



Operador Nacional
do Sistema de Registro de Imóveis

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 88.706

Ficha 01

03

IMÓVEL: BOX 03 do edifício **"BRUNA"**, situado **nesta cidade**, na rua **Paissandu**, onde está identificado pelo nº **262** do emplacamento predial municipal, localizado, o box, no **andar térreo** ou **primeiro pavimento**, posicionado de frente e com acesso direto para a citada via pública, o terceiro contado da esquerda para direita, estando o observador postado na referida rua de frente para o prédio, composto de espaço para estacionamento de um veículo automotor de porte compatível com o tamanho do box, com a área real global de **13,1666m²**; área real privativa de **12,4200m²** e área real de uso comum de divisão proporcional de **0,7466m²**, correspondendo, a esta unidade, a fração de **0,7430%** no terreno onde está assente o prédio, constituído pelo lote **44**, com a área superficial de **449,75m²** (**quatrocentos e quarenta e nove metros e setenta e cinco decímetros quadrados**), de forma triangular, posicionado no lado par da rua **Paissandu**, distando **102,00m** da **Avenida 7 de Setembro**, sem quarteirão formado, confrontando e medindo: ao **nordeste**, com o lote **45**, onde mede **25,00m**; ao **sudeste**, frente para a rua **Paissandu**, onde mede **35,98m**; e, ao **oeste**, com a estrada que vai de **Passo Fundo** ao **Povinho Velho**, onde mede **43,83m**.
PROPRIETÁRIA: DIVISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica, de direito privado, com sede nesta cidade, Avenida Presidente Vargas, 519, inscrita no CNPJ sob nº 00.147.361/0001-65.
REGISTROS ANTERIORES: 7 e 10 na matrícula **66.940**, L^º **02**, de Registro Geral, deste Ofício, Passo Fundo, 13 de julho de 2006. O Oficial: *[Assinatura]* R\$8,40.

AV.1-88.706. Foi registrada sob nº **43.261**, L^º **3 Auxiliar**, a Convenção do Condomínio do edifício **"Bruna"**. Passo Fundo, 13 de julho de 2006. O Oficial: *[Assinatura]* R\$16,80.

R.2-88.706.- Prenotação nº **270.483** de **02/05/2011.-** Dação em Pagamento. Transmitente: **DIVISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade inscrita no CNPJ/MF nº 00.147.361/0001-65, com sede na Avenida Brasil Leste, nº 1271, em Passo Fundo/RS. Adquirentes: **EDISON TEIXEIRA GIAVARINA**, aposentado, RG nº 5015719627-SSP/RS, CPF nº 062.967.690-91, e sua mulher **CENY DA SILVA GIAVARINA**, do lar, RG nº 9015719645-SSP/RS, CPF nº 004.195.100-01, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Senador Salgado Filho, nº 135, apto. 302, em Porto Alegre/RS. Conforme Escritura de Dação em Pagamento nº 44.652, lavrada em 20/04/2011, no livro 279,

Continua no verso.

fl. 138 do 2º Tabelionato de Passo Fundo/RS, este imóvel juntamente com os imóveis das matrículas nºs 88.707, 88.715 e 88.716, foi dado em pagamento de dívida no valor de R\$38.000,00, sendo atribuído para este o valor de R\$3.000,00. A avaliação fiscal foi de R\$20.000,00. ITBI pago. Emolumentos: R\$147,50. Selo de Fiscalização: 0417.06.0900002.03068. Passo Fundo, 20/05/2011. O Oficial: *Subst*

Av.3-88.706.- Prenotação nº 274.196 de 05/08/2011.- Óbito. Conforme Certidão matrícula nº 100024 01 55 2011 4 00281 113 0123984 17, do 2º Ofício do Registro Civil de Porto Alegre/RS, em 21/04/2011 foi lavrado o óbito de **EDISON TEIXEIRA GIAVARINA**, ocorrido em 20/04/2011, em Porto Alegre/RS. Emolumentos: R\$20,70. Selo de Fiscalização: 0417.03.1000001.08128. Passo Fundo, 19/08/2011. O Oficial: *Severo*

R.4-88.706.- Prenotação nº 274.196 de 05/08/2011.- Partilha - fração ideal de 50% do imóvel - R.2. Transmitente: Espólio de **EDISON TEIXEIRA GIAVARINA**, CPF nº 062.967.690-91, falecido em 20/04/2011. **Adquirente: CENY DA SILVA GIAVARINA**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 9015719645-SSP/RS, CPF nº 004.195.100-01, residente e domiciliada na Avenida Senador Salgado Filho, nº 135, apto. 302, em Porto Alegre/RS. Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nº 44.864, lavrada em 15/07/2011, no livro 281, fls. 26 e 27, e Escritura Pública de Ato Notarial Retificativo nº 22.895, lavrada em 09/08/2011, no livro 158, fl. 70, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, este imóvel foi objeto de partilha, tendo sido atribuído na totalidade para a viúva meeira como pagamento de sua meação pelo valor de R\$1.500,00. A avaliação fiscal estadual foi de R\$7.800,00. ITCD: Isento. Emolumentos: R\$109,90. Selo de Fiscalização: 0417.06.0900002.04755. Passo Fundo, 19/08/2011. O Oficial: *Severo*

R.5-88.706.- Prenotação nº 274.196 de 05/08/2011.- Partilha - fração ideal de 16,67% do imóvel - R.2. Transmitente: Espólio de **EDISON TEIXEIRA GIAVARINA**, CPF nº 062.967.690-91, falecido em 20/04/2011. **Adquirente: MARINA DA SILVA GIAVARINA**, brasileira, solteira, maior, arquiteta, RG nº 6007814137-SSP/RS, CPF nº 113.710.300-06, residente e domiciliada na Avenida Senador Salgado Filho, nº 135, apto. 302, em Porto Alegre/RS. Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nº 44.864, lavrada em 15/07/2011, no livro 281, fls. 26 e 27, e Escritura Pública de Ato Notarial Retificativo nº 22.895, lavrada em 09/08/2011, no livro 158, fl. 70, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, a fração ideal especificada foi objeto de partilha, tendo sido atribuída na totalidade para a herdeira filha como pagamento de sua legítima paterna pelo valor de R\$500,00. A avaliação fiscal estadual foi de R\$2.600,00. ITCD: Isento. Emolumentos: R\$91,00. Selo de Fiscalização: 0417.06.0900002.04756. Passo Fundo, 19/08/2011. O Oficial: *Severo*

Continua na ficha 02



Operador Nacional
do Registro de Imóveis

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

88.706

Matrícula.....

02

Ficha.....

R.6-88.706.- Prenotação nº 274.196 de 05/08/2011.- Partilha - fração ideal de 16,67% do imóvel - R.2. Transmitente: Espólio de EDISON TEIXEIRA GIAVARINA, CPF nº 062.967.690-91, falecido em 20/04/2011. Adquirente: VIRGINIA SILVA GIAVARINA, brasileira, solteira, maior, advogada, RG nº 5007779498-SJTC/RS, CPF nº 293.279.110-91, residente e domiciliada na Avenida Senador Salgado Filho, nº 135, apto. 302, em Porto Alegre/RS. Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nº 44.864, lavrada em 15/07/2011, no livro 281, fls. 26 e 27, e Escritura Pública de Ato Notarial Retificativo nº 22.895, lavrada em 09/08/2011, no livro 158, fl. 70, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, a fração ideal especificada foi objeto de partilha, tendo sido atribuída na totalidade para a herdeira filha como pagamento de sua legítima paterna pelo valor de R\$500,00. A avaliação fiscal estadual foi de R\$2.600,00. ITCD: Isento. Emolumentos: R\$91,00. Selo de Fiscalização: 0417.06.0900002.04757. Passo Fundo, 19/08/2011. O Oficial:

R.7-88.706.- Prenotação nº 274.196 de 05/08/2011.- Partilha - fração ideal de 16,66% do imóvel - R.2. Transmitente: Espólio de EDISON TEIXEIRA GIAVARINA, CPF nº 062.967.690-91, falecido em 20/04/2011. Adquirente: REGINA DA SILVA GIAVARINA, brasileira, solteira, maior, jornalista, RG nº 39.368.845-8-SSP/SP, CPF nº 352.558.110-68, residente e domiciliada na Avenida Senador Salgado Filho, nº 135, apto. 302, em Porto Alegre/RS. Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nº 44.864, lavrada em 15/07/2011, no livro 281, fls. 26 e 27, e Escritura Pública de Ato Notarial Retificativo nº 22.895, lavrada em 09/08/2011, no livro 158, fl. 70, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, a fração ideal especificada foi objeto de partilha, tendo sido atribuída na totalidade para a herdeira filha como pagamento de sua legítima paterna pelo valor de R\$500,00. A avaliação fiscal estadual foi de R\$2.600,00. ITCD: Isento. Emolumentos: R\$91,00. Selo de Fiscalização: 0417.06.0900002.04758. Passo Fundo, 19/08/2011. O Oficial:

R.8-88.706.- Prenotação nº 277.178 de 28/10/2011.- Compra e Venda. Transmitentes: CENY DA SILVA GIAVARINA, nascida em 30/10/1926, aposentada; MARINA DA SILVA GIAVARINA, nascida em 13/01/1953; VIRGINIA SILVA GIAVARINA, nascida em 02/04/1957, residente e domiciliada na rua Vicente Fontoura, nº 977, apto. 401, Bairro Santana, em Porto Alegre/RS; e REGINA DA SILVA GIAVARINA, nascida em 17/08/1961, residente e domiciliada

Continua no verso.

na rua Cristiano Viana, nº 211, apto 92, Bairro Cerqueira Cesar, em São Paulo/SP, anteriormente qualificadas. Adquirente: **DIEISON DA SILVA SILVA**, brasileiro, nascido em 10/08/1982, solteiro, advogado, CNH nº 01437060968-DNT/RS, CPF nº 989.447.380-68, residente e domiciliado na rua Fagundes dos Reis, nº 1043, Centro, em Passo Fundo/RS. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, celebrado nesta cidade aos 28 de outubro de 2011, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$155.000,00 juntamente com o imóvel matriculado sob nº 88.716 Lº 2 deste Ofício (sendo R\$15.500,00 pagos com recursos próprios; e, R\$139.500,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$155.000,00 em conjunto. ITBI: pago. Inscrição Imobiliária Municipal: 002.0080.044.011. Emolumentos: R\$363,90. Selo de Fiscalização 0417.07.0800002.03982. Passo Fundo, 4/11/2011. O Oficial: *[Assinatura]*

R.9-88.706.- Prenotação nº 277.178 de 28/10/2011.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor (Fiduciante): **DIEISON DA SILVA SILVA**, anteriormente qualificado. 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.8 supra, este imóvel juntamente com o imóvel matriculado sob nº 88.716 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 ao devedor fiduciante nas seguintes condições: Valor da Dívida: R\$139.500,00. Foram dados dois imóveis em garantia. Valor da Garantia Fiduciária: R\$164.000,00 (para fins de venda em público leilão). Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Taxa Anual de Juros: nominal 10,0262% e efetiva 10,5000%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/11/2011. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta 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\$326,40. Selo de Fiscalização: 0417.07.0800002.03983. Passo Fundo, 4/11/2011. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.10-88.706. Prenotação nº 425.069 de 30/09/2022 - 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: **09930.2.0088706-62.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.25275 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de

--- continua na ficha 03 ---



Matrícula..... **88.706**

Ficha..... **3**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

fiscalização: 0417.01.2200001.10716 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 14 de outubro de 2022. O Oficial:

Av.11-88.706. Prenotação nº 425.069 de 30/09/2022 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pela credora, constante no item "12.1.1" do contrato particular, celebrado em São Paulo-SP, em 16/09/2022, a seguir registrado, fica cancelado o registro nº 9 (nove), tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, retornando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade em nome de **DIEISON DA SILVA SILVA**. Foram dados dois imóveis em garantia. Emolumentos: R\$ 228,30. Selo de fiscalização: 0417.07.2200001.03826 = R\$ 48,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.10717 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 14 de outubro de 2022. O Oficial:

Av.12-88.706. Prenotação nº 425.069 de 30/09/2022 - Casamento. Conforme certidão de casamento matrícula nº 098954 01 55 2015 2 00097 061 0031877 61, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, o proprietário deste imóvel, **DIEISON DA SILVA SILVA (R.8)**, casou pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARILIA BORGES DOS SANTOS**. O casamento foi realizado em 23/10/2015. Emolumentos: R\$ 98,00. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.25276 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.10718 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 14 de outubro de 2022. O Oficial:

Av.13-88.706. Prenotação nº 425.069 de 30/09/2022 - Divórcio Consensual. Conforme averbação constante na certidão de casamento matrícula nº 098954 01 55 2015 2 00097 061 0031877 61, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Família e Sucessões de Passo Fundo-RS, Dr. Luís Christiano Enger Aires, em 25/08/2017, transitada em julgado em 13/10/2017, foi homologado o divórcio consensual do proprietário deste imóvel (R.8) **DIEISON DA SILVA SILVA**. Emolumentos: R\$ 98,00. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.25277 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.10719 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 14 de outubro de 2022. O Oficial:

--- continua no verso ---

Matrícula 88.706



Matrícula..... **88.706**

3v

Ficha.....

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.14-88.706. Prenotação nº 425.069 de 30/09/2022 - Inserção de Dados Pessoais. Conforme contrato particular celebrado em São Paulo-SP, em 16/09/2022, a seguir registrado, ficam inseridos os seguintes dados pessoais do proprietário deste imóvel (R.8): **DIEISON DA SILVA SILVA**, que declarou não conviver em união estável, funcionário público, RG. nº 3070158872-SJS/RS, residente e domiciliado na Rua General Prestes Guimarães, nº 45, casa, Vila Rodrigues, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$ 98,00. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.25278 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.10720 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 14 de outubro de 2022. O Oficial:

R.15-88.706. Prenotação nº 425.069 de 30/09/2022 - Compra e Venda. Transmittente: **DIEISON DA SILVA SILVA**, anteriormente qualificado. Adquirente: **MARILIA BORGES DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, que declarou não conviver em união estável, administradora, RG. nº 1090668607-SJS/RS, CPF nº 005.599.450-43, residente e domiciliada na Rua Morom, nº 1848, sala 4, Ed. Tarascone, Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública - leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - lei nº 9.514/1997 e lei 13.465/2017, sob nº 0010335454, celebrado em São Paulo-SP em 16/09/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$19.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 88.716, Lº 2, deste Ofício (pagos com recursos próprios, e mediante financiamento do Banco Santander (Brasil) S.A., garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$19.000,00, para este imóvel. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 002.0080.044.011.** Emolumentos: R\$ 250,50. Selo de fiscalização: 0417.06.2100005.03858 = R\$ 32,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.10721 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 14 de outubro de 2022. O Oficial:

R.16-88.706. Prenotação nº 425.069 de 30/09/2022 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedora fiduciante: **MARILIA BORGES DOS SANTOS**, anteriormente qualificada. Credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, Bloco A, Bairro Vila Olimpia, em São Paulo-SP. Conforme contrato particular já especificado no R.15, este imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula nº 88.716, Lº 2, deste Ofício, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, e

--- continua na ficha 04 ---



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS PASSO FUNDO - RS

Matrícula..... **88.706**

4

Ficha.....

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido a devedora fiduciante nas seguintes condições: **Recursos Próprios: R\$100.000,00. Valor do Financiamento: R\$300.000,00. Valor Total da Dívida: R\$320.000,00.** Foram dados dois imóveis em garantia. **Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 420 meses. Taxa de Juros: nominal 10,9259% a.a. e efetiva 11,4900% a.a. Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,16%. Data de Vencimento da Primeira Prestação: 16/10/2022. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$28.000,00, para este imóvel. 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\$ 778,30. Selo de fiscalização: 0417.08.2200001.01690 = R\$ 65,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.10722 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 14 de outubro de 2022. O Oficial:**

**PARA SIMPLES COPIADOS
NÃO VALE COMO CERTIFICADO**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Matrícula 88.706