

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0111726-45



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **111.726**

Ficha... **01**

IMÓVEL: APARTAMENTO 203, do edifício "**PORTOBELO**", situado nesta cidade, na rua Lava Pés, 2.257, localizado o apartamento, no primeiro andar ou quarto pavimento, com acesso para a rua Lava Pés por área de circulação, escadas e elevador, tudo de uso comum, posicionado de fundos, considerada a frente na divisa com a rua Lava Pés, à direita do observador postado nessa rua, de frente para o prédio. A esta unidade está vinculado o **BOX 37**, localizado no **subsolo 01** ou **segundo pavimento**, com acesso para a rua Lava Pés, por área de circulação e manobras e rampas, posicionado de canto, confrontando: ao noroeste, com a parede que divide com área de uso comum; ao nordeste, com a parede da divisa nordeste do pavimento; ao sudeste, com área de circulação e manobras, por onde tem acesso; e, ao sudoeste, com o box 36, o oitavo contado da esquerda para a direita do observador postado na área de circulação e manobras e de frente para o box, composto de espaço para guarda de um veículo de porte compatível com o tamanho do box. Esta unidade possui a área real global de **97,3799m²**; área real privativa principal de **52,1200m²** e área real privativa acessória de **10,8000m²**, totalizando a área real privativa de **62,9200m²**; e área real de uso comum de divisão proporcional de **34,4599m²**, correspondendo, a esta unidade, a fração equivalente a **0,024799/1,000000** do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, edificado sobre um terreno urbano, com área superficial de **1.102,50m²**, situado nesta cidade, no bairro Boqueirão, com frente para a rua Lava Pés, lado ímpar, distando 29,00m da esquina com a rua Vinte de Setembro, no quarteirão formado pelas ruas dos Andradas, Eduardo de Brito, Lava Pés e Vinte de Setembro, confrontando e medindo: ao noroeste, com terrenos de Osvino Rosa de Oliveira, onde mede 22,00m; ao sudeste, com a rua Lava Pés, onde faz frente e mede 22,10m; ao nordeste, com terreno de Salvador Gonçalves de Souza, onde mede 50,00m; e, ao sudoeste, com terreno de Amadeu Luiz Orso, onde mede 50,00m. PROPRIETÁRIOS: **FÁBIO FERRAZZA**, brasileiro, nascido em 13/09/1981, solteiro, administrador, CNH nº 00889995909-DETRAN/RS, CPF nº 975.150.780-49, e **LUANA DA ROSA MACEDONIA**, brasileira, nascida em 29/03/1986, solteira, agente administrativa, RG nº 8103538313-SJS/RS, CPF nº 016.616.900-50, residentes e domiciliados na rua Primeiro de Abril, nº 233, Bairro São José, em Passo Fundo/RS. REGISTROS ANTERIORES: 3, 50 e 62, na matrícula 103.447, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação nº 310.315 de 28/03/2014. Emolumentos: R\$14,30. Selo de fiscalização: 0417.03.1300004.17217. Passo Fundo, 24/04/2014. O Oficial: *Subst. Luiz Juarez Nogueira de Azevedo*

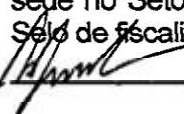
Av.1-111.726.- Prenotação nº 310.315 de 28/03/2014.- Convenção do Condomínio. Foi registrada, em 12 de junho de 2012, sob nº 52.026, livro 3-Auxiliar, deste Ofício, a Convenção de Condomínio do edifício "**Portobelo**". Emolumentos: R\$25,60. Selo de fiscalização: 0417.03.1300004.17255. Passo Fundo, 24/04/2014. O Oficial: *Subst. Luiz Juarez Nogueira de Azevedo*

Continua no verso.

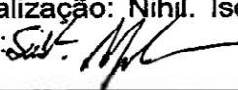
Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0111726-45

Av.2-111.726.- Prenotação nº 310.315 de 28/03/2014.- Alienação fiduciária. Conforme registro cinquenta e um (R.51), na matrícula 103.447, livro 2, deste Ofício, este imóvel, está gravado por alienação fiduciária para garantia de dívida no valor de R\$78.913,53. **Devedores (Fiduciantes): Fábio Ferrazza e Luana da Rosa Macedônia**, já qualificados. **Interveniente construtora/Fiadora: Dilermando Lopes Leal & Cia. Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 89.459.440/0001-15, com sede na rua Morom, 1.356, sala 26, Passo Fundo-RS. **Credora (Fiduciária): Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF. Emolumentos: R\$25,60. Selo de fiscalização: 0417.03.1300004.17291. Passo Fundo, 24/04/2014. O Oficial: 

Av.3-111.726. Prenotação nº 469.698 de 09/10/2025 - União Estável. Conforme formal de partilha, passado em 28/03/2025, nos autos do Procedimento Comum Cível nº 5004937-84.2016.8.21.0021/RS, pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível de Passo Fundo/RS, Dra. Caroline Subtil Elias, e termo de audiência de 16/02/2017, transitado em julgado em 09/03/2017, nos autos da Ação relativa à União Estável nº 021/1.16.0014433-2, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luís Christiano Enger Aires, os proprietários deste imóvel (Mat.) **FÁBIO FERRAZZA**; e **LUANA DA ROSA MACEDÔNIA**, conviviam em união estável há 6 (seis) anos. Às relações patrimoniais, no que couber, aplica-se, o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2400005.35985 = Nihil. Processamento eletrônico: . Selo de fiscalização: Nihil. Isenção: EQLG15. Passo Fundo, 03 de novembro de 2025. O Oficial: 

Av.4-111.726. Prenotação nº 469.698 de 09/10/2025 - Dissolução de União Estável. Conforme formal de partilha, passado em 28/03/2025, nos autos do Procedimento Comum Cível nº 5004937-84.2016.8.21.0021/RS, pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível de Passo Fundo/RS, Dra. Caroline Subtil Elias, e termo de audiência de 16/02/2017, transitado em julgado em 09/03/2017, nos autos da Ação relativa à União Estável nº 021/1.16.0014433-2, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luís Christiano Enger Aires, foi dissolvida a união estável dos proprietários **FÁBIO FERRAZZA**; e **LUANA DA ROSA MACEDÔNIA** (Mat.), em 29/06/2016. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2400005.35986 = Nihil. Processamento eletrônico: . Selo de fiscalização: Nihil. Isenção: EQLG15. Passo Fundo, 03 de novembro de 2025. O Oficial: 

R.5-111.726. Prenotação nº 469.698 de 09/10/2025 - Partilha de Bens em Dissolução de União Estável. Transmitedores: LUANA DA ROSA MACEDÔNIA,

— continua na ficha 02 —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0111726-45


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **111.726**Ficha..... **2**

CPF nº 016.616.900-50; e **FÁBIO FERRAZZA**, CPF nº 975.150.780-49. **Adquirente: LUANA DA ROSA MACEDÔNIA**, brasileira, solteira, maior, representante comercial, RG e CPF nº 016.616.900-50-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Lava Pés, nº 2.257, apto. 203, em Passo Fundo-RS. Conforme formal de partilha, passado em 28/03/2025, nos autos do Procedimento Comum Cível nº 5004937-84.2016.8.21.0021/RS, pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível de Passo Fundo/RS, Dra. Caroline Subtil Elias, e termo de audiência de 16/02/2017, transitado em julgado em 09/03/2017, nos autos da Ação relativa à União Estável nº 021/1.16.0014433-2, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luís Christiano Enger Aires, este imóvel coube à adquirente, pelo valor de R\$220.000,00. A avaliação fiscal estadual em 28/03/2024 foi de R\$220.000,00. Imposto de transmissão por cessão de direitos e/ou diferença partilha: quitado. Valor atualizado para fins de registro: R\$231.594,00, conforme art. 37, I, da CNNR-RS. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.08.2500001.02833 = Nihil. Processamento eletrônico: . Selo de fiscalização: Nihil. Isenção: EQLG15. Passo Fundo, 03 de novembro de 2025. O Oficial: *Sob. M.*

Av.6-111.726. Prenotação nº 483.087 de 05/08/2026 - Retificação Ex-officio. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, para retificar no registro nº 5 (cinco) que a partilha refere-se a "**Partilha de Bens em Dissolução de União Estável dos Direitos e Ações do Imóvel - Mat.**" e não como constou. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.51763 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.51762 = Nihil. Isenção: ERTR. Passo Fundo, 07 de agosto de 2026. O Oficial: *Esc. Aut. Moron*

Av.7-111.726. Prenotação nº 482.631 de 27/07/2026 - Inserção de Cadastros Imobiliários. Ficam inseridos os seguintes cadastros imobiliários do imóvel desta matrícula: **CEP: 99.025-120 e Inscrição imobiliária municipal: 013.0030.004.005.** Emolumentos: R\$55,10. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.21590 = R\$5,50. Processamento eletrônico: R\$7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.54298 = R\$2,20. Passo Fundo, 13 de agosto de 2026. O Oficial: *Esc. Aut. Jm*

Av.8-111.726. Prenotação nº 482.631 de 27/07/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 27/07/2026, a propriedade do imóvel objeto desta

— continua no verso —

Matrícula 111.726

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -.....

CNM: 099309.2.0111726-45


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula...**111.726**.....Ficha...**2v**.....

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\$294.860,00 de acordo com a guia do ITBI nº 182.310, emitida pela Prefeitura desta cidade em 26/06/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$656,70. Selo de fiscalização: 0417.08.2600002.01055 = R\$80,80. Processamento eletrônico: R\$7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.54299 = R\$2,20. Passo Fundo, 13 de agosto de 2026. O Oficial: *[Assinatura]*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 13 de agosto de 2026, às 10:41:27.

Nota de entrega nº 331603 - Emolumentos: R\$68,51

Certidão Matrícula 111.726 - 4 páginas: R\$34,00 (0417.04.2600002.21624 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0417.03.2600003.09622 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0417.01.2600001.54367 = R\$2,20)

ISS: R\$1,11

[] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial	[] Letícia Palma de Azevedo - Of. Substituta
[] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto	[] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
[] Altielis Carlos Delav - Esc. Autorizado	[] Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada
[] Êmeli Lago - Esc. Autorizada	[] Ivana do Carmo W. de Azeredo - Esc. Autorizada
[] Luis Henrique M. da Silva - Esc. Autorizado	



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 2026 00107856 58