

CERTIDÃO

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

CNM 099309.2.0133844-03





OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula.....135.844...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Folha 1

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote 04B, da quadra 37, gleba 02, oriundo do antigo lote 04, com a área superficial de 132,00m², sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Loteamento Professor Schieler, localizado de fundo e a 24,00m da frente, onde entesta com a Rua Professora Francisca Maucmann, sem numeração definida, de onde dista 116,00m da esquina com a Rua Jamallata Horácio Cesar, no quarteirão formado por estas ruas e mais as Ruas Luiz Langaro, Barracão, Araújo, Otto Bado e Luiz Lubian e a Avenida Dona Sirleni, confrontando e medindo, ao NOROESTE, com parte do lote nº 03, onde mede 11,00m, ao SUDESTE, com parte do lote nº 05, onde mede 11,00m, ao SUDOESTE, com o lote designado 04A, onde mede 12,00m, e, ao NORDESTE, com área da Prefeitura, onde mede 12,00m.
Proprietários: IGOR STELLO SOBIESIAK, engenheiro civil, CNH nº 02883118820-DETRAN/RS, CPF nº 828.424.070-68, e sua mulher VIVIAN BERTOLDO AZAMBUJA SOBIESIAK, arquiteta, CREA/RS nº 190689, CPF nº 846.261.900-58, brasileira, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Moron, nº 1446, apto. 94, Centro, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R.8-29.091, Lº 2, deste Ofício. Protocolo nº 392.993 de 20/08/2020. Emolumentos: R\$20,70. Selo de fiscalização: 0417.03.1900005.11182 = R\$2,70. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900004.21791 = R\$1,40. Passo Fundo, 25 de setembro de 2020. O Oficial: 

R.1-135.844. Prenotação nº 392.993 de 20/08/2020 - Compra e Venda. Transmitedentes: IGOR STELLO SOBIESIAK e sua mulher VIVIAN BERTOLDO AZAMBUJA SOBIESIAK, anteriormente qualificados. Adquirente: MARIA BERNADETE STELLO, brasileira, divorciada, que declarou não conviver em união estável, aposentada, RG nº 8024744488-SSP/RS, CPF nº 536.014.910-07, residente e domiciliada na Rua Mato Grosso, nº 25, apto 401, Bairro Lucas Araújo, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda com desdoble e instituição onerosa de servidão de passagem, nº 50.832, lavrada em 17/08/2020, no livro 348, fls. 140 a 142, do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$15.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$37.000,00. ITCM: pago. Inscrição imobiliária municipal: não consta. Emolumentos: R\$314,70. Selo de fiscalização: 0417.06.1900003.03930 = R\$24,50. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900004.21792 = R\$1,40. Passo Fundo, 25 de setembro de 2020. O Oficial: 


Av.2-135.844. Prenotação nº 392.993 de 20/08/2020 - Servidão de Passagem.


--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNDI 093009 2 0135844 53

Conforme escritura pública de compra e venda com desdobro e instituição de servidão onerosa de passagem nº 50.832, lavrada em 17/08/2020, no livro 348, fls. 140 a 142, do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, instruída com planta, memorial descritivo e ARTI nº 10223321, assinados pelo responsável técnico Igor Stello Sobieslak, arquivados, este imóvel fica **BENEFICIADO** com servidão de passagem, por um corredor localizado junto à divisa sudoeste, medindo 2,50m de largura, por 24,00m de comprimento, instituída sobre o imóvel objeto da matrícula nº 135.843, R.1, Lº 2, deste Ofício, pelo preço de R\$2.000,00 (quitado). Avaliação fiscal: R\$4.204,00. ITBI: pago. Emolumentos: R\$81,40 Selo de fiscalização: 0417.06.1900003.03931 = R\$24,50. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900004.21793 = R\$1,40. Passo Fundo, 25 de setembro de 2020. O Oficial: 

Av.3-135.844. Prenotação nº 400.988 de 10/03/2021 - Construção. Conforme requerimento datado de 10/03/2021, instruído com carta de habite-se nº 13950/2021, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 05/02/2021; a CND-INSS nº 000472021-88888128, CEI: 90.005.85128/69, de 26/02/2021, arquivados, foi edificada no imóvel desta matrícula, uma casa residencial de alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de **50,00-m²**, sob nº 700 do emplacamento da Rua Professora Francisca Mauermann, com o valor declarado de R\$95.200,00. Emolumentos: R\$ 272,80. Selo de fiscalização: 0417.07.1900006.05710 = R\$ 36,60. Processamento eletrônico: R\$ 5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.42636 = R\$ 1,40. Passo Fundo, 26 de março de 2021. O Oficial: 

R.4-135.844. Prenotação nº 405.748 de 01/07/2021 - Compra e Venda. Transmitente: **MARIA BERNADETE STELLO**, nascida em 28/08/1958, CNH nº 00308768889-DETRAN/RS, anteriormente qualificada. Adquirente: **JEFFERSON LUIS MENDOZA MARFETAN**, brasileiro, nascido em 24/11/1992, solteiro, que declarou não conviver em união estável, vendedor, RG nº 1095562995-SSP/RS, CPF nº 026.979.260-57, residente e domiciliado na Rua Camilo Ughini, nº 89, Ca 01, Bairro Petrópolis, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - ~~programa casa verde e amarela~~ com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, sob nº 8.4144.2522539-0, celebrado nesta cidade, em 15/08/2021, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$150.000,00 (pagos com recursos próprios; recursos da conta vinculada do FGTS; desconto concedido pelo FGTS; e mediante financiamento da Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$150.000,00. ITBI: pago. Inscrição imobiliária municipal: 048.0037.015.001. Emolumentos: R\$ 379,60. Com redução de emolumentos conforme art. 10, da Lei 14.118/2021 - PCVA (que remete ao art. 43, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011).

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0135844-53


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....135.844....

Ficha.....2.....

Selo de fiscalização: 0417.07.1900006.08176 = R\$ 36,60. Processamento eletrônico: R\$ 2,70. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.89684 = R\$ 1,40. Passo Fundo, 09 de julho de 2021. O Oficial *S. S. S.*

R.5-135.844. Prenotação nº 405.746 de 01/07/2021 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: JEFFERSON LUIS MENDOZA MARFETAN, anteriormente qualificado. Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF. Conforme contrato particular já especificado no R.4, 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 ao devedor fiduciante nas seguintes condições: Recursos Próprios: R\$20.045,92. Recursos do FGTS: R\$8.809,08. Valor do Desconto: R\$1.145,00. Valor da Dívida: R\$120.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$152.780,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo: 360 meses. Taxa Anual de Juros: a) nominal de 6,5000% a.a.; b) efetiva de 6,6971% a.a. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/07/2021, Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. 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\$ 308,40. Com redução de emolumentos conforme art. 10 da Lei 14.118/2021 - PCVA (que remete ao art. 43, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011). Selo de fiscalização: 0417.07.1900006.08177 = R\$ 36,60. Processamento eletrônico: R\$ 2,70. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.89685 = R\$ 1,40. Passo Fundo, 09 de julho de 2021. O Oficial *S. S. S.*

Av.6-135.844. Prenotação nº 464.822 de 23/06/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 23/06/2025, 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\$160.286,75 de acordo com a guia do ITBI nº 169279, emitida pela

Matrícula 135.844

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0135844-53


**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS**
Matrícula.....**135.844**.....Ficha.....**2v**.....

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Prefeitura desta cidade em 03/06/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$408,40. Selo de fiscalização: 0417.08.2500001.00985 = R\$76,40. Processamento eletrônico: R\$6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.64937 = R\$2,10. Passo Fundo, 04 de julho de 2025. O Oficial: *[Assinatura]*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 04 de julho de 2025, às 17:52:46.

Nota de entrega nº 266893 - Emolumentos: R\$63,64

Certidão Matrícula 135,844 - 4 páginas: R\$32,00 (0417.03.2500002.03019 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0417.03.2500002.03018 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0417.01.2400005.65084 = 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: 2025.07.07 16:02:58 -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 Delav - Esc. Autorizado | <input type="checkbox"/> Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada |
| <input type="checkbox"/> Êmeli Lago - 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 00067486 46