



CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0080052-07



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **80.052**

Ficha..... **01**

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote 01 da quadra "05", com a área superficial de **248,30m²**, situado nesta cidade, no loteamento **Núcleo Habitacional Irmãos Barbosa**, com frente para a rua **Hugo A. Busato**, esquina com a rua **Dorvalina Benk**, ambas sem numeração definida, encravado no quarteirão formado por estas e mais as ruas José Gomes e Antonio Carlos Vicira, confrontando e medindo: ao **NORTE**, frente para a rua Hugo A. Busato, onde mede **13,00m**; ao **SUL**, com parte do lote 24, onde mede **13,00m**; ao **LESTE**, com o lote 02, onde mede **19,10m**; e, ao **OESTE**, esquina com a rua Dorvalina Benk, onde mede **19,10m**. 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, 7ª andar. REGISTROS ANTERIORES: matrícula **79.345** e **R.2-79.345**, I.º 02, Registro Geral, deste Ofício. Passo Fundo, 23 de julho de 2002. O Oficial: *[Assinatura]*

R\$6,20.

AV.1-80.052. O imóvel se encontra gravado com hipoteca de primeiro grau, registrada sob nº 3 (três), na matrícula **28.071**, livro **02**, Registro Geral, deste Ofício, sendo credor o Banco Nacional da Habitação. Conforme averbação nº 4 (quatro), na mesma matrícula e livro, a Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS., cedeu, fiduciariamente, ao Banco Nacional da Habitação (BNH), os direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda mencionados na referida averbação. Passo Fundo, 23 de julho de 2002. O Oficial: *[Assinatura]*

R\$12,40.

AV.2-80.052. Edificada uma casa de alvenaria, com a área de **17,94m²**, situada na rua **Hugo A. Busato**, **51**, conforme requerimento datado de 03 de julho de 2001, instruído com certidão expedida em 05 de abril de 2002, pela Prefeitura Municipal desta cidade; CND do INSS sob nº 026102002-19025020, CEI 19.142.01340/71, emitida em 03 de maio de 2002 e certidão emitida em 27 de março de 2002, pela Secretaria da Receita Federal, arquivados neste Ofício. Passo Fundo, 23 de julho de 2002. O Oficial: *[Assinatura]*

R\$12,40.

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0080052-07

Av.3-80.052.- Prenotação nº 256.943 de 06/05/2010.- Incorporação. De acordo com Decreto-Lei nº 2.291 de 21 de novembro de 1986, o credor da hipoteca constante da averbação nº 1 (um) Banco Nacional da Habitação, foi extinto por incorporação à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, sucedendo esta em todos os direitos e obrigações, conforme Av.68-28.071, Lº 2, deste Ofício. Emolumentos: R\$19,80. Selo de Fiscalização: 0417.03.0900002.07454. Passo Fundo, 24/05/2010. O Oficial: *Subst. Hoffm*

Av.4-80.052.- Prenotação nº 256.943 de 06/05/2010.- Incorporação ao Patrimônio Estadual. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda nº 43.566, lavrada em 10/03/2010, no livro 272, fls. 100 e 101, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, procedo a presente para constar que em razão da extinção da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS, de acordo com o artigo 4º e 5º, da Lei Estadual nº 10.357, de 16 de janeiro de 1995, o imóvel desta matrícula passa a pertencer ao **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, conforme averbação nº 69-28.071, Lº 2, deste Ofício. Emolumentos: R\$19,80. Selo de Fiscalização: 0417.03.0900002.07455. Passo Fundo, 24/05/2010. O Oficial: *Subst. Hoffm*

Av.5-80.052.- Prenotação nº 256.943 de 06/05/2010.- Cancelamento de Hipoteca. Conforme Autorização para cancelamento de hipoteca da Credora, Caixa Economica Federal - CEF, constante na Escritura Pública de Compra e Venda nº 43.566, lavrada em 10/03/2010, no livro 272, fls. 100 e 101, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, cancelo a hipoteca objeto da averbação nº 1 (um), desta matrícula, conforme Av.73-28.071, Lº 2, deste Ofício. Emolumentos: R\$19,80. Selo de Fiscalização: 0417.03.0900002.07456. Passo Fundo, 24/05/2010. O Oficial: *Subst. Hoffm*

R.6-80.052.- Prenotação nº 256.943 de 06/05/2010.- Compra e Venda. Transmitedente: **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrita no CNPJ/MF nº 87.934.675/0001-96, com sede na Praça Marechal Deodoro, Palácio Piratini, em Porto Alegre-RS. Adquirente: **MÁRCIA BRITO**, brasileira, divorciada, auxiliar de serviços gerais, RG nº 1062990815-SSP/RS, CPF nº 978.832.470-34, residente e domiciliada na rua Hugo Antonio Busato nº 51, em Passo Fundo/RS. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda nº 43.566, lavrada em 10/03/2010, no livro 272, fls. 100 e 101, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$1,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$8.833,55. ITBI pago. Emolumentos: R\$108,30. Selo de Fiscalização: 0417.06.0800009.00808. Passo Fundo, 24/05/2010. O Oficial: *Subst. Hoffm*

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0080052-07


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **80.052**
 Ficha..... **2**

Av.7-80.052. Prenotação nº 438.452 de 08/09/2023 - União Estável. Conforme escritura pública de declaração de união estável nº 24.170, lavrada em 07/03/2019, no livro de contratos nº 166, fl. 178, do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, registrada em 16/10/2023, sob nº **63.756, Lº 3-Auxiliar, deste Ofício**, a proprietária deste imóvel **MÁRCIA BRITO (R.6)**, convive em união estável desde 25/11/2008, com **VLAMIR BATISTA CASSOL**. Dita união estável rege-se pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**. Emolumentos: R\$105,20. Selo de fiscalização: 0417.04.2200003.29863 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.17026 = R\$1,80. Passo Fundo, 16 de outubro de 2023. O Oficial: *Carla AOT*

Av.8-80.052. Prenotação nº 438.452 de 08/09/2023 - Inserção de Dados Pessoais. Conforme requerimento datado de 27/09/2023, instruído com escritura pública de declaração de união estável nº 24.170, lavrada em 07/03/2019, no livro de contratos nº 166, fl. 178, do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários deste imóvel (R.6 e Av.7): **MÁRCIA BRITO**, autônoma, e seu companheiro **VLAMIR BATISTA CASSOL**, brasileiro, solteiro, maior, padeiro, RG nº 8053696574-SSP/RS, CPF nº 656.025.600-68, residentes e domiciliados na Rua Hugo Antônio Busato, nº 51, Bairro José Alexandre Zachia, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$105,20. Selo de fiscalização: 0417.04.2200003.29864 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.17027 = R\$1,80. Passo Fundo, 16 de outubro de 2023. O Oficial: *Carla AOT*

R.9-80.052. Prenotação nº 438.452 de 08/09/2023 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Emitentes (Fiduciantes): MÁRCIA BRITO, brasileira, divorciada, que declarou conviver em união estável, autônoma, RG nº 1062990815-SSP/RS, CPF nº 978.832.470-34, residente e domiciliada na Rua Hugo Antônio Busato, nº 51, Bairro José Alexandre Zachia, em Passo Fundo-RS; e, **VLAMIR BATISTA CASSOL**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou conviver em união estável, padeiro, RG nº 8053696574-SSP/RS, CPF nº 656.025.600-68, residente e domiciliado na Rua Hugo Antônio Busato, nº 51, Bairro José Alexandre Zachia, em Passo Fundo-RS. **Credor (Fiduciário): BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG. Conforme cédula de crédito bancário nº 0202342164, emitida em Belo Horizonte-MG, aos 31/08/2023, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23, da Lei nº 9.514/97, e

Matrícula 80.052

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0080052-07


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **80.052**
 Ficha..... **2v**

transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido aos emitentes fiduciantes nas seguintes condições: **Valor Total da Dívida:** R\$108.117,22. **Valor Líquido:** R\$100.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$295.000,00 (para fins de venda em público leilão). **Prazo:** 179 (cento e setenta e nove) meses após o vencimento da primeira parcela. **Primeiro Vencimento:** 01 do mês subsequente à liberação do crédito. **Taxa de Juros:** taxa pós-fixada (efetiva) 15,25% ao ano, equivalente a 1,19% ao mês, acrescida do IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; taxa nominal de 14,28% ao ano, equivalente a 1,19% ao mês. **Local de Pagamento:** agência de Belo Horizonte-MG. **Prazo de Carência para Fins de Intimação:** 30 (trinta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. Emolumentos: R\$662,90. Selo de fiscalização: 0417.07.2300001.01687 = R\$48,30. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.17028 = R\$1,80. Passo Fundo, 16 de outubro de 2023. O Oficial: —

Av.10-80.052. Prenotação nº 469.174 de 29/09/2025 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme cédula de crédito bancário nº 0202591270, emitida aos 25/09/2025, com autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, **fica cancelado o registro nº 9 (nove)**, desta matrícula, 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 **MÁRCIA BRITO e VLAMIR BATISTA CASSOL**. Emolumentos: R\$ 314,10. Selo de fiscalização: 0417.07.2500003.00130 = R\$ 56,50. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.10339 = R\$ 2,10. Passo Fundo, 13 de outubro de 2025. O Oficial:

R.11-80.052. Prenotação nº 469.174 de 29/09/2025 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Emitentes (Fiduciantes): MÁRCIA BRITO, brasileira, divorciada, que declarou conviver em união estável, autônoma, CPF nº 978.832.470-34, residente e domiciliada na Rua Hugo Antônio Busato, nº 51, Bairro José Alexandre Zachia, em Passo Fundo-RS; e, **VLAMIR BATISTA CASSOL**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou conviver em união estável, chefe de cozinha, CPF nº 656.025.600-68, residente e domiciliado na Rua Hugo Antônio Busato, nº 51, Bairro José Alexandre Zachia, em Passo Fundo-RS. **Credor (Fiduciário): BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG. Conforme

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0080052-07


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **80.052**Ficha..... **3**

cédula de crédito bancário nº 0202591270, emitida em Belo Horizonte-MG, aos 25/09/2025, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23, da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido aos emitentes fiduciantes nas seguintes condições: **Valor Total da Dívida:** R\$144.798,46. **Valor Líquido:** R\$142.721,36. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$256.000,00 (para fins de venda em público leilão). **Prazo:** 179 (cento e setenta e nove) meses após o vencimento da primeira parcela. **Primeiro Vencimento:** 15 do mês subseqüente à liberação do crédito. **Taxa de Juros:** taxa pós-fixada (efetiva) 15,25% ao ano, equivalente a 1,19% ao mês, acrescida do IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; taxa nominal de 14,28% ao ano, equivalente a 1,19% ao mês. **Local de Pagamento:** agência de Belo Horizonte-MG. **Prazo de Carência para Fins de Intimação:** 15 (quinze) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. **Emolumentos:** R\$ 816,70. **Selo de fiscalização:** 0417.07.2500003.00131 = R\$ 56,50. **Processamento eletrônico:** R\$ 6,90. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2500003.10340 = R\$ 2,10. Passo Fundo, 13 de outubro de 2025. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.12-80.052. Prenotação nº 478.274 de 23/04/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 13/05/2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO INTER 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\$295.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 179860, emitida pela Prefeitura desta cidade em 13/04/2026. **ITBI:** pago. **Emolumentos:** R\$ 656,70. **Selo de fiscalização:** 0417.08.2500004.02838 = R\$ 80,80. **Processamento eletrônico:** R\$ 7,30. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2600001.13797 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 18 de maio de 2026. O Oficial: *[Assinatura]*

Matrícula 80.052

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, segunda-feira, 18 de maio de 2026, às 16:24:14.

Nota de entrega nº 314314 - Emolumentos: R\$ 75,44

Certidão Matrícula 80.052 - 5 páginas: R\$ 40,80 (0417.04.2600002.03923 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2600002.17455 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2600001.14099 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 1,24

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial | <input type="checkbox"/> Letícia Palma de Azevedo - Of. Substituta |
| <input type="checkbox"/> Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto | <input type="checkbox"/> Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada |
| <input type="checkbox"/> Altielis Carlos Delaw - Esc. Autorizado | <input type="checkbox"/> Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada |
| <input type="checkbox"/> Êmeli Lago - Esc. Autorizada | <input type="checkbox"/> Ivana do Carmo W. de Azeredo - Esc. Autorizada |
| <input type="checkbox"/> Luís 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 00066110 04