

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0127874-04



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **127.874**

Ficha **01**

IMÓVEL: APARTAMENTO 913, do BLOCO 09, do condomínio "RESIDENCIAL ARAUCÁRIA", situado nesta cidade, na rua Dona Georgina Schell, 705, na rua Setembrino Vieira de Souza, 550; e, na rua Palmares, 540, localizado, no primeiro andar ou segundo pavimento, com acesso à via pública por áreas de circulação comum e escada, posicionado à direita do observador postado na via interna "B", de frente para o acesso do Bloco "09", o segundo contado da frente para o fundo, considerada frente a divisa com a via interna "B", com área real global de 115,697818m²; área real privativa de 52,487000m²; área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,000000m²; e, área real de uso comum de divisão proporcional de 51,210818m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,011364/1,000000, no terreno e nas coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre um terreno urbano, constituído pelo lote 05, com área superficial de 7.648,68m², situado nesta cidade, na vila Donária, com frente para a rua Dona Georgina Schell, onde mede 94,926m, esquina com a rua Setembrino Vieira de Souza, onde mede 59,256m, no quarteirão formado pela avenida Miguelzinho Lima e pelas ruas Dona Georgina Schell, Lindomiro Scheneider, Palmares, Setembrino Vieira de Souza e pelo imóvel da matrícula 101.399, livro 2, deste Ofício. O perímetro descrito compreende um polígono irregular e está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro com coordenadas plano retangulares relativas, Plano de Projeção UTM, Datum SIRGAS 2000, Meridiano Central 51º, Zona 22. Inicia suas medidas na coordenada N 6.870.809,275m e E 358.790,675m, na esquina das ruas Georgina Schell e Setembrino Vieira Souza; deste segue para sudeste com azimute plano de 143º13'08", por cerca e pela rua Setembrino Vieira Souza na extensão de 59,256m, confrontando o Município de Passo Fundo até a coordenada N 6.870.761,816m e E 358.826,155m; alcançando esta distância, passa a seguir para sudoeste com azimute plano de 233º23'46", por cerca e pela extensão de 63,368m, dividindo com área de Lili Lúcia Pinheiro até a coordenada N 6.870.724,030m e E 358.775,284m; alcançando esta distância, passa a seguir para sudeste com azimute plano de 143º14'19", por cerca e pela extensão de 57,423m, dividindo com área de Lili Lúcia Pinheiro e Vera Salete de Melo até a coordenada N 6.870.678,027m e E 358.809,651m; alcançando esta distância, passa a seguir para sudoeste com azimute plano de 234º32'27", por cerca e pela extensão de 35,064m, confrontando o lote 06 até a coordenada N 6.870.657,6855m e E 358.781,0903m; alcançando esta distância, passa a seguir para noroeste com azimute plano de 324º56'57", por cerca e pela extensão de 116,74m, confrontando com o prolongamento da rua Palmares, até a coordenada N 6.870.753,256m e E 358.714,045m; alcançando esta distância, passa a seguir para nordeste com azimute plano de 54º31'22", por cerca e pela rua Dona Georgina Schell, onde faz frente, na extensão de 29,653m, confrontando com o Município de Passo Fundo até a coordenada N 6.870.770,466m e E 358.738,192m; alcançando esta distância, segue para nordeste com azimute plano de 53º31'06" por cerca e pela rua Dona Georgina Schell, na extensão

Continua no verso.

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

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0127874-04

de 65,273m, confrontando com o Município de Passo Fundo até a esquina das ruas Dona Georgina Schell e Setembrino Vieira de Souza, início da descrição do perímetro deste imóvel. **PROPRIETÁRIO: FABIANO SIMIONI**, brasileiro, solteiro, nascido em 16/04/1982, CNH nº 03646044203-DETRAN/RS, CPF nº 835.124.200-44, residente e domiciliado na avenida Cruzeiro do Sul, nº 1455, bairro Jerônimo Coelho, em Passo Fundo/RS, **EMPRESÁRIO INDIVIDUAL**, com CNPJ nº 19.267.299/0001-73, com sede, na avenida Cruzeiro do Sul, nº 131, Parque Recreio, em Passo Fundo/RS. **REGISTROS ANTERIORES: 2, 30 e 215**, na matrícula **102.172**, livro **2**, de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação nº 362.696 de 06/04/2018. Emolumentos: R\$9,50. 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: 0417.03.1700004.14059 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$2,30. Selo: 0417.01.1700004.91466 (R\$1,40). Passo Fundo, 04 de maio de 2018. O Oficial: *ESU AUT - MORAES*

Av.1-127.874.- Prenotação nº 362.696 de 06/04/2018.- Convenção do condomínio. Foi registrada, em 04 de maio de 2016, sob nº **57.196**, livro **3-Auxiliar**, a convenção de condomínio do condomínio **"Residencial Araucária"**. Emolumentos: R\$34,20. Selo de fiscalização: 0417.04.1700001.15471 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,60. Selo: 0417.01.1700004.91634 (R\$1,40). Passo Fundo, 04 de maio de 2018. O Oficial: *ESU AUT - MORAES*

Av.2-127.874.- Prenotação nº 362.696 de 06/04/2018.- Alienação fiduciária. Conforme o registro **trinta e um (R.31)**, na matrícula **102.172**, livro **2**, deste Ofício, este imóvel, está gravado por alienação fiduciária para garantia de dívida no valor de R\$92.100,00. Devedor (Fiduciante): **Fabiano Simioni**, já qualificado. **Interveniente Construtora/Fiadora: Construtora Piori Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF nº 07.380.192/0001-58, com sede na Avenida General Neto, nº 383, sala 908, Centro, em 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\$34,20. Selo de fiscalização: 0417.04.1700001.15472 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,60. Selo: 0417.01.1700004.91635 (R\$1,40). Passo Fundo, 04 de maio de 2018. O Oficial: *ESU AUT - MORAES*

Av.3-127.874. Prenotação nº 427.404 de 23/11/2022 - 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: 09930.2.0127874-25**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.33162 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.33617 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 12 de dezembro de 2022. O Oficial: *Silvia M.*

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0127874-04


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **127.874****2**

Ficha.....

Av.4-127.874. Prenotação nº 427.404 de 23/11/2022 - Penhora dos Direitos e Ações do Devedor Fiduciante. Credor: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARAUCÁRIA**, inscrito no CNPJ sob nº 31.162.218/0001-76. Devedor: **FABIANO SIMIONI**, CPF nº 835.124.200-44. Conforme termo de penhora de 29/11/2022, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial e destinado à presente averbação, os direitos e ações que o devedor possui sobre este imóvel foram penhorados no processo nº 5010980-32.2019.8.21.0021/RS, da 4ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$13.130,01, até 02/02/2022, acrescida dos encargos legais. Juiz do feito: MM. Luis Clovis Machado da Rocha Junior. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta. Emolumentos: R\$ 113,50. Selo de fiscalização: 0417.06.2100005.04644 = R\$ 32,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.33618 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 12 de dezembro de 2022. O Oficial

Av.5-127.874. Prenotação nº 481.550 de 06/07/2026 - 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: 099309.2.0127874-04**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.15721 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.41582 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 17 de julho de 2026. O Oficial:

Av.6-127.874. Prenotação nº 481.550 de 06/07/2026 - Inserção de Cadastros Imobiliários. Ficam inseridos os seguintes cadastros imobiliários deste imóvel: **CEP: 99036-230 e Inscrição imobiliária municipal: 077.0003.005.023**. Emolumentos: R\$ 55,10. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.15722 = R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.41583 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 17 de julho de 2026. O Oficial:

Av.7-127.874. Prenotação nº 481.550 de 06/07/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 06/07/2026, 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

— continua no verso —

Matrícula 127.874

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -.....

CNM: 099309.2.0127874-04


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**127.874**.....Ficha.....**2v**.....

proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação fiscal: R\$190.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 181422, emitida pela Prefeitura desta cidade em 01/06/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 482,10. Selo de fiscalização: 0417.08.2600002.00626 = R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.41584 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 17 de julho de 2026. O Oficial: *Luiz Juarez Nogueira de Azevedo*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, sexta-feira, 17 de julho de 2026, às 14:20:36.

Nota de entrega nº 327559 - Emolumentos: R\$ 68,51

Certidão Matrícula 127.874 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0417.04.2600002.15792 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2600002.39836 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2600001.41698 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 1,11 **LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE
AZEVEDO:00389528072**

Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ
NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2026.07.17 16:08:05 -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 Delav - 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 00094422 62