

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0135293-57



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

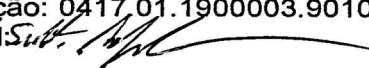
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



135.293

Matrícula.....**1**

Ficha.....

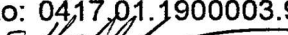
IMÓVEL: APARTAMENTO 524, do BLOCO 05, do condomínio "RESIDENCIAL MANACÁ", situado nesta cidade, na Rua Palmares, nº 114, localizado, o apartamento, no **segundo andar ou terceiro pavimento**, com acesso à via pública por áreas de circulação comum e escadas, posicionado à esquerda do observador postado na via interna, de frente para o acesso do Bloco "05", o segundo contado da frente para o fundo, considerada frente a divisa com a via interna, com a área real global de **105,545467-m²**; área real privativa de **49,0594000-m²**; área real de uso comum de divisão não proporcional de **12,0000000-m²**; e, área real de uso comum de divisão proporcional de **44,4860667-m²**, correspondendo, a esta unidade, a fração ideal de **0,0104167/1,0000000**, no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre um terreno urbano, designado lote 12A, oriundo do antigo lote 12, com formato irregular, com a área superficial de 6.667,76-m², situado nesta cidade, na Vila Donária, com frente para a Rua Palmares, distando 72,556-m da esquina com a Avenida Miguelzinho Lima, no quarteirão formado por estas vias e mais as Ruas Dona Georgina Schell, Lindomiro Scheneider e Setembrino Vieira de Souza e ainda pela reserva técnica para futuro prolongamento da Rua David Canabarro (matrícula nº 102.187), confrontando e medindo: ao Sudeste, partindo de um ponto localizado na Rua Palmares, distante 72,556-m da esquina da Rua Palmares com a Avenida Miguelzinho Lima, segue por uma linha reta na extensão de 40,36-m, fazendo divisa com o lote designado 12; daí segue na mesma direção, por uma linha reta, na extensão de 70,57-m, fazendo divisa com o lote designado 12B; daí segue na direção Noroeste, por uma linha reta, na extensão de 50,05-m, fazendo divisa com a área da matrícula nº 33.494; indo agora no sentido Sudoeste, na extensão de 17,911-m, fazendo divisa com a área da matrícula nº 33.494; daí segue novamente no sentido Noroeste, na extensão de 9,047-m, fazendo divisa com o lote 01; daí segue rumo Nordeste, na extensão de 127,55-m, fazendo divisa com o lote 11; daí segue rumo a Sudeste, frente para a Rua Palmares, na extensão de 58,50-m até encontrar o ponto de partida descrito inicialmente. **Proprietário: MATEUS PICOLOTTO**, brasileiro, solteiro, nascido em 27/02/1992, que declarou não conviver em união estável, servidor público estadual, CNH nº 05001021860-DETRAN/RS, CPF nº 012.515.570-07, residente e domiciliado na Rua Gaspar de Lemos, nº 293, Bairro São Cristóvão, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 123.807, Lº 2, deste Ofício. Prenotação nº 389.911 de 15/05/2020. Emolumentos: R\$10,40. Com redução de emolumentos conforme art. 42 caput e inciso II, da lei 11.977/09 - PMCMV (incluído pela Lei 12.424/2011). Selo de fiscalização: 0417.02.1900004.29383 = R\$1,90. Processamento eletrônico: R\$2,50. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.90109 = R\$1,40. Passo Fundo, 26 de junho de 2020. O Oficial: 

Matrícula 135.293

--- continua no verso ---

Continua na próxima página :-----

Av.1-135.293. **Prenotação nº 389.911 de 15/05/2020 - Convenção de Condomínio.** Foi registrada em 17/01/2018, sob nº **59.221, Lº 3-Auxiliar**, deste Ofício, a convenção de condomínio do condomínio "**Residencial Manacá**". Emolumentos: R\$37,20. Selo de fiscalização: 0417.04.1900003.16703 = R\$3,30. Processamento eletrônico: R\$5,00. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.90110 = R\$1,40. Passo Fundo, 26 de junho de 2020. O Oficial: 

Av.2-135.293. Prenotação nº 389.911 de 15/05/2020 - Alienação Fiduciária. Conforme o registro nº 148, na matrícula 123.807, Lº 2, deste Ofício, este imóvel, está gravado por alienação fiduciária para garantia de dívida no valor de R\$127.303,20. **Devedor fiduciante: MATEUS PICOLOTTO**, já qualificado. **Interveniente fiadora/construtora/incorporadora: CONSTRUTORA PRIORI LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.380.192/0001-58, com sede na Rua 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, Bloco A, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF. Emolumentos: R\$18,60. 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: 0417.03.1900005.01654 = R\$2,70. Processamento eletrônico: R\$2,50. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.90111 = R\$1,40. Passo Fundo, 26 de junho de 2020. O Oficial: 

Av.3-135.293. Prenotação nº 393.239 de 26/08/2020 - 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 constar que **o imóvel desta matrícula tem área real global de 105,5454667-m².** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.1900004.09999 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.1900004.09998 = Nihil. Isenção: ERTR. Passo Fundo, 27 de agosto de 2020. O Oficial: 

Av.4-135.293. Prenotação nº 420.833 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: 09930.2.0135293-78.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.02111 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.58728 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 11 de julho de 2022. O Oficial: 

Av.5-135.293. Prenotação nº 477.545 de 08/04/2026 - 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: 099309.2.0135293-57


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **135.293**
 Ficha..... **2**

Provimento nº 143/2023-CNJ, fica retificado o número do **Código Nacional de Matrícula: 099309.2.0135293-57**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2500003.28789 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.01089 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 22 de abril de 2026. O Oficial: *EC AT.*

Av.6-135.293. Prenotação nº 477.545 de 08/04/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 08/04/2026, 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\$174.169,01 de acordo com a guia do ITBI nº 175520, emitida pela Prefeitura desta cidade em 03/12/2025. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 482,10. Selo de fiscalização: 0417.08.2500004.02483 = R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.01090 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 22 de abril de 2026. O Oficial: *EC AT.*

Matrícula 135.293

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quarta-feira, 22 de abril de 2026, às 13:57:47.

Nota de entrega nº 311807 - Emolumentos: R\$ 60,47

Certidão Matrícula 135.293 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0417.03.2600002.07308 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2600002.07307 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2600001.01169 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 0,97

[] 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 Delay - 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 00053220 33