

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0127821-66



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **127.821**

Ficha **01**

IMÓVEL: APARTAMENTO 302, do BLOCO 03, do condomínio "RESIDENCIAL ARAUCÁRIA", situado nesta cidade, na rua Dona Georgina Schell, 705, na rua Setembrino Vieira de Souza, 550; e, na rua Palmares, 540, localizado, no andar térreo ou primeiro pavimento, com acesso à via pública por áreas de circulação comum, posicionado à direita do observador postado na via interna "A", de frente para o acesso do Bloco "03", o primeiro contado da frente para o fundo, considerada frente a divisa com a via interna "A", com área real global de 115,697818m²; área real privativa de 52,487000m²; área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,000000m²; e, área real de uso comum de divisão proporcional de 51,210818m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,011364/1,000000, no terreno e nas coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre um terreno urbano, constituído pelo lote 05, com área superficial de 7.648,68m², situado nesta cidade, na vila Donária, com frente para a rua Dona Georgina Schell, onde mede 94,926m, esquina com a rua Setembrino Vieira de Souza, onde mede 59,256m, no quarteirão formado pela avenida Miguelzinho Lima e pelas ruas Dona Georgina Schell, Lindomiro Scheneider, Palmares, Setembrino Vieira de Souza e pelo imóvel da matrícula 101.399, livro 2, deste Ofício. O perímetro descrito compreende um polígono irregular e está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro com coordenadas plano retangulares relativas, Plano de Projeção UTM, Datum SIRGAS 2000, Meridiano Central 51°, Zona 22. Inicia suas medidas na coordenada N 6.870.809,275m e E 358.790,675m, na esquina das ruas Georgina Schell e Setembrino Vieira Souza; deste segue para sudeste com azimute plano de 143°13'08", por cerca e pela rua Setembrino Vieira Souza na extensão de 59,256m, confrontando o Município de Passo Fundo até a coordenada N 6.870.761,816m e E 358.826,155m; alcançando esta distância, passa a seguir para sudoeste com azimute plano de 233°23'46", por cerca e pela extensão de 63,368m, dividindo com área de Lili Lúcia Pinheiro até a coordenada N 6.870.724,030m e E 358.775,284m; alcançando esta distância, passa a seguir para sudeste com azimute plano de 143°14'19", por cerca e pela extensão de 57,423m, dividindo com área de Lili Lúcia Pinheiro e Vera Salete de Melo até a coordenada N 6.870.678,027m e E 358.809,651m; alcançando esta distância, passa a seguir para sudoeste com azimute plano de 234°32'27", por cerca e pela extensão de 35,064m, confrontando o lote 06 até a coordenada N 6.870.657,6855m e E 358.781,0903m; alcançando esta distância, passa a seguir para noroeste com azimute plano de 324°56'57", por cerca e pela extensão de 116,74m, confrontando com o prolongamento da rua Palmares, até a coordenada N 6.870.753,256m e E 358.714,045m; alcançando esta distância, passa a seguir para nordeste com azimute plano de 54°31'22", por cerca e pela rua Dona Georgina Schell, onde faz frente, na extensão de 29,653m, confrontando com o Município de Passo Fundo até a coordenada N 6.870.770,466m e E 358.738,192m; alcançando esta distância, segue para nordeste com azimute plano de 53°31'06" por cerca e pela rua Dona Georgina Schell, na extensão

Continua no verso.

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0127821-66

de 65,273m, confrontando com o Município de Passo Fundo até a esquina das ruas Dona Georgina Schell e Setembrino Vieira de Souza, início da descrição do perímetro deste imóvel. **PROPRIETÁRIA: CAMILA FERNANDA DA SILVA FAZOLO**, brasileira, solteira, nascida em 12/07/1991, vendedora, RG nº 9116920431-SSP/RS, CPF nº 033.142.700-11, residente e domiciliada na rua Farroupilha, nº 383, bairro Vera Cruz, em Passo Fundo/RS. **REGISTROS ANTERIORES: 2, 125 e 215**, na matrícula **102.172**, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação nº 362.696 de 06/04/2018. Emolumentos: R\$9,50. Com redução de emolumentos conforme art. 43 caput, e inciso II, da Lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de fiscalização: 0417.03.1700004.14006 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$2,30. Selo: 0417.01.1700004.91413 (R\$1,40). Passo Fundo, 04 de maio de 2018. O Oficial: *ESU AUT.*

Av.1-127.821.- Prenotação nº 362.696 de 06/04/2018.- Convenção do condomínio. Foi registrada, em 04 de maio de 2016, sob nº **57.196**, livro **3-Auxiliar**, a convenção de condomínio do condomínio **"Residencial Araucária"**. Emolumentos: R\$34,20. Selo de fiscalização: 0417.04.1700001.15367 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,60. Selo: 0417.01.1700004.91527 (R\$1,40). Passo Fundo, 04 de maio de 2018. O Oficial: *ESU AUT.*

Av.2-127.821.- Prenotação nº 362.696 de 06/04/2018.- Alienação fiduciária. Conforme o registro **cento e vinte e seis (R.126)**, na matrícula 102.172, livro 2, deste Ofício, este imóvel, está gravado por alienação fiduciária para garantia de dívida no valor de R\$99.800,00. **Devedora (Fiduciante): Camila Fernanda da Silva Fazolo**, já qualificada. **Interveniente Construtora/Fiadora: Construtora Piori Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF nº 07.380.192/0001-58, com sede na Avenida General Neto, nº 383, sala 908, Centro, em Passo Fundo/RS. **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. Emolumentos: R\$34,20. Selo de fiscalização: 0417.04.1700001.15368 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,60. Selo: 0417.01.1700004.91528 (R\$1,40). Passo Fundo, 04 de maio de 2018. O Oficial: *ESU.*

Av.3-127.821. Prenotação nº 401.588 de 26/03/2021 - Penhora dos Direitos e Ações da Devedora Fiduciante. Credor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARAUCÁRIA, inscrito no CNPJ sob nº 31.162.218/0001-76. **Devedora: CAMILA FERNANDA DA SILVA FAZOLO**, CPF nº 033.142.700-11. Conforme termo de penhora de 29/07/2021, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial e destinado à presente averbação, os direitos e ações que a devedora fiduciante possui sobre este imóvel foram penhorados no processo nº 5002373-30.2019.8.21.0021/RS, da 5ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$4.851,97, até 20/10/2020, acrescida dos encargos

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0127821-66


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**127.821**....Ficha.....**2**....

legais. Juiz do feito: MM. Diego Diel Barth. Depositária: a executada. Avaliação do imóvel: não consta. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.06.2000001.03150 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.10705 = Nihil. Isenção: PEPO. Passo Fundo, 02 de agosto de 2021. O Oficial: *Silvia*

Av.4-127.821. Prenotação nº 427.084 de 17/11/2022 - 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: 09930.2.0127821-87.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.32090 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.30468 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 01 de dezembro de 2022. O Oficial: *Er. Dut.*

Av.5-127.821. Prenotação nº 427.084 de 17/11/2022 - Penhora dos Direitos e Ações da Devedora Fiduciante. Credor: **MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO**, inscrito no CNPJ sob nº 87.612.537/0001-90. Devedora: **CAMILA FERNANDA DA SILVA FAZOLO**, CPF nº 033.142.700-11. Conforme mandado de averbação de penhora nº 10028788856 e termo de penhora, ambos de 14/11/2022, extraídos dos autos da Execução Fiscal e destinados à presente averbação, os direitos e ações que a devedora fiduciante possui sobre este imóvel foram penhorados no processo nº 5024812-30.2022.8.21.0021/RS, da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$4.879,37, até 15/08/2022, acrescida dos encargos legais. Juíza do feito: MM. Rossana Gelain. Depositária: a executada. Avaliação do imóvel: não consta. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.06.2100005.04526 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.30469 = Nihil. Isenção: PEPO. Passo Fundo, 01 de dezembro de 2022. O Oficial: *Er. Dut.*

Av.6-127.821. Prenotação nº 466.678 de 07/08/2025 - 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: 099309.2.0127821-66.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2400005.25181 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.87281 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 25 de agosto de 2025. O Oficial: *Silvia*

Matrícula 127.821

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -

CNM: 099309.2.0127821-66


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**127.821**.....Ficha.....**2v**.....

Av.7-127.821. Prenotação nº 466.678 de 07/08/2025 - Indisponibilidade dos Direitos e Ações da Devedora Fiduciante. Conforme determinação de indisponibilidade, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nº 202508.0617.04174442-IA-915, no dia 06/08/2025, extraída do processo nº 0000658-67.2023.5.12.0031, da 1ª Vara do Trabalho de São José-SC, movida em face de **CAMILA FERNANDA DA SILVA FAZOLO**, CPF nº 033.142.700-11, foi determinada a indisponibilidade dos bens da executada, o que fica averbada nesta matrícula. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2400005.25182 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.87282 = Nihil. Isenção: PEPO. Passo Fundo, 25 de agosto de 2025. O Oficial: *Sub. J. Nogueira*

Av.8-127.821. Prenotação nº 472.581 de 12/12/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 11/12/2025, 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\$187.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 175093, emitida pela Prefeitura desta cidade em 17/11/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$455,40. Selo de fiscalização: 0417.08.2500004.00534 = R\$76,40. Processamento eletrônico: R\$6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.46199 = R\$2,10. Passo Fundo, 23 de dezembro de 2025. O Oficial: *Sub. J. Nogueira*

CERTIFICO MAIS que encontram-se **PRENOTADO** sob nº 472.695, com data de 15/12/2025, em fase de qualificação, o **CANCELAMENTO** de penhora, extraído do processo nº 5024812-30.2022.8.21.0021 da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Passo Fundo RS. O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, terça-feira, 23 de dezembro de 2025, às 09:52:49.

Nota de entrega nº 292702 - Emolumentos: R\$ 63,64

Certidão Matrícula 127.821 - 4 páginas: R\$ 32,00 (0417.03.2500004.03089 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0417.03.2500004.03088 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0417.01.2500003.46247 = R\$ 2,10)

ISS: R\$ 1,04 **LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE****AZEVEDO:00389528072**Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ
NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2025.12.29 08:38:17 -03'00'

[] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial

[] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto

[] Altielis Carlos Delav - 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 Azevedo - 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 00143362 38