



CERTIDÃO

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

CNM-099309.2.0042741-02



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 42.741

Ficha 1

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 401, do Edifício SÃO FRANCISCO, está -
situado nesta cidade, na Rua Capitão Eleutério, lado par, loca-
lizado dito apartamento no sexto pavimento ou quarto andar, o
primeiro a contar da direita para a esquerda de quem da rua Ca-
pitão Eleutério olhar para o edifício, de frente, com a área -
global de 103,86-m², área privativa de 88,06-m², área de uso co-
mum 15,80-m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,016635 nas
coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, bem como no
terreno onde se assenta a construção, o qual é constituído de -
um terreno urbano, com a área superficial de 1.451,47-m², situa-
do na Rua Capitão Eleutério, lado par, nesta cidade, distando -
19,70m da esquina com a rua Paissandú, no quarteirão formado -
pelas ruas Capitão Eleutério, Fagundes dos Reis, Paissandú e a
Avenida Brasil, confrontando e medindo: ao OESTE, com a rua Ca-
pitão Eleutério, onde faz frente e mede 34,30m; ao LESTE, come-
ça de um ponto distante 19,20m da rua Paissandú na direção Nor-
te-Sul, com propriedades da Incopal-Incorporadora e Construtora
Passofundense Ltda., e casais de Gaston Endres e Carlos Roberto
Vargas Leal, onde mede 34,80m; ao Sul, com propriedades de suce-
sores de Quinto Giongo, onde mede 40,30m; e, ao Norte, com a rua
Paissandú, onde também faz frente e mede 2,80m, divisa essa que
pelo lado Oeste, segue na direção Norte-Sul, onde mede 19,70m,
ponto em que se direciona na rota Leste-Oeste, por uma extensão
de 20,68m, até encontrar a rua Capitão Eleutério, limitando com
terrenos de José Pinto de Moraes e outro; e, pelo lado Leste, -
igualmente seguindo na direção Norte-Sul, mede 19,20m, ponto em
que toma o rumo Oeste-Leste, por uma extensão de 17,50m até en-
contrar com propriedades da Incopal - Incorporadora e Construto-
ra Passofundense Ltda., e casais de Gaston Endres e Carlos Ro-
berto Vargas Leal, limitando com propriedades da Enle-Constru-
ções e Incorporações Ltda., PROPRIETÁRIA: ENLE - CONSTRUÇÕES E
INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica com sede e foro nesta cida-
de, à rua Paissandú, nº 928, CGC/MF sob nº 90.777.970/0001-90.-
REGISTRO ANTERIOR: R.1-35.957 L2.- Em, 19.12.85.- O Oficial: -

03 4.795

R.1-42.741.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: ENLE - Construções
e Incorporações Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com
sede nesta cidade, na Rua Paissandú, 928, CGCMF sob nº 90.777.-

... cont. no verso ...

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0042741-02

970/0001-90.- ADQUIRENTE: CARLOS ROBERTO LAGO, brasileiro, casa do pelo regime da comunhão universal de bens com dona Cícera - Angela Raymundi Lago, cirurgião dentista, residente e domicilia do nesta cidade, na rua Independência, 829, CPF nº 273.817.570/87.- VALOR: R\$ 80.000.000 em conjunto com outro imóvel.- FORMA: Escritura Pública, de 20.08.85, do 1º Tabelionato desta cidade. Em, 19.12.85.- O Oficial: *[Assinatura]* R\$ 88.419

AV.2-42.741. Foi registrada sob nº 26.904, livro 3 Auxiliar, e Convenção de Condomínio do edifício São Francisco. Passo Fundo, 06 de agosto de 1997. O Oficial: *[Assinatura]* R\$9,10.

Av.3-42.741. Prenotação nº 388.700 de 06/03/2020 - Retificação e Inserção de Dados Pessoais. Conforme escritura pública de compra e venda nº 032/61.492, lavrada em 06/03/2020, no livro 448, fls. 096 à 098, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, a seguir registrada, instruída com certidão de casamento matrícula nº 107375 01 55 1983 3 00007 126 0003851 71, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Itajaí-SC, ficam retificados e/ou inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários deste imóvel (R.1): **CARLOS ROBERTO LAGO**, CNH nº 00564810389-DETRAN/RS, e sua mulher **CÍCERA ANGELA RAYMUNDI LAGO**, brasileira, professora, CNH nº 00564810270-DETRAN/RS, CPF nº 471.614.509-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 (regime retificado), residentes e domiciliados na Rua Coronel Gabriel Bastos, nº 380, Bairro Nicolau Vergueiro, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$82,00. Selo de fiscalização: 0417.04.1900003.13069 = R\$3,30. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.70001 = R\$1,40. Passo Fundo, 13 de abril de 2020. O Oficial: *[Assinatura]*

R.4-42.741. Prenotação nº 388.700 de 06/03/2020 - Compra e Venda. Transmítentes: **CARLOS ROBERTO LAGO** e sua mulher **CÍCERA ANGELA RAYMUNDI LAGO**, anteriormente qualificados. Adquirente: **FABIANO RENAN LUSA**, brasileiro, **EMPRESÁRIO INDIVIDUAL**, inscrito no CNPJ sob nº 25.175.976/0001-26, com sede na Avenida 7 de Setembro, nº 166, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS, CNH nº 02696082164-DETRAN/RS, CPF nº 007.029.590-57, solteiro, que declarou conviver em união estável pelo regime da comunhão parcial de bens, com **FERNANDA DE CASSIA PACHECO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, CNH nº 04387217516-DETRAN/RS, CPF nº 003.731.130-13, residentes e domiciliados na Rua Rio de Janeiro, nº 10, Bairro Santa Maria, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 032/61.492, lavrada em 06/03/2020, no livro 448, fls. 096 à 098, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$80.000,00 (quitado). A avaliação

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0042741-02


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**42.741**.....Ficha.....**2**.....

fiscal foi de R\$230.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 002.0046.003.017. OBS: O imóvel adquirido ficará afetado a atividade empresarial e integrará o patrimônio da empresa, na forma do artigo 978, do Código Civil, comparecendo no ato da lavratura da escritura a companheira, FERNANDA DE CASSIA PACHECO, anuindo com a referida aquisição.**
 Emolumentos: R\$1.021,50. Selo de fiscalização: 0417.08.1900003.01452 = R\$49,50. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.70002 = R\$1,40. Passo Fundo, 13 de abril de 2020. O Oficial: —
E.C. DUT.

R.5-42.741. Prenotação nº 402.885 de 28/04/2021 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Emitente (Fiduciante): FABIANO RENAN LUSA, brasileiro, solteiro, maior, que declarou conviver em união estável, titular da firma individual: FABIANO RENAN LUSA - ACABAMENTOS, inscrito no CNPJ sob nº 25.175.976/0001-26, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 166, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS, CPF nº 007.029.590-57, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, nº 19, Bairro Santa Maria, em Passo Fundo-RS. Avalista: FABIANO RENAN LUSA, brasileiro, solteiro, maior, que declarou conviver em união estável, empresário individual, CPF nº 007.029.590-57, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, nº 19, Bairro Santa Maria, em Passo Fundo-RS. Interveniente Anuente e Garantidora (Fiduciante): FERNANDA DE CASSIA PACHECO, brasileira, solteira, maior, que declarou conviver em união estável, do lar, CNH nº 04387217516-DETRAN/RS, CPF nº 003.731.130-13, residente e domiciliada na Rua Rio de Janeiro, nº 19, Bairro Santa Maria, em Passo Fundo-RS. Credora (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme cédula de crédito bancário nº 734-0494003000061427; e, termo de constituição de garantia, emitidos em Passo Fundo-RS, aos 26/04/2021, este imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula nº 56.257, Lº2, deste Ofício, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23, da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao emitente fiduciante nas seguintes condições: **Valor da Dívida: R\$410.000,00. Foram dados dois imóveis em garantia. **Valor da Garantia Fiduciária: R\$420.000,00** (para fins de venda em público leilão). **Vencimento: 04/01/2041.** **Forma de Pagamento:** o pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada na Cláusula Primeira da Cédula, na data de vencimento escolhida pela Emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. **Encargos:** sobre o valor de cada operação incidirão juros**


Matrícula 42.741

— continua no verso —


Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0042741-02

capitalizados mensalmente praticados pela Caixa, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 0,83% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA da Caixa e informados à Emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. **Local de Pagamento:** agência de Passo Fundo-RS. **Prazo de Carência para Fins de Intimação:** 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. Emolumentos: R\$937,00. Selo de fiscalização: 0417.08.1900003.04646 = R\$49,50. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.67107 = R\$1,40. Passo Fundo, 28 de maio de 2021. O Oficial: 

Av.6-42.741. Prenotação nº 445.912 de 19/03/2024 - Transformação. Conforme a alteração contratual nº 2 datada de 01/11/2023, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul - JUCIS, sob o nº 9386078, em 16/11/2023, fazendo uso do que permite o artigo 980 do Código Civil Brasileiro, incluído pela Lei nº 12.441/2011, a proprietária deste imóvel (R.4) FABIANO RENAN LUSA, transforma seu registro de EMPRESÁRIO INDIVIDUAL em LIMITADA UNIPESSOAL, passando a constituir o tipo jurídico LTDA, alterando, desta forma, sua denominação social para **FABIANO RENAN LUSA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº nº 25.175.976/0001-26, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 166, Centro, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$108,90. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.22957 = R\$4,90. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.82270 = R\$2,00. Passo Fundo, 04 de abril de 2024. O Oficial: 

Av.7-42.741. Prenotação nº 445.912 de 19/03/2024 - Aditivo. Conforme termo de aditamento, termo de constituição de garantia, termo de aditamento ao termo de constituição e termo de rerratificação, emitidos em Passo Fundo-RS, aos 18/03/2024, as partes de comum acordo alteram no registro nº 5 desta matrícula, o seguinte: o valor da dívida passa a ser de R\$600.000,00; e vencimento passa a ser em 20/10/2043. Permanecem as demais cláusulas inalteradas. Emolumentos: R\$298,40. Selo de fiscalização: 0417.07.2300001.05788 = R\$53,70. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.82271 = R\$2,00. Passo Fundo, 04 de abril de 2024. O Oficial: 

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0042/41-02


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matricula..... **42.741**
 Ficha..... **3**

Av.8-42.741. Prenotação nº 468.846 de 19/09/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 01/10/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 56.257, Lº 2, deste Ofício, 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\$600.000,00, em conjunto de acordo com a guia do ITBI nº 171955, emitida pela Prefeitura desta cidade em 12/08/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$714,30. Selo de fiscalização: 0417.08.2500001.02393 = R\$76,40. Processamento eletrônico: R\$6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.08803 = R\$2,10. Passo Fundo, 09 de outubro de 2025. O Oficial:

Matricula 42.741

CERTIFICO MAIS que encontra-se PRENOTADA sob nº 468.810, com data de 19/09/2025, em fase de qualificação, a Intimação de alienação fiduciária. O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 09 de outubro de 2025, às 11:40:36.

Nota de entrega nº 280055 - Emolumentos: R\$71,17

Certidão Matrícula 42.741 - 5 páginas: R\$38,40 (0417.04.2400005.32303 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0417.03.2500002.41373 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0417.01.2500003.08894 = R\$2,10)

ISS: R\$1,17

**LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE
AZEVEDO:00389528072**

Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ
NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2025.10.09 16:24:20 -03'00'

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial | <input type="checkbox"/> Letícia 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"/> Altieis Carlos Delay - 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 00107559 10



CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0056257-97



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 56.257

Ficha 1

IMÓVEL: BOX 50 do EDIFÍCIO SÃO FRANCISCO, este situado à rua - Capitão Eleutério, nesta cidade, estando localizado dito box - no primeiro pavimento ou sub-solo, posicionado junto à divisa Sul do Edifício, entre os box 49 e 51, à esquerda de quem entra no sub-solo, com a área global de 24,19-m², área privativa de 12,69-m² e área de uso comum de 11,50-m², correspondendo - lhe a fração ideal de 0,003020 nas coisas de uso comum do Edifício, bem como no terreno onde se assenta a construção, o qual tem a área superficial de 1.451,47-m², situado à rua Capitão - Eleutério, lado par, nesta cidade, distando 19,70m da esquina com a rua Paissandú, no quarteirão formado pelas ruas Capitão Eleutério, Fagundes dos Reis, Paissandú e Avenida Brasil, confrontando e medindo: ao OESTE, com a rua Capitão Eleutério, onde faz frente e mede 34,30m; ao LESTE, começa de um ponto distante 19,20m da rua Paissandú, na direção Norte-Sul, com propriedades de Incopal - Incorporadora e Construtora Passofundense Ltda., e casais de Gaston Endres e Carlos Roberto Vargas Leal, onde mede 34,80m; ao SUL, com propriedades de sucessores de Quinto Giongo, onde mede 40,30m; e, ao NORTE, com a rua Paissandú, onde também faz frente e mede 2,80m, divisa esta que, pelo lado Oeste, segue na direção Norte-Sul, onde mede 19,70m, ponto em que se direciona na rota Leste-Oeste por uma extensão de 20,68m, até encontrar a rua Capitão Eleutério, limitando com terrenos de José Pinto de Moraes e outro; e, pelo lado Leste, igualmente seguindo na direção Norte-Sul, mede 19,20m, ponto em que toma o rumo Oeste-Leste, por uma extensão de 17,50m, até encontrar com propriedades de Incopal-Incorporadora e Construtora Passofundense Ltda., e casais de Gaston Endres e Carlos Roberto Vargas Leal, limitando com propriedade de Enle - Construções e Incorporações Ltda. - PROPRIETÁRIO: - ENLE - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica com sede e foro nesta cidade, à rua Paissandú, nº 928, CGC/MF sob nº 90.777.970/0001-90.- REGISTRO ANTERIOR: R.1-35.957 Lº 02. - P.Fundo, 20.02.92.- O Oficial: *[Assinatura]*

R.1-56.257.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: ENLE - Construções e Incorporações Ltda., pessoa jurídica, com sede nesta cidade, à rua Paissandú, 928, CGCMF sob nº 90.777.970/0001-90.- ADQUIRENTE: NELSON ROQUE STAUDT, brasileiro, casado pelo regime da

... continua no verso ...

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0056257-97

comunhão universal de bens com dona Mercedes Maria Staudt, residente e domiciliado na cidade de Espumoso, RS., na Avenida - Angelo Macalós, 315, CPF nº 020.090.800-68.- VALOR: Cr\$ 59.000,00 em conjunto com outro imóvel.- FORMA: Escritura Pública, de 25.04.86 do 1º Tabelionato desta cidade.- P.Fundo, 20.02.92. - O Oficial: *[assinatura]*

R.2-56.257: COMPRA E VENDA. - TRANSMITENTES: Nelson Roque Staudt agricultor, CIC nº 020.090.800-68, e sua mulher Mercedes Maria Staudt, do lar, CIC nº 678.401.590-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Av. Angelo Macalós, nº 315, em Espumoso-RS. - ADQUIRENTE: GENY CATHARINA SILVEIRA, brasileira, pensionista, CIC nº 145. - 758.840-49, viúva, residente e domiciliada à rua José Bonifácio, nº 928, Vila Cruzeiro, nesta cidade. - VALOR: R\$45.000,00, em conjunto com outro imóvel, pagos no ato R\$9.000,00 e R\$36.000,00 mediante financiamento da CEF, a seguir registrado. - FORMA: Escritura pública de 30.06.97, do 2º Tabelionato desta cidade. - Em, 02.07.97. O Oficial: *[assinatura]* R\$103,10

R.3-56.257: HIPOTECA DE 1º GRAU. - CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04. - DEVEDORA: Geny Catharina Silveira, já qualificada. - VALOR: R\$36.000,00. Foram dados dois imóveis na garantia. PRAZO: 180 parcelas mensais e sucessivas, a contar de 11.07.97. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 12% e Efetiva 12,6825%. - IMPONTUALIDADE: Incidirão juros de mora de 0,033% ao dia, acrescido de juros remuneratórios incidente sobre as parcelas em atraso à taxa de 12% ao ano, e multa de 2% sobre o total devido. - PENA - CONVENCIONAL: 10% sobre o valor do montante, mais honorários de advogado, à razão de 10% do valor total da cobrança e das cominações legais e contratuais. - FORMA: Escritura pública de 30.06.97, do 2º Tabelionato desta cidade. - Em, 02.07.97. O Oficial: *[assinatura]* R\$89,60

AV.4-56.257. Foi registrada sob nº 26.904, livro 3 Auxiliar, a Convenção de Condomínio do edifício São Francisco. Passo Fundo, 06 de agosto de 1997: O Oficial: *[assinatura]* R\$9,10.

AV.5-56.257.- Cancelo o registro nº 3 (três), por quitação da dívida, conforme autorização da credora, de 09.05.2006, aqui arquivada. Em 17.05.2006. O Oficial: *[assinatura]* R\$16,90

Av.6-56.257.- Prenotação nº 342.581 de 03/08/2016.- Inserção de Dados Pessoais. Conforme carta de adjudicação passada em 19/07/2016, pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Família de Passo Fundo-RS, Dr. João Marcelo Barbiero de

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0056257-97


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **56.257**Ficha... **02**

Vargas, extraída do processo de inventário nº 021/1.15.0020461-9, cuja sentença de 26/04/2016, transitou em julgado em 27/05/2016, ficam inseridos os seguintes dados pessoais da proprietária deste imóvel (R.2): **GENY CATHARINA SILVEIRA**, do lar, RG nº 1014905853-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Capitão Eleutério, nº 613, apto. 201, Centro, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$68,00. Selo de Fiscalização: 0417.04.1600003.01726 (R\$1,05). Processamento Eletrônico: R\$4,10 Selo: 0417.01.1600003.54945 (R\$0,45). Passo Fundo, 26 de agosto de 2016. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

R.7-56.257.- Prenotação nº 342.581 de 03/08/2016.- Adjudicação. Transmitedor: Espólio de **GENY CATHARINA SILVEIRA**, CPF nº 145.758.840-49, falecida em 14/01/2015, conforme certidão de óbito matrícula nº 098954 01 55 2015 4 00221 173 0066281 31, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS. **Adquirente: ROSÂNGELA DOS SANTOS SILVEIRA**, brasileira, divorciada, aposentada, RG nº 5014906373-SSP/RS, CPF nº 325.357.080-00, residente e domiciliada na Rua Capitão Eleutério, nº 613, apto. 201, Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme carta de adjudicação passada em 19/07/2016, pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Família de Passo Fundo-RS, Dr. João Marcelo Barbiero de Vargas, extraída do processo de inventário nº 021/1.15.0020461-9, cuja sentença de 26/04/2016, transitou em julgado em 27/05/2016, este imóvel foi objeto de partilha, tendo sido adjudicado na totalidade pela herdeira filha como pagamento de sua legítima materna, pelo valor de R\$160.000,00, em conjunto com o imóvel objeto da matrícula nº 44.682. A avaliação fiscal estadual em 13/01/2016, foi de R\$27.200,00. Imposto de Transmissão por Sucessão Legítima: Quitado em 11/02/2016. **Inscrição Imobiliária Municipal 002.0046.003.090.** Emolumentos: R\$218,90. Selo de Fiscalização: 0417.06.1600003.00703 (R\$7,90). Processamento Eletrônico: R\$4,10 Selo: 0417.01.1600003.54947 (R\$0,45). Passo Fundo, 26 de agosto de 2016. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

R.8-56.257. Prenotação nº 390.354 de 03/06/2020 - Compra e Venda. **Transmitedor: ROSÂNGELA DOS SANTOS SILVEIRA**, que declarou não conviver em união estável, residente e domiciliada na Avenida Farroupilha, nº 8038, apto. 302, Bairro São José, em Canoas/RS, anteriormente qualificada. **Adquirente: FABIANO RENAN LUSA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 3062861327-SJS/RS, CPF nº 007.029.590-57, que declarou conviver em união estável, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **FERNANDA DE CÁSSIA PACHECO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, CNH nº 04387217516-DETRAN/RS, CPF nº 003.731.130-13, residentes e domiciliados na

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0056257-97

Rua Rio de Janeiro, nº 19, Bairro Santa Maria, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 033/61.702, lavrada em 03/06/2020, no livro 451, fls. 093 à 094, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$ 35.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$ 40.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 002.0046.003.090.** Emolumentos: R\$314,70. Selo de fiscalização: 0417.06.1900003.02980 = R\$24,50. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.86196 = R\$1,40. Passo Fundo, 17 de junho de 2020. O Oficial: 

R.9-56.257. Prenotação nº 402.885 de 28/04/2021 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Emitente (Fiduciante): FABIANO RENAN LUSA, brasileiro, solteiro, maior, que declarou conviver em união estável, titular da firma individual: **FABIANO RENAN LUSA - ACABAMENTOS**, inscrito no CNPJ sob nº 25.175.976/0001-26, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 166, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS, CPF nº 007.029.590-57, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, nº 19, Bairro Santa Maria, em Passo Fundo-RS. **Avalista: FABIANO RENAN LUSA**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou conviver em união estável, empresário individual, CPF nº 007.029.590-57, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, nº 19, Bairro Santa Maria, em Passo Fundo-RS. **Interveniente Anuente e Garantidora (Fiduciante): FERNANDA DE CASSIA PACHECO**, brasileira, solteira, maior, que declarou conviver em união estável, do lar, CNH nº 04387217516-DETRAN/RS, CPF nº 003.731.130-13, residente e domiciliada na Rua Rio de Janeiro, nº 19, Bairro Santa Maria, em Passo Fundo-RS. **Credora (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme cédula de crédito bancário nº 734-0494003000061427; e, termo de constituição de garantia, emitidos em Passo Fundo-RS, aos 26/04/2021, este imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula nº 42.741, Lº2, deste Ofício, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23, da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao emitente fiduciante nas seguintes condições: **Valor da Dívida: R\$410.000,00.** Foram dados dois imóveis em garantia. **Valor da Garantia Fiduciária: R\$40.000,00** (para fins de venda em público leilão). **Vencimento: 04/01/2041.** **Forma de Pagamento:** o pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada na Cláusula Primeira da Cédula, na data de vencimento escolhida pela Emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. **Encargos:** sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela Caixa, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 0,83% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0056257-97


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **56.257**Ficha **3**

divulgados nas Agências/PA da Caixa e informados à Emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. **Local de Pagamento:** agência de Passo Fundo-RS. **Prazo de Carência para Fins de Intimação:** 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. Emolumentos: R\$ 937,00. Selo de fiscalização: 0417.08.1900003.04647 = R\$ 49,50. Processamento eletrônico: R\$ 5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.67115 = R\$ 1,40. Passo Fundo, 28 de maio de 2021. O Oficial: *Sest. Nogueira*

Av.10-56.257. Prenotação nº 445.912 de 19/03/2024 - Aditivo. Conforme termo de aditamento, termo de constituição de garantia, termo de aditamento ao termo de constituição e termo de reatificação, emitidos em Passo Fundo-RS, aos 18/03/2024, as partes de comum acordo alteram no registro nº 9 desta matrícula, o seguinte: o valor da dívida passa a ser de R\$600.000,00; e vencimento passa a ser em 20/10/2043. Permanecem as demais cláusulas inalteradas. Emolumentos: R\$298,40. Selo de fiscalização: 0417.07.2300001.05789 = R\$53,70. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.82278 = R\$2,00. Passo Fundo, 04 de abril de 2024. O Oficial: *Sest. Nogueira*

Av.11-56.257. Prenotação nº 468.846 de 19/09/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 01/10/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 42.741, Lº 2, deste Ofício, 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\$600.000,00, em conjunto de acordo com a guia do ITBI nº 171955, emitida pela Prefeitura desta cidade em 12/08/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$714,30. Selo de fiscalização: 0417.08.2500001.02396 = R\$76,40. Processamento eletrônico: R\$6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.08811 = R\$2,10. Passo Fundo, 09 de outubro de 2025. O Oficial: *Sest. Nogueira*

Matrícula 56.257

CERTIFICO MAIS que encontra-se **PRENOTADA** sob nº 468.810, com data de 19/09/2025, em fase de qualificação, a Intimação de alienação fiduciária. O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 09 de outubro de 2025, às 11:41:02.

Nota de entrega nº 280055 - Emolumentos: R\$71,17

Certidão Matrícula 56.257 - 5 páginas: R\$38,40 (0417.04.2400005.32304 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0417.03.2500002.41374 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0417.01.2500003.08895 = R\$2,10)

ISS: R\$1,17 **LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072**
Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2025.10.09 16:23:41 -03'00'

[] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
[] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto
[] Altieles Carlos Delavay - Esc. Autorizado
[] Êmeli Lago - Esc. Autorizada
[] Letícia 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 00107560 38