



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..103.083.....

Ficha.....01.....

IMÓVEL: APARTAMENTO 302, do "**EDIFÍCIO SARAH**", situado nesta cidade, na rua Ângelo Pretto, 656, localizado, o apartamento, no segundo andar ou quarto pavimento, com acesso para a via pública por áreas de circulação e escada, tudo de uso comum, única unidade posicionada de fundos no pavimento, considerada frente, a divisa com a rua Ângelo Pretto, com a área real global de 146,66m²; área real privativa de 119,43m²; e área real de uso comum de divisão proporcional de 27,23m², correspondendo a esta unidade a fração equivalente a 0,0969/1,0000 do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, edificado sobre um lote de terreno urbano, constituído pelo lote 02, da quadra 04, com a área superficial de 500,00m², medindo 12,50m de frente por 40,00m de frente a fundos, situado nesta cidade, na vila Popular, com frente para a rua Ângelo Pretto, distando 12,50m da esquina com a rua Graciosa Pretto, no quarteirão formado pelas ruas Ângelo Pretto, Bezerra de Menezes, Capitão Aguiar e Graciosa Pretto, confrontando: ao noroeste, com o lote 03; ao sudoeste, com o lote 01; ao nordeste, com o lote 18; e , ao sudoeste, com a rua Ângelo Pretto, onde faz frente. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PASSINI LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 01.516.659/0001-68, com sede na avenida Scarpelini Ghezzi, 198, Passo Fundo-RS. REGISTROS ANTERIORES: 12 e 15, na matrícula 43.633, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação n.º 277.652 de 11/11/2011. Emolumentos R\$11,60. Selo de Fiscalização 0417.02.1000001.13728. Passo Fundo, 22/11/2011. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.1-103.083.- Prenotação n.º 277.652 de 11/11/2011.- Convenção do Condomínio. Foi registrada, em 25 de maio de 2011, sob n.º 50.712 livro 3-Auxiliar, a Convenção de Condomínio do "**Edifício Sarah**". Emolumentos R\$20,70. Selo de Fiscalização 0417.03.1000001.12684. Passo Fundo, 22/11/2011. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

R.2-103.083.- Prenotação n.º 280.342 de 27/01/2012.- Compra e Venda. Transmitente: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PASSINI LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 01.516.659/0001-68, com sede na Avenida Scarpelini Ghezzi, n.º 198, Bairro Lucas Araújo, em Passo Fundo/RS. Adquirentes: **VINICIUS DANZMANN ZILLMER**, brasileiro, nascido em 12/05/1981, solteiro, vendedor, RG n.º 4060433028-SSP/RS, CPF n.º 988.214.230-34, e **JULIANA MARTINELLI**, brasileira, nascida em 19/06/1982, solteira, fisioterapeuta, RG n.º 1057919324-SSP/RS, CPF n.º 003.403.150-24, residentes e domiciliados na rua Angelo Preto, n.º 656, apto. 302, Centro, em Passo Fundo/RS. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação

Continua no verso.



367.289

Data de emissão: 20/12/2017 11:18:15

Página 1

Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), celebrado nesta cidade aos 27 de janeiro de 2012, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$210.000,00 juntamente com os imóveis matriculados sob nº 103.065 e 103.066 Lº 2 deste Ofício (sendo R\$75.207,00 pagos com recursos próprios; R\$24.793,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$110.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$262.000,00 em conjunto. ITBI: pago. Inscrição Imobiliária Municipal: 003.0092.002.009. Emolumentos: R\$428,80. Selo de Fiscalização 0417.07.1100007.00837. Passo Fundo, 08/02/2012. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

R.3-103.083.- Prenotação nº 280.342 de 27/01/2012.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedores (Fiduciantes): VINICIUS DANZMANN ZILLMER e JULIANA MARTINELLI, anteriormente qualificados. Credora (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Conforme Contrato por Instrumento Particular já especificado no R.2 (dois), este imóvel juntamente com os imóveis matriculados sob nº 103.065 e 103.066 Lº 2 deste Ofício, 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 aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: Valor da Dívida: R\$110.000,00. Foram dados três imóveis em garantia. Valor da Garantia Fiduciária: R\$262.265,00 (para fins de venda em público leilão). Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 182 meses. Taxa anual de Juros: nominal 8,6600% e efetiva 9,0121%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/02/2012. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira 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\$227,90. Selo de Fiscalização: 0417.06.1100007.01220. Passo Fundo, 08/02/2012. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.4-103.083.- Prenotação nº 307.602 de 03/01/2014.- Cancelamento de Alienação Fiduciária. Fica cancelado o registro nº 3 (três), tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade em nome de VINICIUS DANZMANN ZILLMER e JULIANA MARTINELLI, conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária emitida pela Credora, Caixa Econômica Federal, constante do "item 23.3 do

[Assinatura]
Michelle Coradini Rigo Dalbosco
Escrevente Autorizada



367.289

Continua na ficha 02
Registro de Imóveis
de Passo Fundo

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial

Leticia Palma de Azevedo - Oficial Substituta

Astrogildo Nogueira de Azevedo - Oficial Substituto

Data de emissão: 20/12/2017 11:18:15



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula...103.083.....

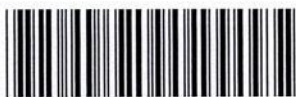
Ficha.....02.....

Instrumento Particular celebrado em São Paulo/SP, aos 23/12/2013, a seguir registrado. Valor Atualizado: R\$127.229,63, conforme estabelece o Art. 12-B, da CNRR/RS, criado pelo Provimento n° 04/2008-CGJ. Foram dados três imóveis em garantia. Emolumentos: R\$131,80. Selo de Fiscalização: 0417.06.1200006.06665. Passo Fundo, 17/01/2014. O Oficial: *Subst. [assinatura]*

R.5-103.083.- Prenotação n° 307.602 de 03/01/2014.- Compra e Venda. Transmitentes: VINICIUS DANZMANN ZILLMER e JULIANA MARTINELLI, anteriormente qualificados. Adquirentes: EDMUNDO ROEWER NETO, brasileiro, propagandista, CNH n° 01162190049-DETRAN/RS, CPF n° 895.710.020-20 e sua esposa JANAÍNA DE FÁTIMA POMPÉO LEAL ROEWER, brasileira, analista jurídica, RG n° 9081193121-SSP/RS, CPF n° 015.745.300-62, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Antônio Araújo, n° 260, apto 201, Bairro Centro, em Passo Fundo/RS. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças n° 11804893-7, celebrado em São Paulo/SP, aos 23 de dezembro de 2013, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$350.000,00 pagos juntamente com os imóveis matriculados sob n° 103.065 e 103.066, com recursos próprios; e, mediante financiamento concedido pela Companhia Hipotecária Piratini - CHP, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. A avaliação fiscal foi de R\$400.000,00 em conjunto. ITBI: pago. Inscrição Imobiliária Municipal: 003.0092.002.010. Emolumentos: R\$612,10. Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.06996. Passo Fundo, 17/01/2014. O Oficial: *Subst. [assinatura]*

R.6-103.083.- Prenotação n° 307.602 de 03/01/2014.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedores (Fiduciantes): EDMUNDO ROEWER NETO e sua esposa JANAÍNA DE FÁTIMA POMPÉO LEAL ROEWER, anteriormente qualificados. Credora (Fiduciária): COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ/MF n° 18.282.093/0001-50, com sede na rua Sete de Setembro, n° 601, térreo, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS. Conforme Instrumento Particular já especificado no R.5, este imóvel juntamente com os imóveis matriculados sob n° 103.065 e 103.066, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei n° 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 aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: Recursos Próprios: R\$115.000,00. Valor do Financiamento:

Continua no verso.



367.289

Data de emissão: 20/12/2017 11:18:15

Página 3

R\$285.000,00. Valor Total da Dívida: R\$300.255,07. Foram dados três imóveis em garantia. Valor da Garantia Fiduciária: R\$350.000,00 (para fins de venda em público leilão) para este imóvel. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC. Prazo: 420 meses. Taxa Anual de Juros: nominal 8,4638% e efetiva 8,8000%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/01/2014. 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\$496,00. Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.06997. Passo Fundo, 17/01/2014. O Oficial: *Subst. H. J. R.*

Av.7-103.083.- Prenotação nº 307.602 de 03/01/2014.- Cessão de Crédito. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato nº 11804893-7, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, credora dos direitos creditórios, conforme registro nº 6 (supra), cede tais direitos, no valor de **R\$307.761,45** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP. Emolumentos: R\$248,00. Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.06998. Passo Fundo, 17/01/2014. O Oficial: *Subst. H. J. R.*

Av.8-103.083.- Prenotação nº 348.250 de 26/01/2017.- Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 24/01/2017, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº 103.065 e nº 103.066, foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041/2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo-SP, nos termos do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação fiscal: R\$301.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 57955, emitida pela Prefeitura desta cidade em 18/01/2017, arquivada. ITBI: pago. Emolumentos: R\$646,26. Selo de Fiscalização: 0417.09.1700001.00031 (R\$61,40). Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0417.01.1700001.09151 (R\$1,40). Passo Fundo, 10 de fevereiro de 2017. O Oficial: *Esc. Aut. Michel Dalbosco*

Av.9-103.083.- Prenotação nº 359.023 de 04/12/2017.- Cessação de Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, datado de 21/11/2017, acompanhado dos certidões

Michel
Michelle Coradini Rigo Dalbosco
Escrevente Autorizada



367.289





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

Matrícula... **103.083**.....

Ficha... **03**.....

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(autos negativos) das duas hastas públicas negativas, publicação do edital, e termo de quitação, fica cessado os efeitos da restrição de disponibilidade mencionada na Av.8 (oito), e cancelado o ônus do R.6 (seis) e Av. 7 (sete), satisfeitas as condições da oferta pública, não havendo licitantes para o imóvel, a propriedade torna-se plena e livre de qualquer condição. Emolumentos: R\$33,70. Selo de Fiscalização: 0417.03.1700001.39710 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0417.01.1700003.96833 (R\$1,40). Passo Fundo, 20 de dezembro de 2017. O Oficial: *Subst. L. J. Nogueira*

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 103083. O referido é verdade e dou fé. Selo de Fiscalização: 0417.03.1700001.39797. Passo Fundo-RS, 20 de dezembro de 2017.

Michelle Coradini Rigo Dalbosco

Michelle Coradini Rigo Dalbosco
Escrevente Autorizada

LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO - Oficial
Leticia Palma de Azevedo - Oficiala Substituta
Astrogildo Nogueira de Azevedo - Oficial Substituto
Michelle Coradini Rigo Dalbosco - Escrevente Autorizada
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PASSO FUNDO - RS



367.289

Data de emissão: 20/12/2017 11:18:17

Página 5