TEREZINHA BARBOSA DA SILVA,** para fazer constar, que quando da aquisição do imóvel a mesma era divorciada. Emolumentos: R\$98,00. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.28939 = R\$4,40. Processamento

--- continua no verso ---

eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.21268 = R\$1,80. Passo Fundo, 08 de novembro de 2022. O Oficial: 

**R.8-119.323. Prenotação nº 426.094 de 25/10/2022 - Compra e Venda.**  
**Transmitente: CLEOMAR TEREZINHA BARBOSA DA SILVA**, que declarou não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Dolores, nº 664, apto. 202, Bairro Dona Júlia, em Passo Fundo-RS, anteriormente qualificada.  
**Adquirente: VALDIR CAUSSI GARCIA**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, eletromecânico, CNH nº 04866847912-DETRAN/RS, CPF nº 720.368.850-04, residente e domiciliado na Rua Dolores, nº 644, apto. 202, Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, sob nº 10178261906, celebrado em São Paulo-SP, em 13/10/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$180.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 119.319, Lº 2, deste Ofício (pagos com recursos próprios; e mediante financiamento do Itaú Unibanco S.A., garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$180.000,00, para este imóvel. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 026.0007.008.005.** Emolumentos: R\$859,00. Selo de fiscalização: 0417.08.2200001.02079 = R\$65,30. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.21269 = R\$1,80. Passo Fundo, 08 de novembro de 2022. O Oficial: 

**R.9-119.323. Prenotação nº 426.094 de 25/10/2022 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.** Devedor fiduciante: **VALDIR CAUSSI GARCIA**, anteriormente qualificado. Credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP. Conforme contrato particular já especificado no R.8, este imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula nº119.319, 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\$100.000,00. Valor da Dívida: R\$100.000,00.** Foram dados dois imóveis em garantia. **Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para Fins de Venda em Leilão Público: R\$180.000,00**, para este imóvel. **Sistema de Amortização: SAC-** sistema de amortização constante. **Prazo de Amortização: 359 meses.** **Taxa Anual de Juros: a) nominal de 9,5598% a.a; b) efetiva de 9,9900% a.a.** **Taxa Mensal de Juros: nominal e efetiva de 0,7966% a.m.** **Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 12,4100%.** **Data Vencimento da Primeira Prestação: 13/11/2022.** **Prazo de Carência para Expedição de Intimação: 30 dias** contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições: as do contrato.** Emolumentos: R\$376,10. Selo de fiscalização: 0417.06.2100005.04221 =

--- continua na ficha 03 ---

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
PASSO FUNDO - RS**Matrícula..... **119.323**Ficha..... **3**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R\$32,30. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.21270 = R\$1,80. Passo Fundo, 08 de novembro de 2022. O Oficial: *Salt. M. [assinatura]*

**Av.10-119.323. Prenotação nº 464.351 de 16/06/2025 - Retificação do Código Nacional de Matrícula.** Nos termos dos arts. 1º e 2º, parágrafo único, do Provimento nº 143/2023-CNJ, fica retificado o número do **Código Nacional de Matrícula: 099309.2.0119323-49**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2400005.17435 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.65219 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 07 de julho de 2025. O Oficial: *Salt. M. [assinatura]*

**Av.11-119.323. Prenotação nº 464.351 de 16/06/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 13/06/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com a matrícula nº 119.319, Lº 2 deste Ofício, foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **ITAÚ UNIBANCO 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\$200.000,00, em conjunto de acordo com a guia do ITBI nº 169642, emitida pela Prefeitura desta cidade em 13/06/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 314,10. Selo de fiscalização: 0417.07.2500001.01607 = R\$ 56,50. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.65220 = R\$ 2,10. Passo Fundo, 07 de julho de 2025. O Oficial: *Salt. M. [assinatura]*

**Av.12-119.323. Prenotação nº 471.762 de 25/11/2025 - Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pelo credor, em 24/11/2025, **fica cancelado o registro nº 9 (nove)**, desta matrícula, retornando o imóvel ao regime normal de propriedade em nome de **ITAÚ UNIBANCO S.A.** Foram dados dois imóveis em garantia. Emolumentos: R\$ 220,10. Selo de fiscalização: 0417.06.2500001.02308 = R\$ 37,80. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.36010 = R\$ 2,10. Passo Fundo, 05 de dezembro de 2025. O Oficial: *Salt. M. [assinatura]*

Matrícula 119.323

— continua no verso —

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula..... **119.323**Ficha..... **3v**

**Av.13-119.323. Prenotação nº 471.762 de 25/11/2025 - Cessação dos Efeitos da Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimento apresentado pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A., datado de 24/11/2025, acompanhado das atas do primeiro leilão e do segundo leilão, **ficam cessados os efeitos da restrição de disponibilidade mencionada na averbação nº 11 (onze)**, satisfeitas as condições da oferta pública, não havendo licitantes para o imóvel, a propriedade torna-se plena e livre de qualquer condição. Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de fiscalização: 0417.04.2500003.01670 = R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.36011 = R\$ 2,10. Passo Fundo, 05 de dezembro de 2025. O Oficial: *[Assinatura]*

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
PASSO FUNDO - RS**Matrícula.....**119.319**Ficha.....**01**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: VAGA 04**, do edifício "**RESIDENCIAL MARQUEZI IV**", situado nesta cidade, na rua Dolores, 644, localizada a vaga, no andar térreo ou primeiro pavimento, com acesso para a rua Dolores, por área de circulação e manobras de veículos, de uso comum, posicionada ao Sul do bloco, a quarta contada da direita para a esquerda do observador postado na área de circulação e manobras, voltado para o Oeste, de frente para a vaga, composta de espaço descoberto para a guarda de um veículo de porte compatível com o tamanho da vaga, com área real global de 12,22m<sup>2</sup>; área real privativa de 12,00m<sup>2</sup>; e, área real de uso comum de divisão proporcional de 0,22m<sup>2</sup>, correspondendo, a esta unidade, a fração ideal correspondente a 0,0121/1,0000 do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, edificado sobre um terreno urbano, constituído pelo lote 08, da quadra 07, com a área superficial de 360,00m<sup>2</sup>, medindo 12,00m de frente por 30,00m de frente a fundos, situado nesta cidade, na vila Dona Júlia, com frente para a rua Dolores, distando 88,40m da esquina com a avenida Pedro Cullmann, no quarteirão formado por estas vias, pela rua Fernando Goelzer e pela avenida Luiz Lângaro, confrontando: ao Norte, com a rua Dolores, onde faz frente; ao Sul, com o lote 23; ao Leste, com o lote 09; e, ao Oeste, com o lote 07.

**PROPRIETÁRIOS: VALDIR MARQUEZI**, brasileiro, sócio de empresa, RG n.º 11R293013-BM/RS, CPF n.º 257.403.930-00 e **MARLENE MARQUEZI**, brasileira, do lar, RG n.º 1111001903-SSP/RS, CPF n.º 702.037.090-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na avenida Brasil Oeste, 2.520/101, Passo Fundo/RS.

**REGISTROS ANTERIORES: 4 e 7**, na matrícula 94.613, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação n.º 334.982 de 14/12/2015. Emolumentos: R\$17,10. Selo de fiscalização: 0417.03.1500005.12234 (R\$0,70). Processamento Eletrônico: R\$4,10. Selo: 0417.01.1500006.34095 (R\$0,40). Passo Fundo, 07 de janeiro de 2016. O Oficial: *Subst.*

**Av.1-119.319.- Prenotação n.º 334.982 de 14/12/2015.- Convenção do Condomínio.** Foi registrada sob n.º 56.939, livro 3-Auxiliar, a Convenção de Condomínio do edifício "**Residencial Marquezi IV**". Emolumentos: R\$30,80. Selo de fiscalização: 0417.03.1500005.12242 (R\$0,70). Processamento Eletrônico: R\$4,10. Selo: 0417.01.1500006.34103 (R\$0,40). Passo Fundo, 07 de janeiro de 2016. O Oficial: *Subst.*

**Av.2-119.319.- Prenotação n.º 341.841 de 12/07/2016.- Inserção de Dados Pessoais.** Conforme contrato por instrumento particular, celebrado nesta cidade em 08/07/2016, a seguir registrado, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários deste imóvel (Mat): **VALDIR MARQUEZI**, nascido em 18/04/1951, aposentado, CNH n.º 02078105136-DETRAN/RS, e sua mulher **MARLENE**

**Continua no verso.**

**MARQUEZI**, nascida em 16/02/1951, aposentada, residentes e domiciliados na Rua Morom, nº 3.271, Apto. 301, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$68,00. Selo de Fiscalização: 0417.04.1600003.00732 (R\$1,05). Processamento Eletrônico: R\$4,10 Selo: 0417.01.1600003.21800 (R\$0,45). Passo Fundo, 25 de julho de 2016. O Oficial: *Silva*

**R.3-119.319.-** Prenotação nº 341.841 de 12/07/2016.- **Compra e Venda.** Transmitentes: **VALDIR MARQUEZI** e sua esposa **MARLENE MARQUEZI**, anteriormente qualificados. Adquirente: **CLEOMAR TEREZINHA BARBOSA DA SILVA**, brasileira, nascida em 01/01/1971, separada judicialmente, servidora pública, CNH nº 05138073557-DETRAN/RS, CPF nº 684.107.430-00, residente e domiciliada na Rua Dolores, nº 346, Bairro Nenê Graeff, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, sob nº 8.4444.1291564-3, celebrado nesta cidade, em 08 de julho de 2016, este imóvel, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 119.323, deste Ofício, foi vendido pelo preço de R\$150.000,00 (pagos com recursos próprios; e mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$15.000,00, para este imóvel. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 026.0007.008.009**. Emolumentos: R\$95,40. 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: 0417.06.1600003.00244 (R\$7,90). Processamento Eletrônico: R\$2,05 Selo: 0417.01.1600003.21801 (R\$0,45). Passo Fundo, 25 de julho de 2016. O Oficial: *Silva*

**R.4-119.319.-** Prenotação nº 341.841 de 12/07/2016.- **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.** Devedora (Fiduciante): **CLEOMAR TEREZINHA BARBOSA DA SILVA**, anteriormente qualificada. Credora (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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.3, este imóvel, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 119.323, deste Ofício, 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 à devedora fiduciante nas seguintes condições: **Recursos Próprios: R\$15.000,00. Valor da Dívida: R\$135.000,00.** Foram dados dois imóveis em garantia. **Valor da Garantia Fiduciária: R\$150.000,00** (para fins de venda em público leilão). **Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo: 360 meses. Taxa Anual de Juros: nominal 8,1600% e efetiva 8,4722%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:**

Continua na ficha 02

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
PASSO FUNDO - RS**Matrícula... **119.319** .....Ficha... **02** .....

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


08/08/2016. **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. **Emolumentos:** R\$186,10. 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: 0417.07.1600003.00261 (R\$11,80). Processamento Eletrônico: R\$2,05 Selo: 0417.01.1600003.21802 (R\$0,45). Passo Fundo, 25 de julho de 2016. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*


**Av.5-119.319. Prenotação nº 424.585 de 19/09/2022 - Código Nacional da Matrícula.** Nos termos do art. 3º, do Provimento nº 89/2019, do Conselho Nacional da Justiça, fica inserido o número do **Código Nacional da Matrícula: 09930.2.0119319-82.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.22502 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.02842 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 26 de setembro de 2022. O Oficial: *[Assinatura]*

**Av.6-119.319. Prenotação nº 424.585 de 19/09/2022 - Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pela credora, em 06/09/2022, arquivada, fica **cancelado o registro nº 4 (quatro)**, desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, retomando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade em nome de **CLEOMAR TEREZINHA BARBOSA DA SILVA.** Emolumentos: R\$ 114,20. 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: 0417.07.2200001.03500 = R\$ 48,30. Processamento eletrônico: R\$ 3,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.02843 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 26 de setembro de 2022. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

**Av.7-119.319. Prenotação nº 426.094 de 25/10/2022 - Retificação.** Conforme contrato particular celebrado em São Paulo-SP, celebrado em 13/10/2022, a seguir registrado, instruído com certidão de casamento matrícula nº 098954 01 55 2005 2 00073 039 0024655 00, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, arquivados, fica retificado o estado civil da proprietária deste imóvel (R.3) **CLEOMAR TEREZINHA BARBOSA DA SILVA,** para fazer constar,

--- continua no verso ---

que quando da aquisição do imóvel a mesma era divorciada. Emolumentos: R\$98,00. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.28940 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.21272 = R\$1,80. Passo Fundo, 08 de novembro de 2022. O Oficial: 

**R.8-119.319. Prenotação nº 426.094 de 25/10/2022 - Compra e Venda. Transmitedor: CLEOMAR TEREZINHA BARBOSA DA SILVA, que declarou não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Dolores, nº 664, apto. 202, Bairro. Dona Júlia, em Passo Fundo-RS, anteriormente qualificada. Adquirente: VALDIR CAUSSI GARCIA, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, eletromecânico, CNH nº 04866847912-DETRAN/RS, CPF nº 720.368.850-04, residente e domiciliado na Rua Dolores, nº 644, apto. 202, Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, sob nº 10178261906, celebrado em São Paulo-SP, em 13/10/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$20.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 119.323, Lº 2, deste Ofício (pagos com recursos próprios; e mediante financiamento do Itaú Unibanco S.A., garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$20.000,00, para este imóvel. ITBI: pago. Inscrição imobiliária municipal: 026.0007.008.009. Emolumentos: R\$250,50. Selo de fiscalização: 0417.06.2100005.04222 = R\$32,30. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.21273 = R\$1,80. Passo Fundo, 08 de novembro de 2022. O Oficial: **

**R.9-119.319. Prenotação nº 426.094 de 25/10/2022 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: VALDIR CAUSSI GARCIA, anteriormente qualificado. Credor fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP. Conforme contrato particular já especificado no R.8, este imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula nº119.323, 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\$100.000,00. Valor da Dívida: R\$100.000,00. Foram dados dois imóveis em garantia. Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para Fins de Venda em Leilão Público: R\$20.000,00, para este imóvel. Sistema de Amortização: SAC - sistema de amortização constante. Prazo de Amortização: 359 meses. Taxa Anual de Juros: a) nominal de 9,5598% a.a; b) efetiva de 9,9900% a.a. Taxa Mensal de Juros: nominal e efetiva de 0,7966% a.m. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 12,4100%. Data Vencimento da Primeira Prestação: 13/11/2022.**

--- continua na ficha 03 ---

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **119.319**  
Ficha..... **3**

**Prazo de Carência para Expedição de Intimação:** 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. **Emolumentos:** R\$376,10. **Selo de fiscalização:** 0417.06.2100005.04223 = R\$32,30. **Processamento eletrônico:** R\$6,00. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2200001.21274 = R\$1,80. **Passo Fundo, 08 de novembro de 2022. O Oficial:**

**Av.10-119.319. Prenotação nº 464.351 de 16/06/2025 - Retificação do Código Nacional de Matrícula.** Nos termos dos arts. 1º e 2º, parágrafo único, do Provimento nº 143/2023-CNJ, fica retificado o número do **Código Nacional de Matrícula: 099309.2.0119319-61.** **Emolumentos:** Nihil. **Selo de fiscalização:** 0417.04.2400005.17433 = Nihil. **Processamento eletrônico:** Nihil. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2400005.65216 = Nihil. **Isenção:** AGNR. **Passo Fundo, 07 de julho de 2025. O Oficial:**

**Av.11-119.319. Prenotação nº 464.351 de 16/06/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 13/06/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com a matrícula nº 119.323, Lº 2 deste Ofício, foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **ITAÚ UNIBANCO 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\$200.000,00, em conjunto de acordo com a guia do ITBI nº 169642, emitida pela Prefeitura desta cidade em 13/06/2025. **ITBI:** pago. **Emolumentos:** R\$ 314,10. **Selo de fiscalização:** 0417.07.2500001.01606 = R\$ 56,50. **Processamento eletrônico:** R\$ 6,90. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2400005.65217 = R\$ 2,10. **Passo Fundo, 07 de julho de 2025. O Oficial:**

**Av.12-119.319. Prenotação nº 471.762 de 25/11/2025 - Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pelo credor, em 24/11/2025, **fica cancelado o registro nº 9 (nove)**, desta matrícula, retornando o imóvel ao regime normal de propriedade em nome de **ITAÚ UNIBANCO S.A.** Foram dados dois imóveis em garantia. **Emolumentos:** R\$ 220,10. **Selo de fiscalização:** 0417.06.2500001.02309 = R\$ 37,80. **Processamento eletrônico:** R\$ 6,90. **Selo de fiscalização:**

Matrícula 119.319

— continua no verso —

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
PASSO FUNDO - RS**Matrícula..... **119.319**Ficha..... **3v**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

0417.01.2500003.36012 = R\$ 2,10. Passo Fundo, 05 de dezembro de 2025. O Oficial: *Salt. [Assinatura]*

**Av.13-119.319. Prenotação nº 471.762 de 25/11/2025 - Cessação dos Efeitos da Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimento apresentado pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A., datado de 24/11/2025, acompanhado das atas do primeiro leilão e do segundo leilão, **ficam cessados os efeitos da restrição de disponibilidade mencionada na averbação nº 11 (onze)**, satisfeitas as condições da oferta pública, não havendo licitantes para o imóvel, a propriedade torna-se plena e livre de qualquer condição. Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de fiscalização: 0417.04.2500003.01671 = R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.36013 = R\$ 2,10. Passo Fundo, 05 de dezembro de 2025. O Oficial: *Salt. [Assinatura]*

**PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital