

## CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0124924-27



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**124.924**.....

Ficha.....**01**.....

**IMÓVEL: APARTAMENTO 514**, da "**TORRE GIARDINO**", do condomínio "**RESIDENCIAL PARQUE VITA**", situado nesta cidade, na rua **Guilherme de Almeida, 304**, esquina com as ruas Dona Georgina Schell, 410 e Martin Luther King, 279, localizado, no **quarto andar** ou **quinto pavimento**, com acesso para a rua Guilherme de Almeida por área de circulação, escadas e elevador, tudo de uso comum, o segundo contado da frente para os fundos, considerada a frente na divisa com a rua Martin Luther King, a esquerda do observador postado nesta rua e de frente para o prédio. É parte acessória desta unidade o **BOX 31**, com acesso para a rua Guilherme de Almeida, por área de circulação e manobras de veículos, de uso comum, posicionado ao norte do corredor "A", o terceiro contado da esquerda para a direita do observador postado no corredor "A", voltado para o norte e de frente para o box, composto de espaço descoberto para guarda de um veículo de porte compatível com o tamanho do box, com a área real global de **60,95m<sup>2</sup>**; área real privativa principal de **39,00m<sup>2</sup>**, área real privativa acessória de **12,00m<sup>2</sup>**, totalizando a área real privativa de **51,00m<sup>2</sup>**; e área real de uso comum de divisão proporcional de **9,95m<sup>2</sup>**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,006600/1,000000** no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre um terreno urbano, formado pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16, da quadra L, com a área superficial de **6.000,00m<sup>2</sup>**, situado nesta cidade, na Vila Donária, com frente para a rua Guilherme de Almeida, esquina com as ruas Dona Georgina Schell e Martin Luther King, localizado no quarteirão formado por estas vias e mais a rua 12 de Janeiro, confrontando e medindo: ao Norte, com a rua Dona Georgina Schell, onde mede **60,00m**; ao Sul, com a rua Martin Luther King, onde mede **60,00m**; ao Leste, com a rua Guilherme de Almeida, onde mede **100,00m**; e, ao Oeste, com propriedades de João Carlos Burlamaque Filho e Nelson Becker, onde mede **100,00m**. **PROPRIETÁRIO: FELIPE REZENDE**, brasileiro, solteiro, nascido em 01/01/1987, administrador, CNH nº 03518627390-DETRAN/RS, CPF nº 014.775.770-33, residente e domiciliado na rua Pulador, nº 359, apto 104 - Bl. 1, bairro Boqueirão, em Passo Fundo/RS. **REGISTROS ANTERIORES: 3, 294 e 342**, na matrícula **113.059**, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação nº 353.249 de 26/06/2017. Emolumentos: R\$9,35. Com redução de emolumentos (50%), conforme artigo 42, inciso II, da Lei Federal 11.977/09 - PMCMV. Selo de fiscalização: 0417.03.1700001.19674 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$2,25. Selo: 0417.01.1700002.46040 (R\$1,40). Passo Fundo, 12 de julho de 2017. O Oficial: *Subst. Luiz Juarez Nogueira de Azevedo*


**Av.1-124.924.- Prenotação nº 353.249 de 26/06/2017.- Convenção do Condomínio.** Foi registrada, em 18 de dezembro de 2014, sob nº **55.669**, livro **3-Auxiliar**, a Convenção de Condomínio do condomínio "**Residencial Parque Vita**". Emolumentos: R\$9,35. Considerado ato único para efeito de cobrança, conforme artigo 237-A, §1º, da

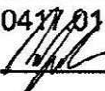
**Continua no verso.**

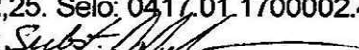
Continua na próxima página :-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Continuação da página anterior .....

CNM: 099309.2.0124924-27

Lei Federal 6.015/73 - PMCMV. Selo de fiscalização: 0417.03.1700001.19674 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$2,25. Selo: 0417.01.1700002.46040 (R\$1,40). Passo Fundo, 12 de julho de 2017. O Oficial: 

**Av.2-124.924.- Prenotação nº 353.249 de 26/06/2017.- Patrimônio de Afetação.** Conforme averbação cinco (Av.5), efetuada na matrícula 113.059, livro 2, deste Ofício, em 18 de dezembro de 2014, sobre o imóvel em que está erigido o empreendimento denominado "Residencial Parque Vita", 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\$9,35. Considerado ato único para efeito de cobrança, conforme artigo 237-A, §1º, da Lei Federal 6.015/73 - PMCMV. Selo de fiscalização: 0417.03.1700001.19674 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$2,25. Selo: 0417.01.1700002.46040 (R\$1,40). Passo Fundo, 12 de julho de 2017. O Oficial: 

**Av.3-124.924.- Prenotação nº 353.249 de 26/06/2017.- Alienação fiduciária.** Conforme o registro **duzentos e noventa e cinco (R.295)**, na matrícula 113.059, livro 2, deste Ofício, este imóvel, está gravado por alienação fiduciária para garantia de dívida no valor de R\$80.000,00. **Devedor (Fiduciante): Felipe Rezende**, já qualificado. **Interveniente Construtora/Fiadora: Ligasul Incorporadora Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 08.918.114/0001-27, com sede na rua Camilo Ribeiro, 269, sala 02, bairro São Cristóvão, 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\$9,35. Considerado ato único para efeito de cobrança, conforme artigo 237-A, §1º, da Lei Federal 6.015/73 - PMCMV. Selo de fiscalização: 0417.03.1700001.19674 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$2,25. Selo: 0417.01.1700002.46040 (R\$1,40). Passo Fundo, 12 de julho de 2017. O Oficial: 

**Av.4-124.924. Prenotação nº 419.523 de 01/06/2022 - Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pela credora, em 20/05/2022, averbada sob nº 379 (trezentos e setenta e nove) da matrícula nº 113.059 (registro anterior), Lº 2, deste ofício, arquivada, fica **cancelada a averbação nº 3 (três)**, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, retornando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade em nome de **FELIPE REZENDE**. Emolumentos: R\$22,20. 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: 0417.03.2200001.01316 = R\$3,60. Processamento eletrônico: R\$3,00. Selo de

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página .....

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0124924-27


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **124.924**  
 Ficha..... **2**

 fiscalização: 0417.01.2109006.44666 = R\$1,80. Passo Fundo, 10 de junho de 2022. O Oficial: *[Assinatura]*

**R.5-124.924. Prenotação nº 455.359 de 30/10/2024 - Compra e Venda.**  
**Transmitente:** FELIPE REZENDE, residente e domiciliado na Avenida Brasil Oeste, nº 4000, Bairro Integração, em Passo Fundo-RS, anteriormente qualificado.  
**Adquirente:** RANGEL DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, motorista, CNH nº 04348917937-DETRAN/RS, CPF nº 021.055.740-09, residente e domiciliado na Rua Ana Neri, nº 816, Bairro São Luiz Gonzaga, em Passo Fundo-RS. Conforme contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - programa minha casa, minha vida, sob nº 8.4444.3519750-0, celebrado nesta cidade em 24/09/2024, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$190.000,00 (pagos com recursos próprios; desconto concedido pelo FGTS; e mediante financiamento da Caixa Econômica Federal-CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$190.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 022.0019.001.110.** Emolumentos: R\$477,50. Com redução de emolumentos conforme art. 43 caput. e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV c/c com a Lei 14.620/2023. Selo de fiscalização: 0417.08.2400004.01092 = R\$72,60. Processamento eletrônico: R\$3,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.76701 = R\$2,00. Passo Fundo, 11 de novembro de 2024. O Oficial: *[Assinatura]*

**R.6-124.924. Prenotação nº 455.359 de 30/10/2024 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor fiduciante:** RANGEL DA SILVA, anteriormente qualificado. **Credora fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme contrato particular já especificado no R.5, este imóvel, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante nas seguintes condições: **Recursos Próprios:** R\$34.473,00. **Valor do Desconto:** R\$3.527,00. **Valor da Dívida:** R\$152.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$203.000,00. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazo:** 420 meses. **Taxa Anual de Juros:** a) nominal de 5,0000% a.a; b) efetiva de 5,1162% a.a. **Vencimento do Primeiro Encargo**

Matrícula 124.924

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0124924-27


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **124.924**Ficha..... **2v**

**Mensal: 25/10/2024. Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item 4. **Prazo de Carência para Fins de Intimação:** 15 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. **Emolumentos:** R\$387,90. Com redução de emolumentos conforme art. 43 caput, e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV c/c com a Lei 14.620/2023. Selo de fiscalização: 0417.08.2400004.01093 = R\$72,60. Processamento eletrônico: R\$3,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.76702 = R\$2,00. Passo Fundo, 11 de novembro de 2024. O Oficial: *Silvia M. J.*

**Av.7-124.924. Prenotação nº 472.027 de 01/12/2025 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 01/12/2025, 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 fiscal: R\$205.884,40 de acordo com a guia do ITBI nº 174684, emitida pela Prefeitura desta cidade em 04/11/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$502,70. Selo de fiscalização: 0417.08.2500004.00383 = R\$76,40. Processamento eletrônico: R\$6,90. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.40795 = R\$2,10. Passo Fundo, 12 de dezembro de 2025. O Oficial: *Silvia M. J.*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 12 de dezembro de 2025, às 16:22:08.

**Nota de entrega nº 290792 - Emolumentos: R\$63,64**

Certidão Matrícula 124.924 - 4 páginas: R\$32,00 (0417.03.2500002.69003 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0417.03.2500002.69002 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0417.01.2500003.40861 = R\$2,10)

ISS: R\$1,04

<input type="checkbox"/> Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial	<input type="checkbox"/> Leticia Palma de Azevedo - Of. Substituta
<input type="checkbox"/> Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto	<input type="checkbox"/> Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
<input type="checkbox"/> Altielis Carlos Delaw - Esc. Autorizado	<input type="checkbox"/> Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada
<input type="checkbox"/> Êmeli Lago - Esc. Autorizada	<input type="checkbox"/> Ivana do Carmo W. de Azeredo - Esc. Autorizada
<input type="checkbox"/> Luís 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 2025 00137800 29**