



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE PASSO FUNDO - RS

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo

Página 1 de 3

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Passo Fundo

Oficial

## CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0130901-41



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **130.901**.....

Ficha **01**.....

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano, **LOTE 31**, da **QUADRA "M"**, com a área superficial de **324,00m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento "**Parque Viverde 2**", com frente para a rua "G", lado par, identificado pelo nº 170, distando 39,97m da esquina com a avenida Gilson Grazziotin, no quarteirão formado pela avenida Gilson Grazziotin e pelas ruas "F", "G" e Olímpio Lima, confrontando e medindo: ao **NORDESTE**, com o lote 04, onde mede 12,00m; ao **SUDOESTE**, com a rua "G", onde mede 12,00m; ao **SUDESTE**, com o lote 30, onde mede 27,00m; e, ao **NOROESTE**, com o lote 32, onde mede 27,00m. **PROPRIETÁRIA: URBANIZADORA PARQUE VIVERDE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 23.829.074/0001-30, com sede na rua Independência, nº 800, sala 701, Centro, Passo Fundo/RS. **REGISTRO ANTERIOR: 5**, na matrícula **118.130**, livro 2, de Registro Geral, deste Ofício. **Prenotação nº 373.982**, de 28/01/2019. **Emolumentos: R\$20,10. Selo de fiscalização: 0417.03.1800002.12432 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$4,90. Selo: 0417.01.1800002.87526 (R\$1,40).** Passo Fundo, 27 de março de 2019. O Oficial: *Subst.*

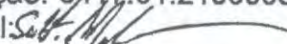
**Av.1-130.901.- Prenotação nº 373.982 de 28/01/2019. Limitação administrativa.** Na conformidade do artigo 150, da Lei Complementar Municipal 230/09, não será expedida licença para a construção nos lotes, enquanto não estiverem demarcados os lotes e abertas as vias de circulação, bem como concluídas e em funcionamento as redes de abastecimento de água, de energia elétrica e iluminação pública. **Emolumentos: considerado ato único para efeito de cobrança de selos e emolumentos, conforme art. 237-A, §1º, da Lei Federal 6.015/73 e legislação complementar. Selo de fiscalização: 0417.04.1800002.05299 (R\$0,00). Processamento Eletrônico: (Isento). Selo: 0417.01.1800002.88007 (Isento).** Passo Fundo, 27 de março de 2019. O Oficial: *Subst.*

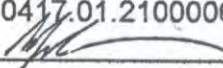
**Av.2-130.901.- Prenotação nº 373.982 de 28/01/2019. Hipoteca de 1º grau da fração ideal de 97,2667% do imóvel.** Na conformidade do registro quatro (R.4), da matrícula 118.130, livro 2, deste Ofício, a fração ideal de 97,2667% do imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravada por hipoteca de 1º grau, para garantia da execução das obras de infraestrutura do loteamento "Parque Viverde 2". **Emolumentos: considerado ato único para efeito de cobrança de selos e emolumentos, conforme art. 237-A, §1º, da Lei Federal 6.015/73 e legislação complementar. Selo de fiscalização: 0417.04.1800002.05300 (R\$0,00). Processamento Eletrônico: (Isento). Selo: 0417.01.1800002.88008 (Isento).** Passo Fundo, 27 de março de 2019. O Oficial: *Subst.*

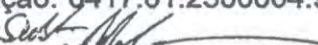
**Av.3-130.901. Prenotação nº 419.317 de 27/05/2022 - Cancelamento de Cláusula Restritiva.** Conforme requerimento para cancelamento de cláusula

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

restritiva e de hipoteca, datado de 25/05/2022, instruído com Termo de Verificação dos Serviços e Obras de Infraestrutura nº 06/2022, emitido em 19/05/2022, pelo Município de Passo Fundo, arquivados, **fica cancelada a cláusula restritiva de infraestrutura constante na averbação nº 1 (um)** desta matrícula, tendo em vista que o imóvel encontra-se liberado para a realização de obras. Emolumentos: R\$ 44,40. Selo de fiscalização: 0417.04.2200001.05193 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.42513 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 06 de junho de 2022. O Oficial: 

**Av.4-130.901. Prenotação nº 419.317 de 27/05/2022 - Cancelamento de Hipoteca.** Conforme requerimento para cancelamento de cláusula restritiva e de hipoteca, datado de 25/05/2022, instruído com Decreto nº 55/2022, promulgado pelo Município de Passo Fundo-RS, em 19/05/2022, arquivados, **fica cancelada a averbação nº 2 (dois)**, desta matrícula, tendo em vista a conclusão das obras do loteamento. Emolumentos: R\$ 88,80. Selo de fiscalização: 0417.04.2200001.05194 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.42514 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 06 de junho de 2022. O Oficial: 

**R.5-130.901. Prenotação nº 446.912 de 12/04/2024 - Compra e Venda.** **Transmitente: URBANIZADORA PARQUE VIVERDE LTDA**, anteriormente qualificada. **Adquirente: EDUARDO MULLER**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, trabalhador rural, CNH nº 03120712458-DETRAN/RS, CPF nº 012.227.780-50, residente e domiciliado na Rua Arroio das Antas, nº 1001, Vila Alto da União, em Ijuí-RS. Conforme escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária nº 53.406, lavrada em 13/09/2022, no livro 388, fls. 054 a 069, do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$131.350,30, pagos da seguinte forma: a) R\$45.105,69, e b) R\$86.224,61 a serem pagos conforme a alienação fiduciária a seguir registrada. A avaliação fiscal foi de R\$131.350,30. ITBI: pago. Valor atualizado para fins de registro: R\$141.057,09, conforme art. 37, I, da CNRR-RS. **Inscrição imobiliária municipal: 087.0013.031.001.** Emolumentos: R\$775,80. Selo de fiscalização: 0417.07.2400002.00286 = R\$53,70. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.90766 = R\$2,00. Passo Fundo, 25 de abril de 2024. O Oficial: 

**R.6-130.901. Prenotação nº 446.912 de 12/04/2024 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.** **Devedor fiduciante: EDUARDO MULLER**, anteriormente qualificado. **Credoras fiduciárias: URBANIZADORA PARQUE VIVERDE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 23.829.074/0001-30, com sede na Rua Independência, nº 800, sala 701, Centro, em Passo Fundo-RS; e **MELNICK EVEN**

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0130901-41


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **130.901**  
 Ficha..... **2**

**CIPRESTE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 21.982.669/0001-04, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Bairro Auxiliadora, em Porto Alegre-RS. Conforme escritura pública já especificada no R.5, 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\$45.105,69. Valor da Dívida: R\$86.244,61. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$131.350,30. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo: 154 prestações mensais e sucessivas. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2022. Índice de Atualização das Parcelas: IPCA-IBGE. Prazo de Carência para Fins de Intimação: 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Demais Condições: as da escritura. OBS: a garantia caberá às credoras na seguinte proporção: à Urbanizadora Parque Viverde Ltda 40% e à Melnick Even Cipreste Empreendimento Imobiliário SPE Ltda 60%. Emolumentos: R\$507,50. Selo de fiscalização: 0417.07.2400002.00287 = R\$53,70. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.90767 = R\$2,00. Passo Fundo, 25 de abril de 2024. O Oficial: *Salt. [Assinatura]***

**Av.7-130.901. Prenotação nº 458.468 de 16/01/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimento das credoras fiduciárias, datado de 17/01/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor das credoras e proprietárias fiduciárias, **URBANIZADORA PARQUE VIVERDE LTDA e MELNICK EVEN CIPRESTE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, 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\$174.861,01 de acordo com as guias do ITBI nºs 163.859 e 165.194, emitidas pela Prefeitura desta cidade em 11/12/2024 e 31/01/2025, respectivamente. ITBI: pago. OBS: O imóvel é adquirido da seguinte forma: a Urbanizadora Parque Viverde Ltda adquire a fração ideal de 40%; e a Melnick Even Cipreste Empreendimento Imobiliário SPE Ltda adquire a fração ideal de 60% do imóvel. Emolumentos: R\$455,40. Selo de fiscalização: 0417.08.2400004.02269 = R\$76,40. Processamento eletrônico: R\$6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.07802 = R\$2,10. Passo Fundo, 05 de fevereiro de 2025. O Oficial: *Salt. [Assinatura]*

Matrícula 130.901

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 05 de fevereiro de 2025, às 14:45:10.

**Nota de entrega nº 246840 - Emolumentos: R\$57,11**

Certidão Matrícula 130.901 - 3 páginas: R\$25,60 (0417.03.2400005.19181 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0417.03.2400005.19180 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0417.01.2400005.07857 = R\$2,10)

ISS: R\$0,91

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial       | <input type="checkbox"/> Leticia 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 Delay - Esc. Autorizado         | <input type="checkbox"/> Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada |
| <input type="checkbox"/> Êmeli Lago - Esc. 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 2025 00012280 24