

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0142757-72



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**142.757**

Ficha.....**1**

IMÓVEL: APARTAMENTO 502, do "BLOCO 05", do condomínio "RESIDENCIAL JACARANDÁ", situado nesta cidade, na Avenida Miguelzinho Lima, nº 907, localizado, o apartamento, no andar térreo ou primeiro pavimento, com acesso para a via pública por áreas de circulação comum, posicionado à direita do observador postado na área de manobra do estacionamento 2, de frente para o acesso do Bloco "05", o primeiro contado da frente para o fundo do pavimento, considerada frente a face Sudeste do bloco. É parte acessória desta unidade autônoma a VAGA 55, localizada externamente aos blocos, sobre o terreno, posicionada ao Sudeste da área de manobra do estacionamento 2, a quarta vaga de estacionamento, contada da direita para a esquerda do observador postado na área de manobra do estacionamento 2 do condomínio, voltado para Sudeste, de frente para a vaga, composta de espaço descoberto para guarda de um veículo de porte compatível com o seu tamanho. Esta unidade tem a área real global de 104,34521-m²; área real privativa de 61,26240-m², área privativa principal de 49,26240-m² e área privativa acessória de 12,00000-m²; e, área real de uso comum de divisão proporcional de 43,08281-m²; correspondendo, a esta unidade, a fração ideal de 0,01136/1,00000, no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre um terreno urbano, designado lote 12B, oriundo do antigo lote 12, com formato irregular, com a área superficial de 5.591,10-m², situado nesta cidade, na Vila Donária, com frente para a Avenida Miguelzinho Lima, distando 40,46-m da esquina com a Rua Palmares, no quarteirão formado por estas vias e mais a Rua Dona Georgina Schell e a reserva técnica para futuro prolongamento da Rua David Canabarro (matrícula 102.187), confrontando e medindo: ao Sudeste, partindo de um ponto distante 40,46-m da esquina da Rua Palmares com a Avenida Miguelzinho Lima, seguindo sentido Sudoeste, onde mede 59,29-m, e ainda seguindo sentido Sudoeste onde mede 12,33-m, sempre confrontando com a Avenida Miguelzinho Lima, onde faz frente; daí segue na direção Noroeste, por uma linha reta, na extensão de 81,42-m, fazendo divisa com imóvel da Construtora Priori Ltda.; daí segue na direção Nordeste, por uma linha reta, na extensão de 70,57-m, fazendo divisa com o lote designado 12A; daí segue na direção Sudeste, por uma linha reta, na extensão de 76,78-m, fazendo divisa com o lote designado 12, de propriedade da Construtora Priori Ltda., até encontrar a Avenida Miguelzinho Lima, onde se encontra o ponto descrito inicialmente. Proprietária: RAFAELA DOMENEGHINI DA SILVA, brasileira, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, auxiliar de almoxarifado, RG nº 3130795341-SSP/RS, CPF nº 049.137.150-03, residente e domiciliada na Rua Frederico Graeff, nº 598, Apto 1, Bairro Boqueirão, em Passo Fundo-RS. REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 123.808, Lº 2, deste Ofício. Prenotação nº 418.244 de 03/05/2022. Emolumentos: R\$12,40. Com redução de emolumentos

Matrícula 142.757

--- continua no verso ---

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0142757-72


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**142.757**Ficha.....**1v**

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: 0417.03.2200001.00010 = R\$3,60. Processamento eletrônico: R\$3,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.40536 = R\$1,80. Passo Fundo, 01 de junho de 2022. O Oficial:

Av.1-142.757. Prenotação nº 418.244 de 03/05/2022 - Convenção de Condomínio. Foi registrada em 27/09/2019, sob nº 60.563, Lº 3-Auxiliar, deste Ofício, a convenção de condomínio do condomínio "Residencial Jacarandá". Emolumentos: R\$44,40. Selo de fiscalização: 0417.04.2200001.04252 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.40539 = R\$1,80. Passo Fundo, 01 de junho de 2022. O Oficial:

Av.2-142.757. Prenotação nº 418.244 de 03/05/2022 - Alienação Fiduciária. Conforme o registro nº 165, na matrícula 123.808, Lº 2, deste Ofício, este imóvel, está gravado por alienação fiduciária para garantia de dívida no valor de R\$130.771,49. Devedora fiduciante: **RAFAELA DOMENEGHINI DA SILVA**, já qualificada. Interviente fiadora/construtora/incorporadora: **CONSTRUTORA PRIORI LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.380.192/0001-58, com sede na Avenida General Netto, nº 383, Sala 908, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS. 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\$44,40. Selo de fiscalização: 0417.04.2200001.04253 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.40540 = R\$1,80. Passo Fundo, 01 de junho de 2022. O Oficial:

Av.3-142.757. Prenotação nº 420.825 de 01/07/2022 - Código Nacional da 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: **09930.2.0142757-93**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.09190 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.70596 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 27 de julho de 2022. O Oficial:

Av.4-142.757. Prenotação nº 481.244 de 29/06/2026 - Retificação do Código Nacional de Matrícula. Nos termos dos arts. 1º e 2º, parágrafo único, do

— continua na ficha 02 —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -

CNM: 099309.2.0142757-72


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**142.757**.....Ficha.....**2**.....

Provimento nº 143/2023-CNJ, fica retificado o número do **Código Nacional de Matrícula: 099309.2.0142757-72**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.14282 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.38536 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 10 de julho de 2026. O Oficial: *Sist. M. J.*

Av.5-142.757. Prenotação nº 481.244 de 29/06/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 29/06/2026, 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\$169.520,77 de acordo com a guia do ITBI nº 149283, emitida pela Prefeitura desta cidade em 05/09/2023. ITBI: pago. Valor atualizado para fins de averbação: R\$184.736,11, conforme art. 37, I, da CNRR-RS. Emolumentos: R\$ 482,10. Selo de fiscalização: 0417.08.2600002.00509 = R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.38537 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 10 de julho de 2026. O Oficial: *Sist. M. J.*

Matrícula 142.757

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 10 de julho de 2026, às 13:48:41.

Nota de entrega nº 326233 - Emolumentos: R\$60,47

Certidão Matrícula 142.757 - 3 páginas: R\$27,20 (0417.03.2600002.37478 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0417.03.2600002.37477 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0417.01.2600001.38650 = 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: 2026.07.10 16:38:48 -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. Autorizada

[] 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. 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 2026 00091230 86