

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0141771-23



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

141.771

Matrícula.....

1

Ficha.....

IMÓVEL: APARTAMENTO 161, do bloco "**TORRE 08**", do "**RESIDENCIAL PARQUE PRINCESA**", situado nesta cidade, na **Rua Princesa Isabel**, nº 1.620, localizado, o apartamento, no **andar térreo** ou **primeiro pavimento**, com acesso para a rua Princesa Isabel por áreas de circulação, de uso comum, posicionado de fundos, considerada a frente na divisa com o corredor "O", o terceiro contado da esquerda para a direita do observador postado no referido corredor e de frente para a torre, com a área real global de **77,27-m²**; área real privativa de **42,29-m²**; área real de uso comum de divisão proporcional de **22,48-m²**; e, área real de uso comum de divisão não proporcional de **12,50-m²**, correspondendo, a esta unidade, a fração ideal equivalente a **0,001556/1,000000** do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute de 335°35'45" e distância de 21,468-m até o vértice MA4; deste, segue confrontando com azimute de 333°32'17" e distância de 72,060-m até o vértice MA5; deste, segue confrontando com azimute de 2°07'44" e distância de 24,497-m até o vértice MA6; deste, segue confrontando com azimute 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 azimute 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 nº 119.001, com azimute de 239°14'46" e distância de 163,468-m até o

Matrícula 141.771

--- continua no verso ---

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0141771-23


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

141.771

Matrícula.....

1v

Ficha.....

vértice M5; deste, segue confrontando ao Sudoeste, com a Rua Princesa Isabel, com azimute de 138°54'13" e distância de 102,287-m até o vértice M6, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Proprietária: 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. **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: 0417.03.2100003.26043 = R\$3,60. Processamento eletrônico: R\$3,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.94468 = R\$1,80. Passo Fundo, 07 de fevereiro de 2022. O Oficial: *ESAU ANT. M. [assinatura]*

Av.1-141.771. 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: 0417.04.2100001.12874 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.94469 = R\$1,80. Passo Fundo, 07 de fevereiro de 2022. O Oficial: *ESAU ANT. M. [assinatura]*

Av.2-141.771. 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: 0417.04.2100001.12875 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.94470 = R\$1,80. Passo Fundo, 07 de fevereiro de 2022. O Oficial: *ESAU ANT. M. [assinatura]*

R.3-141.771. Prenotação nº 416.957 de 31/03/2022 - Compra e Venda. Transmittente: **LIGASUL INCORPORADORA LTDA.**, anteriormente qualificada. Adquirente: **FAGNARA DA SILVA**, brasileira, nascida em 08/10/1992, solteira, que declarou não conviver em união estável, operadora de caixa, CNH nº 07402303021-DETRAN/RS, CPF nº 032.388.660-44, residente e domiciliada na Rua Independência, nº 889, apto. 1007, Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0141771-23


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

141.771

Matrícula.....

2

Ficha.....

de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa casa verde e amarela - recursos FGTS, sob nº 8.7877.1358619-6, celebrado nesta cidade em 25/03/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$165.000,00 (pagos com recursos próprios; desconto concedido pelo FGTS; e mediante financiamento da Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$165.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: não consta.** Emolumentos: R\$429,50. Com redução de emolumentos conforme art. 10, da Lei 14.118/2021 - PCVA (que remete ao art. 43, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011). Selo de fiscalização: 0417.08.2100002.03775 = R\$65,30. Processamento eletrônico: R\$3,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.21864 = R\$1,80. Passo Fundo, 12 de abril de 2022. O Oficial:

R.4-141.771. Prenotação nº 416.957 de 31/03/2022 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedora fiduciante: FAGNARA DA SILVA, anteriormente qualificada. Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme contrato particular já especificado no R.3, 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 à devedora fiduciante nas seguintes condições: Recursos Próprios: R\$45.982,13. Valor do Desconto: R\$1.984,00. Valor da Dívida: R\$117.033,87. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$161.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo: 360 meses. Taxa Anual de Juros: a) nominal de 6,5000% a.a; b) efetiva de 6,6971% a.a. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/05/2022. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. 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\$308,70. Com redução de emolumentos conforme art. 10, da Lei 14.118/2021 - PCVA (que remete ao art. 43, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011). Selo de fiscalização: 0417.07.2100005.04259 = R\$48,30. Processamento eletrônico: R\$3,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.21865 = R\$1,80. Passo Fundo, 12 de abril de 2022. O Oficial:

Matrícula 141.771

Av.5-141.771. Prenotação nº 420.502 de 24/06/2022 - Código Nacional da

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -

CNM: 099309.2.0141771-23


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **141.771**
Ficha..... **2v**

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: 09930.2.0141771-44**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200001.08458 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.51474 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 28 de junho de 2022. O Oficial: *Sub. J. M. S.*

Av.6-141.771. Prenotação nº 459.526 de 11/02/2025 - 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: 099309.2.0141771-23**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2400003.28675 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.12874 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 19 de fevereiro de 2025. O Oficial: *Er. J. M. S.*

Av.7-141.771. Prenotação nº 459.526 de 11/02/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 11/02/2025, 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\$167.687,87 de acordo com a guia do ITBI nº 165.315, emitida pela Prefeitura desta cidade em 05/02/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$455,40. Selo de fiscalização: 0417.08.2400004.02441 = R\$76,40. Processamento eletrônico: R\$6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.12875 = R\$2,10. Passo Fundo, 19 de fevereiro de 2025. O Oficial: *Er. J. M. S.*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 19 de fevereiro de 2025, às 10:26:08.

Nota de entrega nº 250269 - Emolumentos: R\$63,64

Certidão Matrícula 141.771 - 4 páginas: R\$32,00 (0417.03.2400005.24307 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0417.03.2400005.24306 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0417.01.2400005.12963 = R\$2,10)

ISS: R\$1,04

[] 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 Delay - 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 00017217 66