CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0078274-06

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 78.274

Ficha 01

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 10, da quadra 52, com a área superficial de 500-m2, medindo 10-m de frente por 50-m de frente a fundos, situado na Vila cruzeiro, nesta cidade, com frente para a rua Marques de Maricá, distando 40-m da esquina com a rua frei Caneca, confrontando: ao SUL, com o lote nº 09; ao NORTE, com o lote nº 11,12,13 e 14 de Juvenal Felipe dos santos ou sucessores o lote 11 e os demais de propriedade de Annaversina da Silva ou sucessores; ao OESTE, com a rua Marquês de Maricá, onde faz frente;e, ao OESTE, com o lote nº 19.- PROPRIETÁRIOS: TÂNIA MICHEL FUGA, CIC nº 410.497.300-97 e seu marido LUIZ FERNANDO FUGA, CIC nº 393.304.350-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, comerciante, residentes e domiciliados na rua Adolfo Loureiro, nº 28, nesta cidade.- REGISTRO ANTERIOR: 6-22.240, Lº 02.-Em, 27.02.2002.- O Oficial: R$6,00

R.78.274.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTES: Tânia Michel Fuga, sócia de empresa CIC n$ 410.497.300-97 e seu marido Luiz Fernando Fuga, sócia de empresa, CIC nº 393.304.350-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Adolfo loureiro, 28, nesta cidade.- ADQUIRENTE: **ADÃO FRANCISCO DE CASTRO**, brasileiro, industriário, CIC nº 106.190.970-00, divorciado, residente e domiciliado na rua Plácido de Castro, 140, nesta cidade.- VALOR: R$14.000,00 aceito pelo fisco.- FORMA: Escritura Pública de 15.02.2002, do 2º Tabelionato desta cidade.- PROTOCOLO nº 176.574, Lº 1-M.-Em, 27.02.2002.- O Oficial: R$89,30

R.2-78.274: HIPOTECA DE 1º GRAU. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR: ADÃO FRANCISCO DE CASTRO**, já qualificado no registro supra. **VALOR DA OPERAÇÃO**: R$23.900,00. **VALOR DO DESCONTO:** R$583,64. **VALOR DA DÍVIDA:** R$23.316,36. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SACRE. **PRAZO:** 218 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal 8,1600% e efetiva 8,4722%. **VENCIMENTO DO 1º ENCARO MENSAL:** De acordo com a cláusula Sétima do contrato. **ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima primeira do contrato

---- continua no verso ----

Continua na próxima página :-:-:-:

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0078274-06

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.. **FORMA:** Contrato particular assinado entre as partes em 01.04.2003, nesta cidade.. **PROTOCOLO:** nº 186.846, Lº 1-N. **Em** 04.04.2003. O **Oficial:**

R$128,40

AV. 3-78.274: Edificado no imóvel objeto desta matrícula, uma casa de alvenaria, de um pavimento, com 52,00-m2, sob nº 175, do emplacamento da rua Marques de Maricá, no valor de R$25.000,00, conforme requerimento de 01.08.2003, instruído com Carta de Habite-Se nº 286/2003, de 30.07.2003, da Prefeitura desta cidade, arquivados neste Ofício. Dispensada a CND-INSS, conforme Decreto nº 3048, de 06.05.1999, art. 278. PROTOCOLO: nº189.526 , Lº 1-N. Em 05.08.2003.. O Oficial: R$66,60

AV.4-78.274: Cancelo o registro nº 2 (dois), conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal, dada na cláusula sétima do contrato particular de 20.07.2005, a seguir registrado. Em 21.07.2005. O Oficial: R$16,60

R.5-78.274: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Adão Francisco de Castro, brasileiro, nascido em 24.03.1943, divorciado, comerciário, CI nº00336069610 CNH/RS e CPF nº 106.190.970-00, residente e domiciliado na Rua Marques de Marica, nº 175, Vila Cruzeiro, nesta cidade. **ADQUIRENTE: MARCIO GAVIOLI,** nascido em 02.10.1976, bancário, CI nº 1049495813 SSP/RS e CPF nº904.730.510-87, e sua mulher **ADRIANA DE SOUZA GAVIOLI**, do lar, nascida em 19.11.1976, CI nº 1060340062 SJS/RS e CPF nº 657.413.230-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Tocantins, nº 365, Vila Cruzeiro, nesta cidade. **VALOR:** R$50.000,00, aceito pelo fisco, pagos R$6.100,50 com recursos próprios; R$ 2.822,00 com saldo da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS; e, R$41.047,50 financiado pela CEF. O imposto de transmissão foi recolhido, conforme Guia de Arrecadação nº 2070/2005. **FORMA:** Contrato particular assinado entre as partes e a Caixa Econômica Federal-CEF, em 20.07.2005, nesta cidade. PROTOCOLO: Nº 207.320, Lº 1-O. Em 21.07.2005. O Oficial: R$215,40

R.6-78.274: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCIO GAVIOLI** e sua mulher **ADRIANA DE SOUZA GAVIOLI,** já qualificados no registro nº 5 (cinco). O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo nº 23, da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel a credora fiduciária, com o

--- continua na ficha nº 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0078274-06

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 78.274

Ficha 02

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 78.274.

escopo de garantia do financiamento por esta concedida aos devedores fiduciantes, nas seguintes condições: **VALOR DA OPERAÇÃO:** R$41.047,50. **VALOR DO DESCONTO:** R$2.047,50. **VALOR DA DÍVIDA:** R$39.000,00. **VALOR DA GARANTIA:** R$44.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO:** 204 meses. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 6,0000% e Efetiva 6,1677%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 20.08.2005. **ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima primeira do contrato. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato. **FORMA:** Contrato particular assinado entre as partes em 20.07.2005, nesta cidade. PROTOCOLO: Nº 207.320, Lº 1-O. Em 21.07.2005. O Oficial: R$41,00

Av.7-78.274.- Prenotação nº 291.909 de 03/12/2012.- Cancelamento de Alienação Fiduciária. Fica cancelado o registro nº 6 (seis), tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade em nome de **MARCIO GAVIOLI** e **ADRIANA DE SOUZA GAVIOLI**, conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária emitida pela Credora, Caixa Econômica Federal, em 30/07/2012, arquivada neste Serviço Registral. Valor Atualizado: R$53.168,14, conforme estabelece o Art. 12-B, da CNNR/RS, criado pelo Provimento nº 04/2008-CGJ. Emolumentos: R$154,10. Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.00681. Passo Fundo, 11/12/2012. O Oficial

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-:-:-

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0078274-06

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula 78.274
Ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.8-78.274. Prenotação nº 416.569 de 23/03/2022 - Acréscimo de Construção. Conforme requerimento datado de 23/03/2021, instruído com carta de habite-se nº 14442/2021, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 14/12/2021 e CND-INSS nº 90.009.65789/65-001, de 12/02/2022, arquivados, a casa de alvenaria, sob nº 175, do emplacamento da Rua Marquês de Maricá, com a área de **52,00-m²**, objeto da averbação nº 3, teve um acréscimo de **82,10-m²**, em alvenaria, com o valor declarado de R$93.075,33, passando a ter a área total construída de **134,10-m²**. Emolumentos: R$268,40. Selo de fiscalização: 0417.07.2100005.03973 = R$48,30. Processamento eletrônico: R$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.15283 = R$1,80. Passo Fundo, 24 de março de 2022. O Oficial:

Av.9-78.274. Prenotação nº 433.190 de 03/05/2023 - Inserção de Dados Pessoais. Conforme contrato particular celebrado nesta cidade, em 27/04/2023, a seguir registrado, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários deste imóvel (R.5): **MARCIO GAVIOLI**, administrador, CNH nº 01016630113/RS e sua mulher **ADRIANA DE SOUZA GAVIOLI**, administradora, CNH nº 00270874628/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guaporé, nº 1799, D, Bairro Presidente Medici, em Chapecó-SC. Emolumentos: R$52,60. Com redução de emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Selo de fiscalização: 0417.04.2200003.05834 = R$4,40. Processamento eletrônico: R$3,20. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.35200 = R$1,80. Passo Fundo, 24 de maio de 2023. O Oficial:

R.10-78.274. Prenotação nº 433.190 de 03/05/2023 - Compra e Venda. Transmitentes: MARCIO GAVIOLI e sua mulher **ADRIANA DE SOUZA GAVIOLI**, anteriormente qualificados. **Adquirente: DIEGO RODRIGUES CORSSAC**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, sócio de empresa, CNH nº 04185955639/RS, CPF nº 013.000.870-21, residente e domiciliado na Rua Dos Andradas, nº 1180, Bairro Boqueirão, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, sob nº 1.4444.2065907-5, celebrado nesta cidade em 27/04/2023, este imóvel foi vendido pelo preço de R$540.000,00 (pagos com recursos próprios; e mediante financiamento da Caixa Econômica Federal-CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R$540.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 004.0052.022.000.** Emolumentos: R$1.282,50. Com redução de emolumentos

Matrícula 78.274

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0078274-06

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula..... **78.274**

Ficha..... **3v**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Selo de fiscalização: 0417.09.2200001.01784 = R$81,00. Processamento eletrônico: R$3,20. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.35201 = R$1,80. Passo Fundo, 24 de maio de 2023. O Oficial:

R.11-78.274. Prenotação nº 433.190 de 03/05/2023 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: DIEGO RODRIGUES CORSSAC, 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, em Brasília-DF. Conforme contrato particular já especificado no R.10, 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$110.000,00. **Valor da Dívida**: R$430.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão**: R$540.000,00. **Sistema de Amortização**: PRICE. **Prazo**: 300 meses. **Taxa Anual de Juros**: a) nominal de 9,5598% a.a; b) efetiva de 9,9900% a.a. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 02/06/2023. **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$915,30. Com redução de emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Considerado ato único para efeito de cobrança de selos e emolumentos, conforme art. 18, §6º, da Lei 10.931/04. Selo de fiscalização: 0417.09.2200001.01785 = R$81,00. Processamento eletrônico: R$3,20. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.35202 = R$1,80. Passo Fundo, 24 de maio de 2023. O Oficial:

Av.12-78.274. Prenotação nº 433.190 de 03/05/2023 - Cédula de Crédito Imobiliário. Emitida cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2065907-5, série 0423. **Instituição custodiante**: **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, em Brasília-DF. Emolumentos: Nihil. Considerado ato único para efeito de cobrança de selos e emolumentos, conforme art. 18, §6º, da Lei 10.931/04. Selo de fiscalização: 0417.04.2200003.05835 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de

--- continua na ficha 04 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-:-:-