



## CERTIDÃO

CERTIFICO, no uso da faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido que, revendo neste Ofício o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 099309.2.0127884-71



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **127.884**

Ficha **01**

**IMÓVEL: APARTAMENTO 1101, do BLOCO 11, 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 esquerda do observador postado na via interna "B", de frente para o acesso do Bloco "11", o primeiro contado da frente para o fundo, considerada frente a divisa com a via interna "B", com área real global de 115,697818m<sup>2</sup>; área real privativa de 52,487000m<sup>2</sup>; área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,000000m<sup>2</sup>; e, área real de uso comum de divisão proporcional de 51,210818m<sup>2</sup>, 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 7.648,68m<sup>2</sup>, 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 de 65,273m,**

**Continua no verso.**

Continua na próxima página :-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0127884-71

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. **PROPRIETÁRIOS: VOLMAR JOSÉ SEVERO**, brasileiro, solteiro, nascido em 28/05/1993, açogueiro, CNH nº 05542647272-DETRAN/RS, CPF nº 028.361.160-05, e **RITA QUEVEDO DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 18/04/1997, do lar, RG nº 3117720205-SSP/RS, CPF nº 036.134.180-61, residentes e domiciliados na rua Uruguai, nº 2739, bairro Boqueirão, em Passo Fundo/RS. **REGISTROS ANTERIORES: 2, 35 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: 0417.03.1700004.14069 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$2,30. Selo: 0417.01.1700004.91476 (R\$1,40). Passo Fundo, 04 de maio de 2018. O Oficial:—

*ESU. AUT. MORALES*

**Av.1-127.884.- 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: 0417.04.1700001.15490 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,60. Selo: 0417.01.1700004.91653 (R\$1,40). Passo Fundo, 04 de maio de 2018. O Oficial: *ESU. AUT. MORALES*

**Av.2-127.884.- Prenotação nº 362.696 de 06/04/2018.- Alienação fiduciária.** Conforme o registro **trinta e seis (R.36)**, na matrícula **102.172**, livro **2**, deste Ofício, este imóvel, está gravado por alienação fiduciária para garantia de dívida no valor de R\$93.393,00. **Devedores (Fiduciantes): Volmar José Severo e Rita Quevedo da Silva**, já qualificados. **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: 0417.04.1700001.15491 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,60. Selo: 0417.01.1700004.91654 (R\$1,40). Passo Fundo, 04 de maio de 2018. O Oficial: *ESU. AUT. MORALES*

**Av.3-127.884. Prenotação nº 439.920 de 17/10/2023 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 16/10/2023, 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\$130.401,04 de acordo com a guia do ITBI nº 149.216, emitida pela Prefeitura desta cidade em

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0127884-71


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **127.884**Ficha..... **2**

04/09/2023, arquivada. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 374,70. Selo de fiscalização: 0417.07.2300001.02091 = R\$ 48,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.22748 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 30 de outubro de 2023. O Oficial: *Sust. [Assinatura]*

Matrícula 127.884

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, segunda-feira, 30 de outubro de 2023, às 17:33:11.

**Nota de entrega nº 186751 - Emolumentos: R\$ 50,00**

Certidão Matrícula 127.884 - 3 páginas: R\$ 23,60 (0417.03.2300003.09300 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0417.02.2300002.25996 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0417.01.2300004.22996 = R\$ 1,80)



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 2023 00126001 83**

- Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
- Letícia Palma de Azevedo - Oficiala Substituta
- Astrogildo Nogueira de Azevedo - Oficial Substituto
- Michelle Coradini Rigo - Escrevente Autorizada
- Altieis Carlos Delavy - Escrevente Autorizado
- Juliana de Souza de Nez - Escrevente Autorizada