

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0141799-36



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

141.799

Matrícula.....

1

Ficha.....

IMÓVEL: APARTAMENTO 557, do bloco "**TORRE 08**", do "**RESIDENCIAL PARQUE PRINCESA**", situado nesta cidade, na **Rua Princesa Isabel**, nº **1.620**, localizado, o apartamento, no **quarto andar** ou **quinto pavimento**, com acesso para a rua Princesa Isabel por áreas de circulação, escadas e elevador, tudo de uso comum, posicionado de fundos, considerada a frente na divisa com o corredor "O", o primeiro contado da esquerda para a direita do observador postado no referido corredor e de frente para a torre, com a área real global de **77,94-m²**; área real privativa de **42,74-m²**; área real de uso comum de divisão proporcional de **22,70-m²**; e, área real de uso comum de divisão não proporcional de **12,50-m²**, correspondendo, a esta unidade, a fração ideal equivalente a **0,001572/1,000000** do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificadas sobre uma parte de terras urbanas, designada Gleba A1.1, com a área superficial de **27.286,092-m²**, situada nesta cidade, no lugar denominado Chácara do Anacleto, com frente para a Rua Princesa Isabel, distando **161,25-m** da esquina com a Rua Caramuru, no quarteirão formado pelas ruas Princesa Isabel, Caramuru, Jairo Gasparotto Lemos, Diego Martin Ferreira da Silva, "D", Cristiano Machado, São Judas Tadeu, Padre Réus, Leão XIII, Amapá, Gaurama, Tramandaí, da Floresta, Santa Terezinha, "A", Ernani Bins Filho, Sergio Coradi, Letice Aguiar, Dom Pedro II e pelas Avenidas Giavarina, Perimetral e Sinimbu, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M6, situado na Rua Princesa Isabel, distante **161,25-m** da esquina com a Rua Caramuru; deste, segue confrontando, ao Sudeste, com propriedade de BDA Participações Societárias Ltda. e G&G Participações Ltda, Gleba A1.2, com azimuth de **48°51'58"** e distância de **30,516-m** até o vértice MA1; deste, segue confrontando, ao Sudoeste, com propriedade de BDA Participações Societárias Ltda. e G&G Participações Ltda, Gleba A1.2, com azimuth de **138°54'58"** e distância de **121,553-m** até o vértice MA2; deste, segue confrontando ao Sudeste, com propriedade de BDA Participações Societárias Ltda. e G&G Participações Ltda, Gleba A1.2, com azimuth de **35°50'01"** e distância de **101,515-m** até o vértice MA3; deste, segue confrontando, ao Nordeste, com propriedade de BDA Participações Societárias Ltda. e G&G Participações Ltda, Gleba A1.2, com azimuth de **335°35'45"** e distância de **21,468-m** até o vértice MA4; deste, segue confrontando com azimuth de **333°32'17"** e distância de **72,060-m** até o vértice MA5; deste, segue confrontando com azimuth de **2°07'44"** e distância de **24,497-m** até o vértice MA6; deste, segue confrontando com azimuth de **332°44'14"** e distância de **48,486-m** até o vértice MA7; deste, segue confrontando, ao Noroeste, com propriedade de BDA Participações Societárias Ltda. e G&G Participações Ltda, Gleba A1.2, com azimuth de **266°19'25"** e distância de **26,825-m** até o vértice M4; deste, segue confrontando, ao Noroeste, com propriedade de BDA Participações Societárias Ltda. e G&G Participações Ltda,

Matrícula 141.799

--- continua no verso ---

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0141799-36


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

141.799

Matrícula.....

1v

Ficha.....

matrícula nº 119.001, com azimute de 239º14'46" e distância de 163,468-m até o vértice M5; deste, segue confrontando ao Sudoeste, com a Rua Princesa Isabel, com azimute de 138º54'13" e distância de 102,287-m até o vértice M6, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Proprietários: LUCAS SAMUEL OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CNH nº 07239088204-DETRAN/RS, CPF nº 041.524.930-97 e sua companheira **THALIA APARECIDA RITTER FAGUNDES**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 1123490797-SSP/RS, CPF nº 003.603.870-98, os quais declaram conviver em união estável desde 14/07/2019, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Odilon Soares de Lima, nº 132, Bairro São José, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 125.922, Lº 2, deste Ofício. Prenotação nº 413.505 de 03/01/2022. Emolumentos: R\$12,40. Com redução de emolumentos conforme art. 10, da Lei Federal 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela; e, art. 42, caput e inciso II, da Lei Federal nº 11.977/09 (incluído pela Lei Federal nº 12.424/2011). Selo de fiscalização: 0417.03.2100003.26115 = R\$3,60. Processamento eletrônico: R\$3,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.94733 = R\$1,80. Passo Fundo, 07 de fevereiro de 2022. O Oficial: *ECU AUT. [assinatura]*

Av.1-141.799. Prenotação nº 413.505 de 03/01/2022 - Convenção de Condomínio. Foi registrada em 13/11/2018 sob nº 59.910, livro 3-Auxiliar, a Convenção de Condomínio do condomínio "Residencial Parque Princesa". Emolumentos: R\$44,40. Selo de fiscalização: 0417.04.2100001.13057 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.94735 = R\$1,80. Passo Fundo, 07 de fevereiro de 2022. O Oficial: *ECU AUT. [assinatura]*

Av.2-141.799. Prenotação nº 413.505 de 03/01/2022 - Patrimônio de Afetação. Conforme averbação nº 5 (cinco), efetuada na matrícula 125.922, Lº 2, deste Ofício, em 13/11/2018, sobre o imóvel em que está erigido o empreendimento denominado "Residencial Parque Princesa", bem como sobre suas acessões e direitos, encontra-se instituído patrimônio de afetação, nos termos dos artigos 31-A a 31-F, da Lei Federal 4.591/64, enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do incorporador. Emolumentos: R\$44,40. Selo de fiscalização: 0417.04.2100001.13059 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.94737 = R\$1,80. Passo Fundo, 07 de fevereiro de 2022. O Oficial: *ECU AUT. [assinatura]*

Av.3-141.799. Prenotação nº 413.505 de 03/01/2022 - Alienação Fiduciária.

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0141799-36


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **141.799**
 Ficha..... **2**

Conforme o registro nº 1303, na matrícula 125.922, Lº 2, deste Ofício, este imóvel, está gravado por alienação fiduciária para garantia de dívida no valor de R\$118.000,00. **Devedores fiduciários: LUCAS SAMUEL OLIVEIRA e THALIA APARECIDA RITTER FAGUNDES**, já qualificados. **Interveniente fiadora/construtora/incorporadora: LIGASUL INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.918.114/0001-27, com sede na Rua Camilo Ribeiro, nº 269, Sala 02, Bairro São Cristóvão, em Passo Fundo-RS. **Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF. Emolumentos: R\$44,40. Selo de fiscalização: 0417.04.2100001.13060 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.94738 = R\$1,80. Passo Fundo, 07 de fevereiro de 2022. O Oficial: *ECV AUT. Manoel Augusto*

Av.4-141.799. Prenotação nº 420.502 de 24/06/2022 - 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: 09930.2.0141799-57**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200001.08442 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.51453 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 28 de junho de 2022. O Oficial: *Sub. M. J. M.*

Av.5-141.799. Prenotação nº 464.623 de 23/06/2025 - 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: 099309.2.0141799-36**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2400005.17382 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.65000 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 04 de julho de 2025. O Oficial: *Sub. M. J. M.*

Matrícula 141.799

Av.6-141.799. Prenotação nº 464.623 de 23/06/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 23/06/2025, 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

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -

CNM: 099309.2.0141799-36


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **141.799**
 Ficha..... **2v**

proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação fiscal: R\$170.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 169264, emitida pela Prefeitura desta cidade em 02/06/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 455,40. Selo de fiscalização: 0417.08.2500001.00991 = R\$ 76,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.65001 = R\$ 2,10. Passo Fundo, 04 de julho de 2025. O Oficial: *Sid. Nogueira*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 04 de julho de 2025, às 17:51:19.

Nota de entrega nº 266894 - Emolumentos: R\$63,64

Certidão Matrícula 141.799 - 4 páginas: R\$32,00 (0417.03.2500002.03017 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0417.03.2500002.03016 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0417.01.2400005.65082 = 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: 2025.07.07 16:08:07 -03'00'

☐ Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial

☐ Leticia Palma de Azevedo - Of. Substituta

☐ Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto

☐ Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada

☐ Altielis Carlos Delavay - Esc. Autorizada

☐ Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada

☐ 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 00067484 84