

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0148129-58



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

fil

Matrícula.....**148.129**

Ficha.....**1**

IMÓVEL: APARTAMENTO 408, do edifício "**RESIDENCIAL SANTA INÊS**", situado nesta cidade, na **Rua Dimorvam Medeiros da Rocha**, nº **874**, localizado, o apartamento, no **terceiro andar ou quarto pavimento**, com acesso para a via pública por áreas de circulação, escadas e elevador, de uso comum, posicionado na parte dos fundos do pavimento, considerada a frente na divisa com a Rua Dimorvam Medeiros da Rocha, o primeiro contado da esquerda para a direita do observador postado na Rua Dimorvam Medeiros da Rocha de frente para o prédio. É parte acessória desta unidade, a vaga de estacionamento designada **VAGA 40**, localizada no **andar térreo ou primeiro pavimento**, em área externa ao bloco, sobre o terreno, com acesso para a via pública por áreas de circulação e manobras de veículos, tudo de uso comum, posicionada junto ao muro da divisa lateral Oeste do terreno, confrontando: ao Noroeste, com a área permeável III; ao Sudeste, com a área de circulação e manobras de veículos "E", por onde tem acesso; ao Nordeste, com área de uso comum que divide com o apartamento 104; e, ao Sudoeste, com o muro da divisa lateral Oeste do terreno, composta de espaço descoberto para guarda de um veículo de porte compatível com seu tamanho. Esta unidade tem área real global de **68,280733-m²**; área real privativa de **61,700000-m²**, área privativa principal de **49,700000-m²** e área privativa acessória de **12,000000-m²**; e, área real de uso comum de divisão proporcional de **6,580733-m²**, correspondendo, a esta unidade, a fração ideal de **0,024955/1,000000**, do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, edificado sobre um lote de terreno, designado Lote 11-A, oriundo dos antigos lotes 10-A, 10-B e 11, com a área superficial de **1.715,85-m²**, situado nesta cidade, no Bairro Boqueirão, com frente para a Rua Dimorvam Medeiros da Rocha, distando **87,80-m** da esquina com a Avenida João Cattapan, no quarteirão formado pelas vias citadas e pelas Ruas Álvaro Fernando Folle e Telmo Pedroso Machado e por terras particulares, confrontando e medindo: ao Norte, limita-se rumo a Leste, com os Lotes 10-C e 10-D, onde mede **11,73-m**; e, deste ponto, segue ainda para Leste na distância de **19,00-m**; ao Sudeste, limita-se rumo a Sudoeste, com a Rua Dimorvam Medeiros da Rocha, onde faz frente e mede **37,10-m**; ao Leste, limita-se rumo ao Sul, com parte do Lote 8-B, onde mede **10,38-m**; e, deste ponto, segue para Sudeste, na extensão de **23,41-m**, também confrontando com o Lote 8-B; e, ao Oeste, partindo da Rua Dimorvam Medeiros da Rocha, rumo ao Noroeste, na distância de **31,07-m**, confrontando com o Lote 12, deste ponto, segue rumo ao Nordeste, onde mede **29,80-m**, confrontando com terras de Boqueirão Empreendimentos SPE Ltda. **Proprietário: DIOGO LUIS OLIVA**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, representante comercial, CNH nº **03312112063-DETRAN/CE**, CPF nº **000.369.420-81**, residente e domiciliado na Avenida João Catapan, nº **1055**, Bairro Boqueirão, em Passo Fundo-RS.

Matrícula 148.129

--- continua no verso ---

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0148129-58


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **148.129**
 Ficha..... **1v**

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 139.037, Lº 2, deste Ofício. Prenotação nº 440.055 de 18/10/2023. Emolumentos: R\$26,60. Selo de fiscalização: 0417.03.2300003.10703 = R\$3,60. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.27870 = R\$1,80. Passo Fundo, 13 de novembro de 2023. O Oficial: *ESC. DR. Jm*

Av.1-148.129. Prenotação nº 440.055 de 18/10/2023 - Convenção de Condomínio. Foi registrada em 20/05/2022, sob nº 62.563, Lº 3-Auxiliar, deste Ofício, a convenção de condomínio do edifício "Residencial Santa Inês". Emolumentos: R\$47,70. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.03532 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.27871 = R\$1,80. Passo Fundo, 13 de novembro de 2023. O Oficial: *ESC. DR. Jm*

Av.2-148.129. Prenotação nº 440.055 de 18/10/2023 - Patrimônio de Afetação. Conforme averbação nº 4 (quatro), efetuada na matrícula 139.037, Lº 2, deste Ofício, em 20/05/2022, sobre o imóvel em que está erigido o empreendimento denominado "Residencial Santa Inês", 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\$47,70. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.03533 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.27872 = R\$1,80. Passo Fundo, 13 de novembro de 2023. O Oficial: *ESC. DR. Jm*

Av.3-148.129. Prenotação nº 440.055 de 18/10/2023 - Alienação Fiduciária. Conforme o registro nº 62, na matrícula 139.037, Lº 2, deste Ofício, este imóvel, está gravado por alienação fiduciária para garantia de dívida no valor de R\$245.700,00. **Devedor fiduciante: DIOGO LUIS OLIVA**, já qualificado. **Interveniente fiadora/construtora/incorporadora: DIMORVAN EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 35.040.313/0001-58, com sede na Rua Camilo Ribeiro, nº 80, 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, em Brasília-DF. Emolumentos: R\$47,70. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.03534 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.27875 = R\$1,80. Passo Fundo, 13 de novembro de 2023. O

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0148129-58


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **148.129**
 Ficha..... **2**
Oficial: *EC* *Aut. Moron*

Av.4-148.129. Prenotação nº 482.840 de 30/07/2026 - Inserção de Cadastros Imobiliários. Fica inserido o seguinte cadastro imobiliário do imóvel desta matrícula: CEP: 99.036-005. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.21213 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.53471 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 11 de agosto de 2026. O Oficial: *EC* *Aut. Moron*

Av.5-148.129. Prenotação nº 482.840 de 30/07/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 30/07/2026, 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\$288.085,00 de acordo com a guia do ITBI nº 182.638, emitida pela Prefeitura desta cidade em 08/07/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 656,70. Selo de fiscalização: 0417.08.2600002.01027 = R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.53472 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 11 de agosto de 2026. O Oficial: *EC* *Aut. Moron*

Matrícula 148.129

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, terça-feira, 11 de agosto de 2026, às 15:44:40.

Nota de entrega nº 332359 - Emolumentos: R\$ 60,47

Certidão Matrícula 148.129 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0417.03.2600003.08875 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2600003.08874 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2600001.53510 = 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: 2026.08.11 17:17:03 -03'00'

- | | |
|--|---|
| ☐ 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 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 00106913 27