

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0139314-22



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**139.314**.....

Ficha.....**1**.....

IMÓVEL: Um terreno urbano, denominado 18B, com a área superficial de **156.00-m²**, medindo 13,00-m de frente e de fundos, por 12,00-m de frente a fundos em ambos os lados, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no lugar denominado Chácara do Anacleto, no Bairro São Luiz Gonzaga, com frente para o Prolongamento da Avenida Mangabeira, sem numeração definida, distando 15,50-m da esquina com a Rua da Pedreira, sem quarteirão formado, confrontando: ao NOROESTE, com o lote designado 18A; ao SUDESTE, com parte do lote designado 18C; ao NORDESTE, com o Prolongamento da Avenida Mangabeira, onde faz frente; e, ao SUDOESTE, com parte do lote designado 18D. **Proprietário:** **LEOPOLDO ORESTES BRUM BACKES**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG nº 9109460023-SJS/RS, CPF nº 024.658.060-76, que declarou conviver em união estável pelo regime da comunhão parcial de bens desde 1º/01/2020 com **LARISSA DIEMINGER ENGROFF**, brasileira, solteira, maior, agente penitenciária, CPF nº 824.691.720-04, residentes e domiciliados na Rua Mauá, nº 197, em Carazinho-RS. **OBS.:** o imóvel desta matrícula pertence exclusivamente a Leopoldo Orestes Brum Backes, incomunicável com sua companheira, devido ao regime de bens da união estável e à data de aquisição, conforme **R.11-49.894**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 136.050, Lº 2, deste Ofício. Prenotação nº 405.454 de 25/06/2021. Emolumentos: R\$21,90. Selo de fiscalização: 0417.03.2100003.04159 = R\$2,70. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.19657 = R\$1,40. Passo Fundo, 23 de agosto de 2021. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.1-139.314. Prenotação nº 420.682 de 29/06/2022 - 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: 09930.2.0139314-43**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.03650 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.61472 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 14 de julho de 2022. O Oficial: *[Assinatura]*

Matrícula 139.314

R.2-139.314. Prenotação nº 424.800 de 23/09/2022 - Compra e Venda. **Transmitente:** **LEOPOLDO ORESTES BRUM BACKES**, nascido em 08/10/1994, CNH nº 05757747544-DETRAN/RS, com anuência de sua esposa **LARISSA DIEMINGER ENGROFF**, nascida em 25/02/1990, CNH nº 04617838954-DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Rua Portugal, nº. 108, apto. 101, Centro, em Erechim-RS, anteriormente qualificado. **Adquirente:**

--- continua no verso ---

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0139314-22


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**139.314**.....Ficha.....**1v**.....

LEONARDO MARCELO DAL MORO, brasileiro, nascido em 03/05/1986, divorciado, que declarou não conviver em união estável, analista de sistemas, CNH nº 03459064760-DETRAN/RS, CPF nº 008.599.130-90, residente e domiciliado na Rua B, nº 255, apto. 101, Bairro Jardim América, em Marau-RS. Conforme contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, sob nº 1.4444.1927562-5, celebrado nesta cidade, em 23/09/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$89.000,00 (pagos juntamente com o valor destinado à futura construção, com recursos próprios; recursos da conta vinculada do FGTS; e mediante financiamento da Caixa Econômica Federal-CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$89.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 088.0010.011.000.** Emolumentos: R\$ 536,70. Selo de fiscalização: 0417.07.2200001.03667 = R\$ 48,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.07425 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 05 de outubro de 2022. O Oficial

R.3-139.314. Prenotação nº 424.800 de 23/09/2022 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante: LEONARDO MARCELO DAL MORO, 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.2, 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\$73.333,00. Recursos do FGTS: R\$26.832,60. Valor da Dívida: R\$221.200,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$321.365,60. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo: 360 meses. Taxa Anual de Juros: a) nominal de 9,7978% a.a; b) efetiva de 10,2500% a.a. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/10/2022. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6. Prazo de Carência para Fins de Intimação: 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. O valor correspondente ao somatório dos recursos próprios; recursos da conta vinculada do FGTS; e do financiamento, destina-se ao pagamento da aquisição do terreno e construção residencial no imóvel desta matrícula. Demais Condições: as do contrato. Emolumentos: R\$ 1.060,10. Selo de fiscalização: 0417.08.2200001.01615 = R\$**

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0139314-22


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

139.314
Matrícula.....
2
Ficha.....

65,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.07426 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 05 de outubro de 2022. O Oficial:—

Ex. UTI

Av.4-139.314. Prenotação nº 430.386 de 09/02/2023 - Servidão de Passagem. Conforme escritura pública de compra e venda nº 002/65.821, lavrada em 14/09/2022, no livro 510, fls. 005 a 008, e escritura pública de rerratificação nº 131/36.617, lavrada em 11/01/2023, no livro 245 de contratos, fls. 158 a 160v, ambas do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, instruídas com plantas, memorial descritivo e RRT nº SI11362304I00CT001, assinados pela responsável técnica Chánata Luana Viecelli, arquivados, este imóvel fica **BENEFICIADO** com servidão de passagem, por um corredor localizado junto à divisa nordeste do lote serviente, com área superficial de 142,50-m², medindo 5,00-m de largura, por 28,50-m de comprimento, instituída sobre o imóvel objeto da matrícula nº 145.555, R.2, Lº 2, deste Ofício, pelo preço de R\$10.000,00 (quitado). Avaliação fiscal: R\$10.000,00. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 113,10. Selo de fiscalização: 0417.06.2200001.00425 = R\$ 32,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.04355 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 27 de fevereiro de 2023. O Oficial: *Sut. M*

Av.5-139.314. Prenotação nº 443.742 de 25/01/2024 - 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: 099309.2.0139314-22**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.14526 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.57852 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 30 de janeiro de 2024. O Oficial: *Sut. M*

Av.6-139.314. Prenotação nº 443.742 de 25/01/2024 - Construção. Conforme requerimento datado de 25/01/2024, instruído com carta de habite-se nº 15899/2023, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 05/12/2023; e CND-INSS nº 90.014.56370/63-001, de 18/12/2023, foi edificada no imóvel desta matrícula, uma casa residencial de alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de **79.00-m², sob nº 800** do emplacamento da Avenida Mangabeira, com o valor declarado de R\$250.000,00. Emolumentos: R\$ 589,30. Selo de fiscalização: 0417.08.2300003.02874 = R\$ 65,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.57853 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 30 de janeiro de

Matrícula 139.314

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0139314-22


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **139.314**Ficha..... **2v**2024. O Oficial: *Sist. M. J.*

Av.7-139.314. Prenotação nº 471.416 de 14/11/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 13/11/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$336.299,01 de acordo com a guia do ITBI nº 174683, emitida pela Prefeitura desta cidade em 04/11/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 808,60. Selo de fiscalização: 0417.09.2500001.02505 = R\$ 94,70. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.31665 = R\$ 2,10. Passo Fundo, 27 de novembro de 2025. O Oficial: *esc. AUT: YOUR*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quinta-feira, 27 de novembro de 2025, às 15:18:57.

Nota de entrega nº 288654 - Emolumentos: R\$ 63,64

Certidão Matrícula 139.314 - 4 páginas: R\$ 32,00 (0417.03.2500002.61062 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0417.03.2500002.61061 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0417.01.2500003.31799 = R\$ 2,10)

ISS: R\$ 1,04

[] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial	[] Letícia 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 2025 00128983 28