

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0148675-69



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula.....**148.675**.....

Ficha.....**1**.....

IMÓVEL: APARTAMENTO H402, do BLOCO H, do condomínio "RESIDENCIAL VERDES CAMPOS", situado nesta cidade, na Rua Pitágoras, nº 100, localizado, o apartamento, no quarto pavimento, com acesso para via pública por áreas de circulação e escada, tudo de uso comum, posicionado à direita do observador postado na área de acesso ao bloco "H", o segundo contado da frente para o fundo considerada a frente a face Sudoeste do bloco. É parte acessória desta unidade a VAGA H402, localizada sobre o terreno, em área externa aos blocos, com acesso para a via pública por áreas de circulação e manobras de veículos de uso comum, posicionada na face Sudeste do corredor "G", a décima contada da direita para a esquerda do observador postado no corredor "G", voltado para o Sudeste de frente para a vaga, composta de espaço descoberto para guarda de um veículo, de porte compatível com o seu tamanho, com a área real global de 108,24274-m²; área real privativa de 56,10000-m², área privativa principal de 44,10000-m² e área privativa acessória de 12,00000-m²; e, área real de uso comum de divisão proporcional de 52,14274-m², correspondendo, a esta unidade, a fração ideal de 0,004170/1,000000, do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, edificado sobre uma gleba de terras urbanas, designada Gleba 3B, com a área superficial de 23.689,90-m², situada nesta cidade, ao Noroeste do Loteamento São Luiz Gonzaga, lugar conhecido por Chácara do Anacleto dos Santos Machado, localizada no final da Rua Pitágoras, distando 75,00-m da esquina com a Avenida Diamantina, no quarteirão formado por estas vias e mais a Rua Prudente de Moraes, a Avenida Perimetral, e ainda pelo Rio Passo Fundo e por terras particulares, com os seguintes limites e confrontações: ao Noroeste, por divisa seca, 61-60, 88°28'34", 83,85-m; 60-59, 4°54'42", 28,62-m; 59-58, 72°41'31", 20,10-m; 58-57, 160°10'09", 18,95-m; e, 57-56, 62°13'00", 23,56-m, confrontando com a Gleba 3-A; ao Nordeste, por divisa seca, 56-55, 113°30'48", 36,80-m; 55-54, 103°50'55", 25,19-m; 54-53, 47°16'01", 17,70-m; 53-52, 121°41'20", 13,82-m; 52-51, 45°12'30", 5,83-m; 51-50, 163°39'10", 7,64-m; 50-49, 89°01'32", 8,23-m; 49-48, 208°17'27", 34,90-m; 48-47, 172°01'51", 60,44-m; 47-46, 169°40'06", 30,56-m; e, 46-45, 113°03'13", 35,78-m, confrontando com a Gleba 3-A; ao Sudeste, por divisa seca, 45-2, 234°44'36", 106,34-m, confrontando com Olinda Possap D'Ávila; e, ao Sudoeste, por divisa seca, 2-1, 346°56'38", 29,00-m; e, 1-44, 251°46'31", 14,90-m, confrontando com o final da Rua Pitágoras; por divisa seca, 44-43, 343°48'41", 136,94-m, 43-42, 254°46'55", 104,80-m, confrontando com a Gleba 2; e, por divisa seca, 42-61, 346°42'48", 59,21-m, confrontando com a Gleba 1. Proprietário: FABRICIO GONÇALVES DE ANDRADE, brasileiro, nascido em 31/07/1996, solteiro, que declarou não conviver em união estável, pintor, RG nº 5099841123-SSP/RS, CPF nº 028.386.830-98, residente e domiciliado na Rua Jorge Almeida, nº 213, Bairro Vila Jardim, em Passo Fundo-RS. REGISTRO

Matrícula 148.675

--- continua no verso ---

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0148675-69


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**148.675**.....Ficha.....**1v**.....

ANTERIOR: matrícula nº 120.977, Lº 2, deste Ofício. Prenotação nº 441.811 de 04/12/2023. Emolumentos: R\$26,60. Selo de fiscalização: 0417.03.2300003.15965 = R\$3,60. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.45881 = R\$1,80. Passo Fundo, 02 de janeiro de 2024. O Oficial: —

Av.1-148.675. Prenotação nº 441.811 de 04/12/2023 - Áreas de Banhado. Conforme as averbações nº 5 (cinco), retificada pela averbação nº 15 (quinze); 6 (seis); 7 (sete); 8 (oito), retificada pela averbação nº 16 (dezesesseis); 9 (nove), retificada pela averbação nº 16 (dezesesseis); e, 10 (dez), todas da matrícula 120.977, livro 2, deste Ofício, sobre o terreno onde está edificado o imóvel desta matrícula **existem 06 (seis) áreas de banhado**, isoladas entre si, que, somadas, totalizam a área superficial não edificável de **4.300,56-m²**, individualmente descritas e caracterizadas nas averbações referidas. Emolumentos: R\$47,70. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.10115 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.45882 = R\$1,80. Passo Fundo, 02 de janeiro de 2024. O Oficial: —

Av.2-148.675. Prenotação nº 441.811 de 04/12/2023 - Áreas de Preservação Permanente. Conforme as averbações nº 11 (onze); e, 12 (doze), retificada pelas averbações nº 14 (quatorze) e 16 (dezesesseis), todas da matrícula 120.977, livro 2, deste Ofício, sobre o terreno onde está edificado o imóvel desta matrícula existem 02 (duas) áreas não edificáveis, de preservação permanente que, somadas, totalizam a área superficial não edificável de **95,66-m²**, individualmente descritas e caracterizadas nas averbações referidas. Emolumentos: R\$47,70. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.10116 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.45883 = R\$1,80. Passo Fundo, 02 de janeiro de 2024. O Oficial: —

Av.3-148.675. Prenotação nº 441.811 de 04/12/2023 - Convenção de Condomínio. Foi registrada em 28/02/2020, sob nº 60.856, Lº 3-Auxiliar, deste Ofício, a convenção de condomínio do condomínio "**Residencial Verdes Campos**". Emolumentos: R\$47,70. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.10117 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.45884 = R\$1,80. Passo Fundo, 02 de janeiro de 2024. O Oficial: —

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0148675-69


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**148.675**.....Ficha.....**2**.....

Av.4-148.675. Prenotação nº 441.811 de 04/12/2023 - Patrimônio de Afetação. Conforme averbação nº 19 (dezenove), efetuada na matrícula 120.977, Lº 2, deste Ofício, em 28/02/2020, sobre o imóvel em que está erigido o empreendimento denominado "Residencial Verdes Campos", 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\$47,70. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.10118 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.45885 = R\$1,80. Passo Fundo, 02 de janeiro de 2024. O Oficial: *Luiz J. Nogueira*

Av.5-148.675. Prenotação nº 441.811 de 04/12/2023 - Alienação Fiduciária. Conforme o registro nº 564, na matrícula 120.977, Lº 2, deste Ofício, este imóvel, está gravado por alienação fiduciária para garantia de dívida no valor de R\$121.129,50. Devedor fiduciante: **FABRICIO GONÇALVES DE ANDRADE**, já qualificado. Interviente **fiadora/construtora/incorporadora: KA EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 81.340.135/0001-06, com sede na Rua Iguaçu, nº 587-E, Bairro Saic, em Chapecó-SC. 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, em Brasília-DF. Emolumentos: R\$47,70. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.10119 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.45886 = R\$1,80. Passo Fundo, 02 de janeiro de 2024. O Oficial: *Luiz J. Nogueira*

Av.6-148.675. Prenotação nº 459.527 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\$173.199,20 de acordo com a guia do ITBI nº 165.313, emitida pela Prefeitura desta cidade em 05/02/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$455,40. Selo de fiscalização: 0417.08.2400004.02440 = R\$76,40. Processamento eletrônico: R\$6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2400005.12873 = R\$2,10. Passo Fundo, 19 de fevereiro de 2025. O Oficial: *Luiz J. Nogueira*

Matrícula 148.675

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 19 de fevereiro de 2025, às 10:00:08.

Nota de entrega nº 250270 - Emolumentos: R\$57,11

Certidão Matrícula 148.675 - 3 páginas: R\$25,60 (0417.03.2400005.24247 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0417.03.2400005.24246 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0417.01.2400005.12929 = R\$2,10)

ISS: R\$0,91

[] Luiz J. 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 00017181 10