

## CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0142783-91



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula..... **142.783**  
Ficha..... **1**

**IMÓVEL: APARTAMENTO 624, do "BLOCO 06", do condomínio "RESIDENCIAL JACARANDÁ", situado nesta cidade, na Avenida Miguelzinho Lima, nº 907, localizado, o apartamento, no segundo andar ou terceiro pavimento, com acesso para a via pública por áreas de circulação e escadas, tudo de uso comum posicionado à esquerda do observador postado na via interna de saída, de frente para o acesso do Bloco "06", o segundo contado da frente para o fundo do pavimento, considerada frente a face Nordeste do bloco. É parte acessória desta unidade autônoma a VAGA 41, localizada externamente aos blocos, sobre o terreno, posicionada ao Sudoeste da via interna de saída, a oitava vaga de estacionamento, contada da esquerda para a direita do observador postado na via interna de saída do condomínio, voltado para Sudoeste, de frente para a vaga, composta de espaço descoberto para guarda de um veículo de porte compatível com o seu tamanho. Esta unidade tem a área real global de 104,34521-m<sup>2</sup>; área real privativa de 61,26240-m<sup>2</sup>, área privativa principal de 49,26240-m<sup>2</sup> e área privativa acessória de 12,00000-m<sup>2</sup>; e, área real de uso comum de divisão proporcional de 43,08281-m<sup>2</sup>; correspondendo, a esta unidade, a fração ideal de 0,01136/1,00000, no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre um terreno urbano, designado lote 12B, oriundo do antigo lote 12, com formato irregular, com a área superficial de 5.591,10-m<sup>2</sup>, situado nesta cidade, na Vila Donária, com frente para a Avenida Miguelzinho Lima, distando 40,46-m da esquina com a Rua Palmares, no quarteirão formado por estas vias e mais a Rua Dona Georgina Schell e a reserva técnica para futuro prolongamento da Rua David Canabarro (matrícula 102.187), confrontando e medindo: ao Sudeste, partindo de um ponto distante 40,46-m da esquina da Rua Palmares com a Avenida Miguelzinho Lima, seguindo sentido Sudoeste, onde mede 59,29-m, e ainda seguindo sentido Sudoeste onde mede 12,33-m, sempre confrontando com a Avenida Miguelzinho Lima, onde faz frente; daí segue na direção Noroeste, por uma linha reta, na extensão de 81,42-m, fazendo divisa com imóvel da Construtora Priori Ltda.; daí segue na direção Nordeste, por uma linha reta, na extensão de 70,57-m, fazendo divisa com o lote designado 12A; daí segue na direção Sudeste, por uma linha reta, na extensão de 76,78-m, fazendo divisa com o lote designado 12, de propriedade da Construtora Priori Ltda., até encontrar a Avenida Miguelzinho Lima, onde se encontra o ponto descrito inicialmente. Proprietário: FRANCISCO LUCIO DE GOIS, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, operador de escavadeira, CNH nº 06415696052-DETRAN/RS em 18/08/2016, CPF nº 042.675.550-28, residente e domiciliado na Rua Ireno Crespan, nº 153, Fundos, Bairro Dom Rodolfo, em Passo Fundo-RS. REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 123.808, Lº 2, deste Ofício. Prenotação nº 418.244 de 03/05/2022. Emolumentos: R\$12,40. Com redução de emolumentos conforme art. 10, da Lei Federal**

Matrícula 142.783

--- continua no verso ---

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

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0142783-91


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **142.783**Ficha..... **1v**

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: 0417.03.2200001.00039 = R\$3,60. Processamento eletrônico: R\$3,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.40620 = R\$1,80. Passo Fundo, 01 de junho de 2022. O Oficial:

**Av.1-142.783. Prenotação nº 418.244 de 03/05/2022 - Convenção de Condomínio.** Foi registrada em 27/09/2019, sob nº 60.563, Lº 3-Auxiliar, deste Ofício, a convenção de condomínio do condomínio "Residencial Jacarandá". Emolumentos: R\$44,40. Selo de fiscalização: 0417.04.2200001.04300 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.40621 = R\$1,80. Passo Fundo, 01 de junho de 2022. O Oficial:

**Av.2-142.783. Prenotação nº 418.244 de 03/05/2022 - Alienação Fiduciária.** Conforme o registro nº 78, na matrícula 123.808, Lº 2, deste Ofício, este imóvel, está gravado por alienação fiduciária para garantia de dívida no valor de R\$128.800,00. **Devedor fiduciante: FRANCISCO LUCIO DE GOIS**, já qualificado. **Interveniente fiadora/construtora/incorporadora: CONSTRUTORA PRIORI LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.380.192/0001-58, com sede na Avenida 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, em Brasília-DF. Emolumentos: R\$44,40. Selo de fiscalização: 0417.04.2200001.04301 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.40622 = R\$1,80. Passo Fundo, 01 de junho de 2022. O Oficial:

**Av.3-142.783. Prenotação nº 420.491 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: 09930.2.0142783-15**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.00465 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.55158 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 04 de julho de 2022. O Oficial:

**Av.4-142.783. Prenotação nº 445.765 de 15/03/2024 - Retificação do Código**

— continua na ficha 02 —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0142783-91


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**142.783**Ficha.....**2**

**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: 099309.2.0142783-91**. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2300004.23157 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.82869 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 05 de abril de 2024. O Oficial: *Sub. M. Rossi*

**Av.5-142.783. Prenotação nº 445.765 de 15/03/2024 - Penhora dos Direitos e Ações do Devedor Fiduciante. Credor: RESIDENCIAL JACARANDA**, inscrito no CNPJ sob nº 48.133.555/0001-38. **Devedor: FRANCISCO LUCIO DE GOIS**, CPF nº 042.675.550-28. Conforme termo de penhora de 15/03/2024, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial e destinado à presente averbação, os direitos e ações que o devedor fiduciante possui sobre este imóvel foram penhorados no processo nº 5002162-52.2023.8.21.0021/RS, da 4ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$4.695,00, até 31/07/2023, acrescida dos encargos legais. Juiz do feito: MM. Juliano Rossi. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.06.2300003.01858 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.82870 = Nihil. Isenção: PEPO. Passo Fundo, 05 de abril de 2024. O Oficial: *Sub. M. Rossi*

**Av.6-142.783. Prenotação nº 474.327 de 27/01/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade.** Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 27/01/2026, 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\$170.681,90 de acordo com a guia do ITBI nº 176561, emitida pela Prefeitura desta cidade em 12/01/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 432,30. Selo de fiscalização: 0417.08.2500004.01353 = R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.64458 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 09 de fevereiro de 2026. O Oficial: *Sub. M. Rossi*

Matrícula 142.783

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 09 de fevereiro de 2026, às 15:24:21.

**Nota de entrega nº 299434 - Emolumentos: R\$60,47**

Certidão Matrícula 142.783 - 3 páginas: R\$27,20 (0417.03.2500004.19032 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0417.03.2500004.19031 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0417.01.2500003.64599 = R\$2,20)

ISS: R\$0,97

[ ] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial  
 [ ] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto  
 [ ] Altielis Carlos Delav - Esc. Autorizada  
 [ ] Êmeli Lago - Esc. Autorizada  
 [ ] Luís Henrique M. da Silva - Esc. Autorizado

[ ] Leticia Palma de Azevedo - Of. Substituta  
 [ ] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada  
 [ ] Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada  
 [ ] Ivana do Carmo W. de Azeredo - 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 00017896 54**