C E R T I D Ã O

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

CNM: 099309.2.0028600-36

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 28.600
Ficha 01

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 13, da quadra 08, gleba 01, com a área de 360,00 m2, medindo 12,00 m de frente por 30,00 m de frente a fundos, sem benfeitorias, situado à rua H, sem numeração definida, distando 28,00 m da esquina com a Avenida A, no Loteamento Professor Schisler, nesta cidade, quarteirão formado pelas citadas ruas, mais as ruas B e G, confrontando: ao NORTE, com os lotes nºs 14 e 15; ao SUL, com o lote nº 12; ao LESTE, com o lote nº 3; e, ao OESTE, frente para a rua H.- PROPRIETÁRIA: LOTEADORA E URBANIZADORA PLANALTO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à rua Morom, 1.724, CGCMF sob nº 90.777.319/0001-10.- REGISTRO ANTERIOR: R. 2-27.153, Lº 2.- Em 11.06.81.- O Oficial: Cr$101,00

R.1-28.600.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: LOTEADORA E URBANIZADORA PLANALTO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na rua Moron, nº 1.724, CGC/MF sob nº 90.777.319/0001-10.- ADQUIRENTE: **SÉRGIO CLÁUDIO RICCI**, brasileiro, diretor de empresa, casado pelo regime da separação total de bens com Marines Vieira Ricci, portador do CPF nº 053.989.520-04, residente e domiciliado nesta cidade, a Av.Presidente Vargas, nº 2000.- VALOR: R$ 0,01, cujo valor correspondia em data de 13.06.80, a Cr$ 393.750,00, para efeitos fiscais R$2.000,00.- FORMA: Escritura Pública, de 11.04.2000, do 1º Tabelionato desta cidade.- PROTOCOLO nº 160.582, Lº 1-L.- P.Fundo, 19.04.2000; O Oficial: R$47,30

Av.2-28.600.- Prenotação nº 243.558 de 30/03/2009.- Pacto Antenúpcial. Foi registrado sob nº 16.035, Lº 3-Auxiliar, deste Ofício, o Pacto Antenupcial celebrado por Escritura Pública do 2º Tabelionato de Passo Fundo, em 31/07/1986, do adquirente (R.1) **SÉRGIO CLÁUDIO RICCI** e **MARINÊS VIEIRA RICCI**, com casamento pelo regime da separação total de bens. Emolumentos: R$19,10. Selo de Fiscalização: 0417.03.0800009.03583. Passo Fundo, 06/04/2009. O Oficial:

Av.3-28.600.- Prenotação nº 243.558 de 30/03/2009.- Retificação e Inserção de Dados Pessoais. De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda nº 42.367, lavrada em 19/12/2008, no livro 264, fl. 61, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da Receita Federal, fica retificado e inseridos os seguintes dados pessoais do adquirente (R.1) e sua

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0028600-36

esposa: **SÉRGIO CLÁUDIO RICCI**, sócio de empresa, RG nº 3008763488-SSP/RS, CPF nº 053.989.320-04 (retificado), e **MARINÊS VIEIRA RICCI**, brasileira, comerciária, RG nº 1002705943-SSP/RS, CPF nº 204.962.730-00, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. Emolumentos: R$42,20. Selo de Fiscalização: 0417.04.0800002.03475. Passo Fundo, 06/04/2009. O Oficial: SUBST.

R.4-28.600.- Prenotação nº 243.558 de 30/03/2009.- Compra e venda. Transmitentes: SÉRGIO CLÁUDIO RICCI e sua esposa **MARINÊS VIEIRA RICCI**, anteriormente qualificados. **Adquirentes: SILVANA FLORÃO GARCIA**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº 1069938742-SJS/RS, CPF nº 812.519.630-72; e **HUMBERTO GUILHERME SPINELLI**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, RG nº 4062822665-SJS/RS, CPF nº 000.807.510-75, residentes e domiciliados na Avenida Dona Sirlei, nº 128, em Passo Fundo/RS. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda nº 42.367, lavrada em 19/12/2008, no livro 264, fl. 61, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, este imóvel foi vendido pelo preço de R$2.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R$5.000,00. ITBI: pago. Emolumentos: R$90,70. Selo de Fiscalização: 0417.06.0700013.03551. Passo Fundo, 06/04/2009. O Oficial: SUBST.

Av.5-28.600.- Prenotação nº 296.363 de 02/04/2013.- Alteração de denominação de logradouro público. Conforme Certidão de Nomenclatura de Rua, emitida em 15/04/2013, pela Prefeitura Municipal de Passo Fundo/RS, arquivada neste Ofício, o imóvel desta matrícula, atualmente faz frente para a **rua Coronel Bicaco**, antiga rua "H", no Loteamento Professor Schisler. Emolumentos: R$52,20. Selo de Fiscalização: 0417.04.1200006.03975. Passo Fundo, 16/04/2013. O Oficial:

Av.6-28.600.- Prenotação nº 296.363 de 02/04/2013.- Inserção de Dados Pessoais. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular celebrado em Passo Fundo/RS, aos 15 de março de 2013, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários do imóvel desta matrícula (R.4): **SILVANA FLORÃO GARCIA**, nascida em 09/03/1979, técnica de enfermagem, e **HUMBERTO GUILHERME SPINELLI**, nascido em 04/10/1979, vigilante, ambos residentes e domiciliados na rua Albino Busato, nº 40, Cohab II, em Passo Fundo/RS. Emolumentos: R$52,20. Selo de Fiscalização: 0417.04.1200006.03976. Passo Fundo, 16/04/2013. O Oficial:

R.7-28.600.- Prenotação nº 296.363 de 02/04/2013.- Alienação Fiduciária em

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0028600-36

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 28.600

Ficha 02

Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedores (Fiduciantes): **SILVANA FLORÃO GARCIA** e **HUMBERTO GUILHERME SPINELLI**, 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 de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob nº 8.4444.0300022-0, celebrado nesta cidade aos 15 de março de 2013, 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: **Valor da Operação**: R$59.997,65. **Valor do Desconto**: R$1.479,10. **Valor da Dívida**: R$58.518,55. **Valor da Garantia Fiduciária**: R$105.000,00 (para fins de venda em público leilão). **Sistema de Amortização**: SAC. **Prazo**: 360 meses. **Taxa Anual de Juros:** *nominal* 5,5000% e *efetiva* 5,6407%. ***Vencimento do Primeiro* Encargo Mensal**: 15/04/2013. **Época de Recalculo 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. O valor correspondente ao somatório dos recursos na forma de desconto e do financiamento, destina-se ao pagamento da construção a ser edificada no imóvel desta matrícula, para moradia dos devedores e de seus familiares. **Demais Condições**: as do contrato. Emolumentos: R$142,95. 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: 0417.07.12.00006.02455. Passo Fundo, 16/04/2013. O Oficial.

Av.8-28.600.- Prenotação nº 301.669 de 06/08/2013.- Construção. Edificada no imóvel objeto desta matrícula uma casa residencial de alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de 69,75-m², sob nº 858, do emplacamento da rua Coronel Bicaco, com o valor declarado de R$59.997,65. A presente averbação é feita em virtude de requerimento da proprietária, datado de 06 de agosto de 2013, instruído com a Carta de Habite-se da Prefeitura de Passo Fundo, sob o nº 8012/2013, de 24 de julho de 2013, arquivados neste Ofício. Dispensada a apresentação da CND do INSS, conforme previsto no Decreto 3.048, de 06 de maio de 1999, art. 278; Lei nº 8.212/91, art. 30, VIII. Emolumentos: R$71,50. Com redução de emolumentos conforme art. 42 caput, e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0028600-36

12.424/2011). Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.04540. Passo Fundo, 15/08/2013. O Oficial:

Av.9-28.600. Prenotação nº 452.586 de 29/08/2024 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pela credora, em 06/09/2024, **fica cancelado o registro nº 7 (sete)**, desta matrícula, 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 **SILVANA FLORÃO GARCIA** e **HUMBERTO GUILHERME SPINELLI**. Emolumentos: R$104,60. Com redução de emolumentos conforme art. 43 caput, e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV c/c com a Lei 14.620/2023. Selo de fiscalização: 0417.07.2400004.00301 = R$53,70. Processamento eletrônico: R$3,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.53837 = R$2,00. Passo Fundo, 24 de setembro de 2024. O Oficial: ESC OUT.

Av.10-28.600. Prenotação nº 452.586 de 29/08/2024 - Inserção de Dados Pessoais. Conforme contrato particular celebrado em Porto Alegre-RS, em 23/08/2024, a seguir registrado, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários deste imóvel (R.4): **SILVANA FLORÃO GARCIA**, que declarou não conviver em união estável, enfermeira, residente e domiciliada na Rua Coronel Bicaco, nº 858, Bairro Loteamento Professor Shisle, em Passo Fundo-RS; e **HUMBERTO GUILHERME SPINELLI**, que declarou não conviver em união estável, autônomo, residente e domiciliado na Rua Coronel Bicaco, nº 858, Bairro Loteamento Professor Shisle, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R$108,90. Selo de fiscalização: 0417.04.2400003.08247 = R$4,90. Processamento eletrônico: R$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.53838 = R$2,00. Passo Fundo, 24 de setembro de 2024. O Oficial: ESC OUT.

R.11-28.600. Prenotação nº 452.586 de 29/08/2024 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedores fiduciantes: SILVANA FLORÃO GARCIA e **HUMBERTO GUILHERME SPINELLI**, anteriormente qualificados. **Devedor: PABLO GUILHERME GARCIA SPINELLI**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, vendedor, RG nº 1117351575-SSP/RS, CPF nº 038.536.000-26, residente e domiciliado na Rua Coronel Bicaco, nº 858, Bairro Integração, em Passo Fundo-RS. **Credora fiduciária: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1.001, Bairro Auxiliadora, em Porto Alegre-RS. Conforme contrato empréstimo com pacto adjeto de alenação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de cédula de crédito imobiliário -

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0028600-36

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 28.600
Ficha 3

cci nº 10007117-1, 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: **Valor da Dívida**: R$152.406,26. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão**: R$332.000,00. **Sistema de Amortização**: PRICE. **Prazo**: 240 meses. **Taxa de Juros**: a) 1,38% a.m; e b) 17,88% a.a. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 23/10/2024. **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$775,80. Considerado ato único para efeito de cobrança de selos e emolumentos, conforme art. 18, §6º, da Lei 10.931/04. Selo de fiscalização: 0417.08.2400004.00214 = R$72,60. Processamento eletrônico: R$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.53839 = R$2,00. Passo Fundo, 24 de setembro de 2024. O Oficial:

Av.12-28.600. Prenotação nº 452.586 de 29/08/2024 - Cédula de Crédito Imobiliário. Emitida cédula de crédito imobiliário nº CHP18862, série 2024. **Instituição custodiante**: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1.001, Bairro Auxiliadora, em Porto Alegre-RS. Emolumentos: Nihil. Considerado ato único para efeito de cobrança de selos e emolumentos, conforme art. 18, §6º, da Lei 10.931/04. Selo de fiscalização: 0417.04.2400003.08248 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.53840 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 24 de setembro de 2024. O Oficial:

Av.13-28.600. Prenotação nº 486.451 de 14/10/2026 - Inserção de Cadastros Imobiliários. Ficam inseridos os seguintes cadastros imobiliários do imóvel desta matrícula: **CEP**: 99032-060 e **Inscrição imobiliária municipal**: 048.0008.013.000. Emolumentos: R$55,10. Selo de fiscalização: 0417.04.2600004.10510 = R$5,50. Processamento eletrônico: R$7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600004.23406 = R$2,20. Passo Fundo, 27 de outubro de 2026. O Oficial:

Matrícula 28.600

Av.14-28.600. Prenotação nº 486.451 de 14/10/2026 - Alteração de Razão Social. Conforme requerimento datado de 03/09/2026, instruído com ata da assembléia geral extraordinária, realizada em 08/07/2024, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul - JUCISRS, sob o nº

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:

CNM: 099309.2.0028600-36

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula 28.600

Ficha 3v

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

10521866 em 31/08/2024, fica alterada a denominação social da credora fiduciária e instituição custodiante, constante no registro nº 11 (onze) e averbação nº 12 (doze), desta matrícula de COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, para **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1.001, Bairro Auxiliadora, em Porto Alegre-RS. Emolumentos: R$121,30. Selo de fiscalização: 0417.04.2600004.10511 = R$5,50. Processamento eletrônico: R$7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600004.23407 = R$2,20. Passo Fundo, 27 de outubro de 2026. O Oficial:

Av.15-28.600. Prenotação nº 486.451 de 14/10/2026 - Cessão de Crédito. Conforme requerimento datado de 03/09/2026, instruído com declaração da instituição custodiante de 24/04/2026 e certificado da B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão, emitido em São Paulo-SP, em 22/04/2026, sob nº 08453/2026, a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Bairro Pinheiros, em São Paulo-SP, passou a ser a credora fiduciária, subrogando-se nos direitos creditórios garantidos pela alienação fiduciária, registrada sob nº 11 (onze), nesta matrícula. **Valor da Cessão:** R$152.406,26. Emolumentos: R$432,30. Selo de fiscalização: 0417.08.2600002.02236 = R$80,80. Processamento eletrônico: R$7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600004.23408 = R$2,20. Passo Fundo, 27 de outubro de 2026. O Oficial:

Av.16-28.600. Prenotação nº 486.451 de 14/10/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 03/09/2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, 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$382.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 182950, emitida pela Prefeitura desta cidade em 15/07/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R$856,00. Selo de fiscalização: 0417.09.2600003.00780 = R$100,20. Processamento eletrônico: R$7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600004.23409 = R$2,20. Passo Fundo, 27 de outubro de 2026. O Oficial:

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, terça-feira, 27 de outubro de 2026, às 13:02:08.

Nota de entrega nº 347161 - Emolumentos:R$ 82,38

Certidão Matrícula 28.600 - 6 páginas: R$ 47,60 (0417.04.2600004.10564 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0417.03.2600003.38227 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0417.01.2600004.23509 = R$ 2,20)
ISS: R$ 1,38

LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072

Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2026.10.27 16:16:06 -03'00'

[ ] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
[ ] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto
[ ] Altielis Carlos Delavy- Esc. Autorizado
[ ] Êmeli Lago - Esc. Autorizada
[ ] Luís Henrique M. da Silva - Esc.Autorizado
[ ] Letícia Palma de Azevedo - Of. Substituta
[ ] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
[ ] Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada
[ ] Ivana do Carmo W. de Azeredo - 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 2026 00147628 57