

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0144749-13



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**144.749**
Ficha.....**1**

Código Nacional de Matrículas - CNM 09930.2.0144749-34

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote 1BA, da quadra 23, oriundo do antigo lote 1B, com a área superficial de **171,00-m²**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Vila Xangri-Lá, com frente para a Rua Feliz, sem numeração definida, distando 21,50-m da esquina com a Rua Coronel Bicaco, no quarteirão formado por estas vias e mais as Ruas Luis Langaro e Candido Godoy, confrontando e medindo: ao NORTE, com a Rua Feliz, onde faz frente e mede 9,50-m; ao SUL, com parte do lote 2, onde mede 9,50-m; ao LESTE, com o lote 11, onde mede 18,00-m; e, ao OESTE, com o lote designado 1BB, onde mede 18,00-m. **Proprietário: MAICON ROCHA GUARIENTI**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, engenheiro civil, CNH nº 04866698233-DETRAN/RS, CPF nº 011.798.550-35, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, nº 307, apto. 302, Bairro Lucas Araújo, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 142.467, Lº 2, deste Ofício. Prenotação nº 426.690 de 08/11/2022. Emolumentos: R\$24,80. Selo de fiscalização: 0417.03.2200001.21769 = R\$3,60. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.26632 = R\$1,80. Passo Fundo, 22 de novembro de 2022. O Oficial:

Av.1-144.749. Prenotação nº 450.956 de 22/07/2024 - 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: 099309.2.0144749-13**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.38713 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.27974 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 26 de julho de 2024. O Oficial:

Av.2-144.749. Prenotação nº 450.956 de 22/07/2024 - Construção. Conforme requerimento datado de 04/07/2024, instruído com carta de habite-se nº 16330/2024, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 02/07/2024; e CND-INSS nº 90.019.88964/60-001, de 04/07/2024, foi edificada no imóvel desta matrícula, uma casa residencial de alvenaria, de 2 pavimentos pavimentos, com a área construída de **127,00-m²**, sob nº 189 do emplacamento da Rua Feliz, com o valor declarado de R\$190.000,00. Emolumentos: R\$477,50. Selo de fiscalização: 0417.08.2300005.02249 = R\$72,60. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.27975 = R\$2,00. Passo Fundo, 26 de julho de 2024. O Oficial:

Matrícula 144.749

— continua no verso —

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0144749-13


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **144.749**Ficha..... **1v**

R.3-144.749. Prenotação nº 452.617 de 29/08/2024 - Compra e Venda. Transmittente: **MAICON ROCHA GUARIENTI**, RG nº 4090378681-SJS/RS, anteriormente qualificado. Adquirente: **ALISSON DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, eletricitista, RG nº 2106447457-SJS/RS, CPF nº 028.174.760-18, residente e domiciliado na Rua Olegário Mariano, nº 71, Bairro Integração, em Passo Fundo-RS. Conforme instrumento particular 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, sob nº 0010456973, celebrado em São Paulo-SP, em 21/08/2024, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$320.000,00 (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\$320.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 025.0023.001.000.** Emolumentos: R\$768,10. Com redução de emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Selo de fiscalização: 0417.09.2400003.00184 = R\$90,00. Processamento eletrônico: R\$3,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.49505 = R\$2,00. Passo Fundo, 11 de setembro de 2024. O Oficial: *SSC av. [assinatura]*

R.4-144.749. Prenotação nº 452.617 de 29/08/2024 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: **ALISSON DA 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 2.235 e 2.041, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo-SP. Conforme contrato particular já especificado no R.3, este imóvel, 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\$82.000,00. **Valor do Financiamento:** R\$238.000,00. **Valor Total da Dívida:** R\$254.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de Amortização:** 420 meses. **Taxa de Juros:** nominal 11,3776% a.a. e efetiva 11,9900% a.a. **Custo Efetivo Total - CET (anual):** 12,72%. **Data de Vencimento da Primeira Prestação:** 21/09/2024. **Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão:** R\$500.000,00. **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\$589,30. Com redução de emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Selo de fiscalização: 0417.08.2400004.00085 = R\$72,60. Processamento eletrônico: R\$3,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.49506 = R\$2,00. Passo

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -.....

CNM: 099309.2.0144749-13


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **144.749**Ficha..... **2**Fundo, 11 de setembro de 2024. O Oficial: *es ar. g*

Av.5-144.749. Prenotação nº 484.314 de 31/08/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 28/08/2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula 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, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação fiscal: R\$500.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 184331, emitida pela Prefeitura desta cidade em 27/08/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$1.230,40. Selo de fiscalização: 0417.09.2600003.00140 = R\$100,20. Processamento eletrônico: R\$7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600004.00707 = R\$2,20. Passo Fundo, 11 de setembro de 2026. O Oficial: *es ar. g*

Matrícula 144.749

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 11 de setembro de 2026, às 13:25:45.

Nota de entrega nº 338493 - Emolumentos: R\$60,47

Certidão Matrícula 144.749 - 3 páginas: R\$27,20 (0417.03.2600003.21396 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0417.03.2600003.21395 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0417.01.2600004.00767 = R\$2,20)

ISS: R\$0,97 LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE
AZEVEDO:00389528072Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ
NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2026.09.14 14:48:35 -03'00'

- | | |
|--|---|
| ☐ Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial | ☐ Leticia Palma de Azevedo - Of. Substituta |
| ☐ Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto | ☐ Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada |
| ☐ Altielis Carlos Delav - Esc. Autorizado | ☐ Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada |
| ☐ Êmeli Lago - Esc. Autorizada | ☐ Ivana do Carmo W. de Azeredo - Esc. Autorizada |
| ☐ Luis Henrique M. da Silva - Esc. Autorizado | |



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 2026 00124437 62