



CERTIDÃO

CERTIFICO, no uso da faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido que, revendo neste Ofício o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... 75.498
Ficha..... 01

IMÓVEL: APARTAMENTO 08-B do condomínio situado nesta cidade, no loteamento **Núcleo Habitacional Edmundo Trein**, localizado o apartamento no terceiro andar ou quarto pavimento do **BLOCO "260"**, que faz frente para o leste, com acesso pela Avenida Do Barão, confronta-se ainda ao sul com área do condomínio do quarteirão; nos fundos ao oeste com área do condomínio do quarteirão; ao norte com área do condomínio do quarteirão, sendo o único bloco deste conjunto de edifícios com frente para a rua supra citada. O apartamento está posicionado de fundos e à esquerda do observador postado no corredor de acesso ao bloco, tendo a área global de 47,7100m², área privativa de 44,5000m² e área de uso comum de divisão proporcional de 3,2100m², correspondendo-lhe a fração ideal de $\frac{0,020833}{1,000000}$ no terreno onde foi erigido o bloco, constituído por um lote que tem a área de 2.905,26m², com a designação de Reserva Técnica nº 02, encravado no quarteirão formado pelas ruas Professor Lindau Ferreira e Olímpio Loss, pela Avenida Do Barão e por terras de quem de direito, confrontando e medindo: ao **NORTE**, parte com a rua Olímpio Loss, onde mede 54,12m e parte com terras de quem de direito, onde mede 24,80m; ao **OESTE**, parte com a quadra "D", onde mede 20,00m e parte com terras de quem de direito, onde mede 28,82m; ao **SUL**, com a rua Professor Lindau Ferreira, onde mede 69,38m; e, ao **LESTE**, com a Avenida Do Barão, onde mede 50,76m. **PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS.**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob nº 92.797.547/0001-88, com sede na cidade de Porto Alegre, RS., na Avenida Borges de Medeiros, 521, 7º andar. **REGISTROS ANTERIORES:** matrícula 37.676 e 2-37.676 Lº 02, Registro Geral, deste Ofício. Passo Fundo, 30 de novembro de 2000. O Oficial: R\$5,50.

AV.1-75.498. O imóvel se encontra hipotecado em 1º Grau, conforme registro nº 2-31.629, sendo credor o Banco Nacional da Habitação. Passo Fundo, 30 de novembro de 2000. O Oficial: R\$11,00.

AV.2-75.498. Foi registrada sob nº 30.063, livro 3 Auxiliar, a Convenção do Condomínio. Passo Fundo, 30 de novembro de 2000. O Oficial: R\$11,00.

Continua no verso...

Continua na próxima página :-----
:-----
:-----
:-----
:-----
:-----

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e3d65840-00ce-4d5e-8362-ff51d7ba8641

www.registoradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO - 22/11/2022 16:10

Continuação da página anterior

Av.3-75.498.- Prenotação nº 240.160 de 11/11/2008.- Cancelamento de Hipoteca. Conforme Autorização da Credora Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, na Escritura Pública de Compra e Venda nº 47.187, lavrada em 10/10/2008, no livro 316, fl. 39, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, fica cancelada a hipoteca constante na Av.1 desta matrícula, conforme Av.439-31.629, Lº 2, desta serventia. Emolumentos: R\$17,50. Selo de Fiscalização 0417.03.0800009.00381. Passo Fundo, 20/11/2008. O Oficial: *SUBST. A. Aguiar*

R.4-75.498.- Prenotação nº 240.160 de 11/11/2008.- Compra e venda. Transmitente: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-COHAB/RS**, "em liquidação", criada pela lei estadual nº 4.892, de 24 de dezembro de 1964, inscrita no CNPJ/MF nº 92.797.547/0001-88, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 1.501, 21º andar, em Porto Alegre/RS. Adquirente: **ROBSON DALAZEN**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, RG nº 7099839479-SJS/RS, CPF nº 012.989.010-30, residente e domiciliado, na BR-285, Km 181, em Passo Fundo/RS. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda nº 47.187, lavrada em 10/10/2008, no livro 316, fl. 39 do 2º Tabelionato de Passo Fundo, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$1,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$13.400,00. ITBI pago. **Inscrição Imobiliária Municipal nº 041.0004.015.016.** Emolumentos: R\$108,80. Selo de Fiscalização: 0417.06.0700013.01458. Passo Fundo, 20/11/2008. O Oficial: *SUBST. A. Aguiar*

R.5-75.498.- Prenotação nº 257.324 de 17/05/2010.- Compra e Venda. Transmitente: **ROBSON DALAZEN**, anteriormente qualificado. Adquirente: **MARLI DALAZEN**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 12/R-1.121.973-SSI/SC, CPF nº 456.937.810-20, residente e domiciliada na BR 285, Km 181, em Passo Fundo/RS. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda nº 48.899, lavrada em 17/05/2010, no livro 325, fl. 185 do 2º Tabelionato de Passo Fundo/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$13.400,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$13.665,75. ITBI: pago. **Inscrição Imobiliária Municipal não consta.** Emolumentos: R\$122,70. Selo de Fiscalização: 0417.06.0800009.00961. Passo Fundo, 01/06/2010. O Oficial: *Justicade Aguiar*

Av.6-75.498.- Prenotação nº 366.765 de 18/07/2018.- Inserção de Dados Pessoais. Conforme instrumento particular celebrado em São Paulo-SP, aos 09 de julho de 2018, ficam inseridos os seguintes dados pessoais da proprietária deste imóvel (R.5): **MARLI DALAZEN**, que declarou não conviver em união estável, auxiliar de serviços gerais, RG nº 2127659437-SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida do Barão, nº 260, bloco B, apto. 8, Bairro Cohab I, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$75,40. Selo de Fiscalização:

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO - 22/11/2022 16:10

SAC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Continuação da página anterior


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **75.498**.....Ficha... **02**.....

0417.04.1800001.01872 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo:
0417.01.1800001.52464 (R\$1,40). Passo Fundo, 31 de julho de 2018. O Oficial: *S. S.*

R.7-75.498.- Prenotação nº 366.765 de 18/07/2018.- Compra e Venda.
Transmitente: MARLI DALAZEN, anteriormente qualificada. **Adquirentes:**
ULANA DANIELE MARTINS DALAZEN, brasileira, auxiliar administrativa, RG nº
7102429326-SSP/RS, CPF nº 020.583.340-35, e **ROBSON DALAZEN**, brasileiro,
funileiro, RG nº 7099839479-SJS/RS, CPF nº 012.989.010-30, casados pelo
regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e
domiciliados na Rua Seis Irmãos, nº 41, Bairro Boqueirão, em Passo Fundo-RS.
Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública - leis nºs
4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - lei nº 9.514/97
sob nº 073418230011101, celebrado em São Paulo-SP aos 09 de julho de 2018,
este imóvel foi vendido pelo preço de R\$130.000,00 (pagos com recursos próprios,
recursos do FGTS e mediante financiamento do Banco Santander Brasil S.A.,
garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de
R\$130.000,00 para este imóvel. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal:**
041.0004.015.016. Emolumentos: R\$660,70. Selo de Fiscalização:
0417.07.1700001.05921 (R\$36,60). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo:
0417.01.1800001.52465 (R\$1,40). Passo Fundo, 31 de julho de 2018. O Oficial: *S. S.*

**R.8-75.498.- Prenotação nº 366.765 de 18/07/2018.- Alienação Fiduciária em
Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedores (Fiduciantes): ULANA DANIELE
MARTINS DALAZEN e seu marido ROBSON DALAZEN**, anteriormente
qualificados. **Credor (Fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito
no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino
Kubitschek, nº 2041/2235, Bloco A, Bairro Vila Olimpia, em São Paulo-SP.
Conforme instrumento particular já especificado no R.7, 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 aos devedores
fiduciantes nas seguintes condições: **Recursos Próprios: R\$5.135,66. Recursos
do FGTS: R\$20.864,34. Valor do Financiamento: R\$104.000,00. Valor da
Garantia Fiduciária: R\$130.000,00** (este imóvel para fins de venda em público
leilão). **Sistema de Amortização Constante: SAC. Prazo: 420 meses. Taxa
Anual de Juros: nominal 10,4815% e efetiva 11,0000%. Vencimento do Primeiro
Encargo Mensal: 09/08/2018. Prazo de Carência para Fins de Intimação: 30**

Continua no verso.

Continua na próxima página

SAC
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO - 22/11/2022 16:10

Continuação da página anterior

dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. Emolumentos: R\$536,70. Selo de Fiscalização: 0417.07.1700001.05922 (R\$36,60). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1800001.52466 (R\$1,40). Passo Fundo, 31 de julho de 2018. O Oficial: *Silvia*

Av.9-75.498. Prenotação nº 426.614 de 07/11/2022 - Código Nacional da Matrícula. Nos termos do art. 3º, do Provimento nº 89/2019, do Conselho Nacional da Justiça, fica inserido o número do **Código Nacional da Matrícula: 09930.2.0075498-13.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.30777 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.26424 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 22 de novembro de 2022. O Oficial: *Luiz*

Av.10-75.498. Prenotação nº 426.614 de 07/11/2022 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 07/11/2022, 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, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação fiscal: R\$90.800,00 de acordo com a guia do ITBI nº 140.376, emitida pela Prefeitura desta cidade em 27/10/2022, arquivada. ITBI: pago. Emolumentos: R\$268,40. Selo de fiscalização: 0417.07.2200001.04395 = R\$48,30. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.26425 = R\$1,80. Passo Fundo, 22 de novembro de 2022. O Oficial: *Luiz*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, terça-feira, 22 de novembro de 2022, às 14:54:49.

Nota de entrega nº 139015 - Emolumentos: R\$ 52,70

Certidão Matrícula 75.498 - 4 páginas: R\$ 27,50 (0417.03.2200001.21744 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0417.02.2200001.35677 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0417.01.2200001.26543 = R\$ 1,80)

- Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
 Letícia Palma de Azevedo - Oficiala Substituta
 Astrogildo Nogueira de Azevedo - Oficial Substituto
 Michelle Coradini Rigo - Escrevente Autorizada
 Altielis Carlos Delavy - Escrevente Autorizado
 Juliana de Souza de Nez - Escrevente 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 2022 00148795 17

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO - 22/11/2022 16:10