



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... 83.166  
Ficha..... 01

**IMÓVEL: APARTAMENTO 401** do edifício "**SAN FRANCESCO**", situado nesta cidade, na rua Eduardo de Britto, 355, localizado o apartamento no terceiro andar ou quarto pavimento, posicionado de frente para a mencionada via pública, o primeiro contado da frente aos fundos do pavimento se considerada sua frente na divisa com a citada rua, com acesso para a mesma por áreas de circulação e escadas, tendo a área global de 88,2638m<sup>2</sup>; área privativa de 74,8021m<sup>2</sup> e área de uso comum de divisão proporcional de 13,4617m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 6,4656% no terreno onde foi erigido o edifício, constituído por um lote que tem a área superficial de 520,00m<sup>2</sup>, medindo 13,00m de frente por 40,00m de frente a fundos, situado nesta cidade, na Vila Annes, localizado no lado ímpar da rua Eduardo de Britto, distando 40,00m da esquina com a rua Saldanha Marinho, encravado no quarteirão formado por estas e mais as ruas Tiradentes e Nascimento Vargas, confrontando: ao NORTE, com terrenos de Ely Telli; ao SUL, frente para a rua Eduardo de Britto; ao LESTE, com terrenos de Albano Roberto Petry; e, ao OESTE, com terrenos de Jarbas Diehl. PROPRIETÁRIA: **STURM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica, de direito privado, com sede nesta cidade, na rua Eduardo de Britto, 220, inscrita no CNPJ sob n.º 92.788.868/0001-16. REGISTROS ANTERIORES: 2, 3 e 6-70.148, livro 02, Registro Geral, deste Ofício. Passo Fundo, 12 de agosto de 2003. Oficial: *[assinatura]* R\$7,40.

**AV.1.83.166.** Foi registrada sob n.º 36.969, L.º 3 Auxiliar, a Convenção do Condomínio do edifício "**San Francesco**". Passo Fundo, 12 de agosto de 2003. Oficial: *[assinatura]* R\$14,80.

**R.2-83.166 - Prenotação n.º 223.956 de 27/04/2007 - Compra e venda.**  
Transmitente: **STURM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, já qualificada nesta matrícula.  
Adquirentes: **GABRIELA DAL M ASO BORGHETTI**, brasileira, professora, RG n.º 1049970336 SSP/RS, CPF n.º 650.601.990-53, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **PAULO CESAR BORGHETTI**, brasileiro, residentes e domiciliados na rua Eduardo de Brito, 355/401, bairro centro, em Passo Fundo-RS.  
Conforme Escritura Pública lavrada em 26/04/2007, do livro 233, folha 231/232 do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de

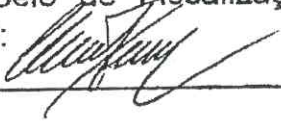
Continua no verso.



399.470

Data de emissão: 11/12/2018 12:32:49

Página 1

R\$52.300,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$52.300,00. ITBI pago, Inscrição Municipal nº 2.0009.019.009-0 Emolumentos R\$234,90. Selo de Fiscalização 0417.07.0700001.00024. Passo Fundo, 16/05/2007. O Oficial: 

**Av.3-83.166.- Prenotação nº 240.969 de 09/12/2008.- Inserção de Dados Pessoais.** De acordo com o Contrato por Instrumento Particular celebrado em Passo Fundo, aos 09/12/2008, a seguir registrado, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos adquirentes (R.2): **PAULO CESAR BORGHETTI**, nascido em 15/07/1968, comerciante, RG nº 2046582645-SJS/RS, CPF nº 493.468.810-20, e sua esposa **GABRIELA DAL' MASO BORGHETTI**, nascida em 16/08/1973. Emolumentos: R\$38,80. Selo de Fiscalização: 0417.04.0800002.01155. Passo Fundo, 16/12/2008. O Oficial: *Subst. A. J. M.*

**R.4-83.166 - Prenotação nº 240.969 de 09/12/2008.- Compra e Venda.** Transmitedores: **PAULO CESAR BORGHETTI** e sua esposa **GABRIELA DAL' MASO BORGHETTI**, anteriormente qualificados. Adquirente: **PAULA NAJARA SCHROEDER**, nascida em 01/06/1976, brasileira, divorciada, professora, RG nº 1059588391-SSP/RS, CPF nº 775.827.990-20, residente e domiciliada na rua Paraíba, nº 217, bairro Santa Maria, em Passo Fundo/RS. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, celebrado nesta cidade aos 09 de dezembro de 2008, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$80.000,00 (sendo R\$19.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$61.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$84.000,00. ITBI: pago. Inscrição Imobiliária Municipal: 002.0009.019.009. Emolumentos R\$339,60. Selo de Fiscalização 0417.07.0700012.00127. Passo Fundo, 16/12/2008. O Oficial: *Subst. A. J. M.*

**R.5-83.166 - Prenotação nº 240.969 de 09/12/2008.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.** Devedora (Fiduciante): **PAULA NAJARA SCHROEDER**, anteriormente qualificada. Credora (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, 0, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme Instrumento Particular já especificado no R.4 (quatro), 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: **Valor da Dívida: R\$61.000,00. Valor da Garantia**

Continua na ficha 02



Data de emissão: 11/12/2018 12:32:49

Página 2



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... 83.166

Ficha..... 02

Fiduciária: R\$101.500,00 (para fins de venda em público leilão). Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 240 meses. Taxa anual de Juros: nominal 9,0178% e efetiva 9,4000%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/01/2009. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta do contrato. Prazo de Carência para Fins de Intimação: 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Demais Condições: as do contrato. Emolumentos R\$276,00. Selo de Fiscalização 0417.07.0700012.00128. Passo Fundo, 16/12/2008. O Oficial: *SUBST. A. M.*

Av.6-83.166.- Prenotação nº 363.851 de 08/05/2018.- Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, expedida pela credora em 12/04/2018, arquivada, fica cancelado o registro nº 5 (cinco), tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, retomando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade em nome de **PAULA NAJARA SCHROEDER**. Emolumentos: R\$175,60. Selo de Fiscalização: 0417.07.1700001.04892 (R\$36,60). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1800001.00255 (R\$1,40). Passo Fundo, 16 de maio de 2018. O Oficial: -

Av.7-83.166.- Prenotação nº 364.639 de 24/05/2018.- Casamento. Conforme escritura pública de compra e venda nº 054/58.483, lavrada em 24/05/2018, no livro 405, fls. 141 a 143, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, instruída com a certidão de casamento matrícula nº 098954 01 55 2011 2 00085 274 0028490 72, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, e escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 51.322, Lº 3-Auxiliar, neste Ofício, a proprietária deste imóvel (R.4), **PAULA NAJARA SCHROEDER**, casou pelo regime da comunhão universal de bens com **RICARDO JOSÉ GRAFF**, sendo que, após o casamento, manteve o nome de divorciada. O casamento foi realizado em 10/06/2011. Emolumentos: R\$75,40. Selo de Fiscalização: 0417.04.1700001.19491 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1800001.25205 (R\$1,40). Passo Fundo, 20 de junho de 2018. O Oficial: -

Av.8-83.166.- Prenotação nº 364.639 de 24/05/2018.- Alteração de Regime de Bens. Conforme certidão de casamento de inteiro teor matrícula nº 098954 01 55 2011 2 00085 274 0028490 72, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, por determinação proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível


Continua no verso.

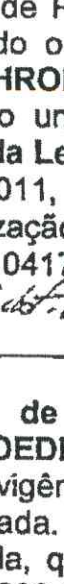


399.470

Data de emissão: 11/12/2018 12:32:49

Página 3

Especializada em Família e Sucessões de Passo Fundo-RS, Dr. Luís Christiano Enger Aires, em 30/10/2012, foi alterado o regime de bens do casamento da adquirente (R.4) **PAULA NAJARA SCHROEDER** e de seu esposo **RICARDO JOSÉ GRAFF**, passando de comunhão universal de bens para o regime da **separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77**, com vigência retroativa à data do casamento, ou seja, 10/06/2011, resguardado direitos de terceiros. Emolumentos: R\$75,40. Selo de Fiscalização: 0417.04.1700001.19492 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1800001.25206 (R\$1,40). Passo Fundo, 20 de junho de 2018. O Oficial: 

R.9-83.166.- Prenotação nº 364.639 de 24/05/2018.- Compra e Venda. Transmittente: **PAULA NAJARA SCHROEDER**, funcionária pública, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **RICARDO JOSÉ GRAFF**, anteriormente qualificada. **Adquirente: ROSÁLIA REGINA REBECHI NECHER**, brasileira, divorciada, que declarou não conviver em união estável, cabeleireira, RG nº 3038159988-SSP/RS, CPF nº 493.804.510-91, residente e domiciliada na Rua Eduardo de Britto, nº 355, Bairro Annes, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 054/58.483, lavrada em 24/05/2018, no livro 405, fls. 141 a 143, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$240.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$250.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 002.0009.019.009.** Emolumentos: R\$1.186,60. Selo de Fiscalização: 0417.08.1700001.02717 (R\$49,50). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1800001.25208 (R\$1,40). Passo Fundo, 20 de junho de 2018. O Oficial: - 

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do art.19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 83166. O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 11 de dezembro de 2018.

Emolumentos: R\$ 21,00 Selo: 0417.03.1800002.00567 R\$ 2,70; C - Busca - 2018 R\$ 8,70 Selo: 0417.01.1800002.42426 R\$ 1,40; C - Processamento Eletrônico de Dados - 2018 R\$ 4,60 Selo: 0417.01.1800002.42427 R\$ 1,40; Total: R\$ 39,80.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PASSO FUNDO - RS

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PASSO FUNDO**  
Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Registrador  
Rua Moron, 1186 - Centro - Passo Fundo - RS - CEP: 99010-031 - Fone: (54) 3315-5244 - www.rjpf.com.br



- Leticia Palma de Azevedo - Oficial Substituta
- Astrogildo Nogueira de Azevedo - Oficial Substituto
- Michelle Coradini Rigo Dalbosco - Escrevente Autorizada
- Alteliis Carlos Delavy - Escrevente Autorizado



399.470

Data de emissão: 11/12/2018 12:32:51

Página 4