

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0105783-26



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**105.783**

Ficha.....**01**

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote nº 11C, constituído de parte do lote nº 11, da quadra 07, gleba 01, com a área superficial de **150,30-m²**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Loteamento Professor Schisler, com frente para a rua José J. Gallas, sem numeração definida, distando 17,15-m da esquina com a rua Jorge Buaes, no quarteirão formado por estas vias e mais a Avenida Dona Sirlei e rua Butiá, confrontando e medindo: ao NORTE, com parte do lote nº 12, onde mede 6,90-m; ao SUL, com a rua José J. Gallas, onde faz frente e mede 7,05-m; ao LESTE, com o lote designado nº 11D, onde mede 22,60-m; e, ao OESTE, com o lote designado nº 11B, onde mede 20,90-m. **PROPRIETÁRIO:** VINICIUS DALL AGNOL, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, RG nº 7048690247-SSP/RS, CPF nº 816.054.120-15, residente e domiciliado na rua Benedito Pinto, nº 318, apto. 802, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3-28.579, Lv. 02, deste Ofício. Prenotação nº 288.865 de 13/09/2012. Emolumentos: R\$12,40. Selo de Fiscalização: 0417.03.1200003.07716. Passo Fundo, 04/10/2012. O Oficial:

Av.1-105.783.- Prenotação nº 302.192 de 20/08/2013.- Construção. Edificada no imóvel objeto desta matrícula uma casa residencial de alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de 52,80-m², sob nº 53 do emplacamento da rua José J. Gallas, com o valor declarado de R\$69.000,00. A presente averbação é feita em virtude de requerimento do proprietário, datado de 20 de agosto de 2013, instruído com a Carta de Habite-se da Prefeitura de Passo Fundo/RS, sob nº 8017/2013, de 24 de julho de 2013, CND-INSS nº 000852013-19025020, CEI 70.011.53020/65, emitida em 19/08/2013, arquivados neste Ofício. Emolumentos: R\$143,00. Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.04809. Passo Fundo, 27/08/2013. O Oficial:

R.2-105.783.- Prenotação nº 307.510 de 27/12/2013.- Compra e Venda. Transmitedor: VINICIUS DALL AGNOL, nascido em 08/09/1980, administrador, anteriormente qualificado. Adquirentes: CRISTIANO EDUARDO RISSO, nascido em 26/04/1980, motorista, CNH nº 02802658607-DETRAN/RS, CPF nº 821.193.500-78, e sua esposa FRANCIELE DE FREITAS DE ARAÚJO RISSO, nascida em 17/02/1992, babá, RG nº 1111063846-SSP/RS, CPF nº 028.285.050-30, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua São Jerônimo, nº 1.066, Bairro Vera Cruz, em Passo Fundo/RS. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação

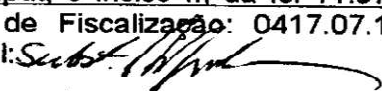
Continua no verso.

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0105783-26

Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização do FGTS sob nº 8.4444.0503266-9, celebrado nesta cidade aos 27 de dezembro de 2013, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$105.000,00 (pagos com recursos próprios; recursos da conta vinculada do FGTS; recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS; e, mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$105.000,00. ITBI: pago. Inscrição Imobiliária Municipal: 048.0007.021.001. Emolumentos: R\$271,25. Com redução de emolumentos conforme art. 42 caput, e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de Fiscalização 0417.07.12.00006.06945. Passo Fundo, 15/01/2014. O Oficial: 

R.3-105.783.- Prenotação nº 307.510 de 27/12/2013.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedores (Fiduciantes): CRISTIANO EDUARDO RISSO e sua esposa FRANCIELE DE FREITAS DE ARAÚJO RISSO, 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, 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 aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: Recursos Próprios: R\$4.090,00. Recursos do FGTS: R\$7.700,00. Valor da Operação: R\$93.240,00. Valor do Desconto: R\$11.610,00. Valor da Dívida: R\$81.600,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$102.000,00 (para fins de venda em público leilão). Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Taxa Anual de Juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5939%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/01/2014. Época de Recálculo 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\$224,65. Com redução de emolumentos conforme art. 42 caput, e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.06946. Passo Fundo, 15/01/2014. O Oficial: 

Av.4-105.783. Prenotação nº 473.023 de 19/12/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 19/12/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA

— continua na ficha 02 —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -.....

CNM: 099309.2.0105783-26


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

105.783
 Matrícula.....
2
 Ficha.....

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\$112.994,34 de acordo com a guia do ITBI nº 170532, emitida pela Prefeitura desta cidade em 08/07/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$314,10. Selo de fiscalização: 0417.07.2500003.01550 = R\$59,80. Processamento eletrônico: R\$6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.49892 = R\$2,20. Passo Fundo, 09 de janeiro de 2026. O Oficial: *CR. Dr. [assinatura]*

Matrícula 105.783

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, sexta-feira, 9 de janeiro de 2026, às 15:29:22.

Nota de entrega nº 294128 - Emolumentos: R\$ 57,61

Certidão Matrícula 105.783 - 3 páginas: R\$ 25,60 (0417.03.2500004.06752 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0417.03.2500004.06751 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0417.01.2500003.50024 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 0,91

[] 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 2026 00002777 06