

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0141504-48



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

141.504

Matrícula.....

1

Ficha.....

IMÓVEL: APARTAMENTO 826, do bloco "TORRE 04", do condomínio "RESIDENCIAL PARQUE PRINCESA", situado nesta cidade, na Rua Princesa Isabel, nº 1.620, localizado, o apartamento, no sétimo andar ou oitavo pavimento, com acesso para a rua Princesa Isabel por áreas de circulação, escadas e elevador, tudo de uso comum, posicionado de frente, considerada a frente na divisa com a via de circulação "K", o primeiro contado da esquerda para a direita do observador postado na referida via de circulação e de frente para a torre, com a área real global de 77,94-m²; área real privativa de 42,74-m²; área real de uso comum de divisão proporcional de 22,70-m²; e, área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,50-m², correspondendo, a esta unidade, a fração ideal equivalente a 0,001572/1,000000 do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre uma parte de terras urbanas, designada Gleba A1.1, com a área superficial de 27.286,092-m², situada nesta cidade, no lugar denominado Chácara do Anacleto, com frente para a Rua Princesa Isabel, distando 161,25-m da esquina com a Rua Caramuru, no quarteirão formado pelas ruas Princesa Isabel, Caramuru, Jairo Gasparotto Lemos, Diego Martin Ferreira da Silva, "D", Cristiano Machado, São Judas Tadeu, Padre Réus, Leão XIII, Amapá, Gaurama, Tramandaí, da Floresta, Santa Terezinha, "A", Ernani Bins Filho, Sergio Coradi, Letice Aguiar, Dom Pedro II e pelas Avenidas Giavarina, Perimetral e Sinimbu, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M6, situado na Rua Princesa Isabel, distante 161,25-m da esquina com a Rua Caramuru; deste, segue confrontando, ao Sudeste, com propriedade de BDA Participações Societárias Ltda. e G&G Participações Ltda, Gleba A1.2, com azimute de 48°51'58" e distância de 30,516-m até o vértice MA1; deste, segue confrontando, ao Sudoeste, com propriedade de BDA Participações Societárias Ltda. e G&G Participações Ltda, Gleba A1.2, com azimute de 138°54'58" e distância de 121,553-m até o vértice MA2; deste, segue confrontando ao Sudeste, com propriedade de BDA Participações Societárias Ltda. e G&G Participações Ltda, Gleba A1.2, com azimute de 35°50'01" e distância de 101,515-m até o vértice MA3; deste, segue confrontando, ao Nordeste, com propriedade de BDA Participações Societárias Ltda. e G&G Participações Ltda, Gleba A1.2, com azimute de 335°35'45" e distância de 21,468-m até o vértice MA4; deste, segue confrontando com azimute de 333°32'17" e distância de 72,060-m até o vértice MA5; deste, segue confrontando com azimute de 2°07'44" e distância de 24,497-m até o vértice MA6; deste, segue confrontando com azimute de 332°44'14" e distância de 48,486-m até o vértice MA7; deste, segue confrontando, ao Noroeste, com propriedade de BDA Participações Societárias Ltda. e G&G Participações Ltda, Gleba A1.2, com azimute de 266°19'25" e distância de 26,825-m até o vértice M4; deste, segue confrontando, ao Noroeste, com propriedade de BDA Participações Societárias Ltda. e G&G Participações Ltda, matrícula nº 119.001, com azimute de 239°14'46" e

Matrícula 141.504

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0141504-48


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

141.504

Matrícula.....

1v

Ficha.....

distância de 163,468-m até o vértice M5; deste, segue confrontando ao Sudoeste, com a Rua Princesa Isabel, com azimute de 138°54'13" e distância de 102,287-m até o vértice M6, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Proprietários: RICARDO JORGE DA FONSECA CARNEIRO**, português, montador, portador da carteira de identidade para estrangeiro nº W006309H-PD/DF, CPF nº 872.611.629-49 e sua mulher **PRISCILA RAMOS DA FONSECA CARNEIRO**, brasileira, do lar, RG nº 98354778-SSP/PR, CPF nº 043.254.209-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel Thomas Resende, nº 34, Bairro Petropolis, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula nº 125.922, Lº 2, deste Ofício. Prenotação nº 413.505 de 03/01/2022. Emolumentos: R\$ 12,40. Com redução de emolumentos 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: 0417.03.2100003.25647 = R\$ 3,60. Processamento eletrônico: R\$ 3,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.92942 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 07 de fevereiro de 2022. O Oficial: *EEC Art. Juliana de Souza*

Av.1-141.504. Prenotação nº 413.505 de 03/01/2022 - Convenção de Condomínio. Foi registrada em 13/11/2018 sob nº 59.910, livro 3-Auxiliar, a Convenção de Condomínio do condomínio "Residencial Parque Princesa". Emolumentos: R\$ 44,40. Selo de fiscalização: 0417.04.2100001.11790 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.92943 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 07 de fevereiro de 2022. O Oficial: *EEC Art. Juliana de Souza*

Av.2-141.504. Prenotação nº 413.505 de 03/01/2022 - Patrimônio de Afetação. Conforme averbação nº 5 (cinco), efetuada na matrícula 125.922, Lº 2, deste Ofício, em 13/11/2018, sobre o imóvel em que está erigido o empreendimento denominado "Residencial Parque Princesa", 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\$ 44,40. Selo de fiscalização: 0417.04.2100001.11791 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.92944 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 07 de fevereiro de 2022. O Oficial: *EEC Art. Juliana de Souza*

Av.3-141.504. Prenotação nº 413.505 de 03/01/2022 - Alienação Fiduciária. Conforme o registro nº 1483, na matrícula 125.922, Lº 2, deste Ofício, este imóvel,

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0141504-48



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

fu

Matrícula..... **141.504**
Ficha..... **2**

está gravado por alienação fiduciária para garantia de dívida no valor de R\$103.593,28. **Devedores fiduciantes: RICARDO JORGE DA FONSECA CARNEIRO** e sua mulher **PRISCILA RAMOS DA FONSECA CARNEIRO**, já qualificados. **Interveniente fiadora/construtora/incorporadora: LIGASUL INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.918.114/0001-27, com sede na Rua Camilo Ribeiro, nº 269, Sala 02, Bairro São Cristóvão, 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, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF. Emolumentos: R\$ 44,40. Selo de fiscalização: 0417.04.2100001.11792 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.92945 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 07 de fevereiro de 2022. O Oficial: *EC ANT. Juliana D. N. S.*

Av.4-141.504. Prenotação nº 420.505 de 24/06/2022 - 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: 09930.2.0141504-69.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200001.09334 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.53120 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 30 de junho de 2022. O Oficial: *EC ANT. MORIJO*

Av.5-141.504. Prenotação nº 469.880 de 13/10/2025 - Retificação do Código Nacional de Matrícula. Nos termos dos arts. 1º e 2º, parágrafo único, do Provimento nº 143/2023-CNJ, fica retificado o número do **Código Nacional de Matrícula: 099309.2.0141504-48.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2400005.34419 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.15571 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 24 de outubro de 2025. O Oficial: *EC ANT. J. M.*

Av.6-141.504. Prenotação nº 469.880 de 13/10/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 13/10/2025, 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

Matrícula 141.504

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309/2.0141504-48


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **141.504**
 Ficha..... **2v**

fiscal: R\$220.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 173601, emitida pela Prefeitura desta cidade em 02/10/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$549,80. Selo de fiscalização: 0417.08.2500001.02647 = R\$76,40. Processamento eletrônico: R\$6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.15572 = R\$2,10. Passo Fundo, 24 de outubro de 2025. O Oficial: *EC av. [assinatura]*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 24 de outubro de 2025, às 10:43:40.

Nota de entrega nº 283464 - Emolumentos: R\$63,64

Certidão Matrícula 141.504 - 4 páginas: R\$32,00 (0417.03.2500002.47089 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0417.03.2500002.47088 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0417.01.2500003.15621 = R\$2,10)

ISS: R\$1,04

[] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial [] Leticia 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



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 00113758 79