

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0117365-06



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **117.365**
Ficha... **01**

IMÓVEL: APARTAMENTO K13, do BLOCO "K", do condomínio "RESIDENCIAL IPÊ", situado nesta cidade, na rua Lindomiro Scheneider, 272, rua Palmares, 430 e na rua Setembrino Vieira de Souza, 420, localizado o apartamento, no primeiro andar ou segundo pavimento, com acesso à via pública por áreas de circulação comum e escada, posicionado à direita do observador postado na via interna "C", de frente para o acesso do Bloco K, o segundo contado da frente para o fundo, considerada frente a divisa com a via interna "C", com área real global de **123,6938m²**; área real privativa de **52,4870m²**; e, área real de uso comum de divisão proporcional de **71,2068m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0100/1,0000**, no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre um terreno urbano, constituído pelo lote 06, com área superficial de 9.606,40m², situado nesta cidade, na vila Donária, com frente para a rua Setembrino Vieira de Souza, onde mede 97,163m, 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 do imóvel 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. Iniciando suas medidas na coordenada N 6.870.714,179m e E 358.860,410m; deste segue para sudeste com azimuth plano de 144°47'01", por cerca e pela rua Setembrino Vieira de Souza, na extensão de 97,163m, confrontando o Município de Passo Fundo até a coordenada N 6.870.634,799m e E 358.916,441m; alcançando esta distância, passa a seguir para sudoeste com azimuth plano de 232°58'03", por cerca e pela rua Lindomiro Scheneider na extensão de 97,718m, confrontando o Município de Passo Fundo até a coordenada N 6.870.575,946m e E 358.838,433m; alcançando esta distância, passa a seguir para noroeste com azimuth plano de 324°56'57", por cerca e pela extensão de 99,85m, confrontando com área de reserva técnica para futuro prolongamento da rua Palmares, até a coordenada N 6.870.657,6855m e E 358.781,0903m; alcançando esta distância, passa a seguir para nordeste com azimuth plano de 54°32'27", por cerca e pela extensão de 35,064m, confrontando o lote 05 até a coordenada N 6.870.678,027m e E 358.809,651m; alcançando esta distância, segue para nordeste com azimuth plano de 54°32'27", por cerca dividindo com área de Vera Salete de Melo na extensão de 62,317m até a coordenada N 6.870.714,179m e E 358.860,410m, coordenada inicial da descrição do perímetro deste imóvel.

PROPRIETÁRIA: **TALITA FURTADO**, brasileira, solteira, nascida em 27/09/1993, assistente administrativa, RG nº 4105411641-SJS/RS, CPF nº 029.273.390-90, residente e domiciliada na Rua A, nº 1.049, Loteamento Industrial, em Passo Fundo-RS.

REGISTROS ANTERIORES: 1, 33 e 162, na matrícula 102.173, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação nº 330.091 de 31/07/2015. Emolumentos: R\$7,60. Com redução de emolumentos (50%), conforme artigo 42, inciso II, da Lei Federal

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0117365-06

11.977/09 - PMCMV. Selo de fiscalização: 0417.03.15.00003.02028 (R\$0,55).
Processamento Eletrônico: R\$1,80. Selo: 0417.01.1500004.17484 (R\$0,30). Passo
Fundo, 11 de agosto de 2015. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.1-117.365.- Prenotação nº 330.091 de 31/07/2015.- Convenção do Condomínio. Foi registrada, em 03 de abril de 2014, sob nº **54.526**, livro **3-Auxiliar**, a Convenção de Condomínio do condomínio **"Residencial Ipê"**. Emolumentos: R\$7,60. Considerado ato único para efeito de cobrança, conforme artigo 237-A, §1º, da Lei Federal 6.015/73 - PMCMV. Selo de fiscalização: 0417.03.15.00003.02028 (R\$0,55). Processamento Eletrônico: R\$1,80. Selo: 0417.01.1500004.17484 (R\$0,30). Passo Fundo, 11 de agosto de 2015. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.2-117.365.- Prenotação nº 330.091 de 31/07/2015.- Alienação fiduciária. Conforme registro **trinta e quatro (R.34)**, na matrícula 102.173, livro 2, deste Ofício, este imóvel, está gravado por alienação fiduciária para garantia de dívida no valor de R\$76.235,38. **Devedora (Fiduciante): Talita Furtado**, já qualificada. **Interveniente Construtora/Fiadora: Construtora Priori Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.380.192/0001-58, com sede na avenida General Netto, 383, sala 908, centro, 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\$7,60. Considerado ato único para efeito de cobrança, conforme artigo 237-A, §1º, da Lei Federal 6.015/73 - PMCMV. Selo de fiscalização: 0417.03.15.00003.02028 (R\$0,55). Processamento Eletrônico: R\$1,80. Selo: 0417.01.1500004.17484 (R\$0,30). Passo Fundo, 11 de agosto de 2015. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

Av.3-117.365. Prenotação nº 473.552 de 07/01/2026 - Penhora dos Direitos e Ações da Devedora Fiduciante. Credor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IPÊ, inscrito no CNPJ sob nº 23.615.922/0001-09. **Devedora: TALITA FURTADO**, CPF nº 029.273.390-90. Conforme termo de penhora de 07/01/2026, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial e destinado à presente averbação, os direitos e ações que a devedora possui sobre este imóvel foram penhorados no processo nº 5027521-67.2024.8.21.0021/RS, da 4ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$3.267,47, até 18/02/2025, acrescida dos encargos legais. Juiz do feito: MM. Juliano Rossi. Depositária: a executada. Avaliação do imóvel: não consta. Emolumentos: R\$ 115,40. Selo de fiscalização: 0417.06.2500001.02866 = R\$ 39,00. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.58603 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 28 de janeiro de 2026. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

— continua na ficha 02 —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0117365-06


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **117.365**Ficha..... **2**

Av.4-117.365. Prenotação nº 484.092 de 26/08/2026 - Inserção de Cadastros Imobiliários. Ficam inseridos os seguintes cadastros imobiliários do imóvel desta matrícula: **CEP: 99036-480 e Inscrição imobiliária municipal: 077.0004.006.032.** Emolumentos: R\$ 55,10. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.28676 = R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.68556 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 08 de setembro de 2026. O Oficial: *Sist. J. Juarez*

Av.5-117.365. Prenotação nº 484.092 de 26/08/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 25/08/2026, 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\$200.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 183181, emitida pela Prefeitura desta cidade em 22/07/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 532,10. Selo de fiscalização: 0417.08.2600002.01423 = R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.68557 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 08 de setembro de 2026. O Oficial: *Sist. J. Juarez*

Matrícula 117.365

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, terça-feira, 8 de setembro de 2026, às 11:00:57.

Nota de entrega nº 337634 - Emolumentos: R\$ 60,47

Certidão Matrícula 117.365 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0417.03.2600003.19684 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2600003.19683 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2600001.68649 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 0,97 **LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE
AZEVEDO:00389528072**Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ
NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2026.09.08 16:30:29 -03'00'

[] 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 Delaw - 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 00122224 05