CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0071488-91

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 71.488
Ficha 01

IMÓVEL: TERRENO URBANO medindo 15,00-m de frente por 55,00-m de frente a fundos, contendo um prédio de alvenaria, sob nºs 526 e 536, situado à rua Bento Gonçalves, nesta cidade, confrontando: ao NORTE, com imóveis do Banco Sul Brasileiro S.A., do casal de Maggi De Cesaro e do Dr. Celso da Cunha Fiori; ao SUL, com terreno que é ou foi do casal de Maggi De Cesaro; ao LESTE, com terreno que é ou foi de Isaac Birmann; e, a OESTE, com a rua Bento Gonçalves e de frente para a Praça Marechal Floriano. PROPRIETÁRIO: BANCO MERIDIONAL S.A., instituição financeira, com sede em Porto Alegre-RS. na rua Sete de setembro, nº 1028, inscritO no CGC/MF sob nº 90.400.888/0001-42. REGISTRO ANTERIOR: Lº 3-BZ, nº 87.083. Em 02.07.1999. O Oficial:
R$ 4,70

AV.1-71.488.- A proprietária do imóvel constante desta matrícula, consoante Assembléia Geral Ordinária de 26.05.2000, registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob nº 1954414, de 11.07.2000, teve alterada a sua denominação social para ***BANCO SANTANDER MERIDIONAL S.A.-*** Passo Fundo, 24.09.2001. O Oficial:
R$ 11,40.

Av.2-71.488.- Prenotação nº 252.292 de 09/12/2009.- Alteração da Denominação Social. Conforme requerimento datado de 29/09/2009, instruído com cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 04/08/2006, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 225.340/06-9, em 18/08/2006, arquivados neste Ofício, a proprietária do imóvel, objeto desta matrícula, Banco Santander Meridional S/A., teve sua denominação social alterada para **BANCO SANTANDER BANESPA S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na rua Amador Bueno, nº 474, em São Paulo/SP. Emolumentos: R$42,20. Selo de Fiscalização 0417.04.0900001.01515. Passo Fundo, 18/12/2009. O Oficial:

Av.3-71.488.- Prenotação nº 252.292 de 09/12/2009.- Alteração da denominação social. Conforme requerimento datado de 29/09/2009, instruído com cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30/04/2007, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 339.415/07-1, em 12/09/2007, protocolo nº 1339231/07-4, arquivados neste Ofício, a proprietária do imóvel, objeto desta matrícula, Banco Santander Banespa

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0071488-91

S/A., teve sua denominação social alterada para **BANCO SANTANDER S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na rua Amador Bueno, nº 474, em São Paulo/SP. Emolumentos: R$42,20. Selo de Fiscalização 0417.04.0900001.01516. Passo Fundo, 18/12/2009. O Oficial:

Av.4-71.488.- Prenotação nº 291.228 de 14/11/2012.- Alteração de Denominação Social. Conforme requerimento datado de 05/11/2012, instruído com fotocópia autenticada da Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14/04/2009, registrada sob nº 144.757/09-6, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, o proprietário deste imóvel BANCO SANTANDER S.A., teve sua denominação social alterada para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na rua Amador Bueno nº 474, em São Paulo-SP. Emolumentos: R$48,90. Selo de Fiscalização 0417.04.1200006.00511. Passo Fundo, 23/11/2012. O Oficial:

Av.5-71.488.- Prenotação nº 291.228 de 14/11/2012.- Alteração da Sede Social. Conforme requerimento datado de 05/11/2012 , instruído com Ata da Reunião da Diretoria Executiva, realizada em 26/01/2010, registrada sob nº 66.045/10-1, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, o proprietário do imóvel desta matrícula, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, teve sua sede social alterada para **Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, em São Paulo-SP**. Emolumentos: R$48,90. Selo de Fiscalização: 0417.04.1200006.00512. Passo Fundo, 23/11/2012. O Oficial:

R.6-71.488.- Prenotação nº 351.790 de 22/05/2017.- Penhora. Credor: MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 87.612.537/0001-90, com sede na Rua Dr. João Freitas, 75, em Passo Fundo-RS. Devedor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S. A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/2089-91. Conforme Mandado de Registro de Penhora de 10/05/2017 e Termo de Redução de Bem à Penhora de 09/05/2017, extraídos dos autos da Execução Fiscal e destinados ao presente registro, este imóvel foi penhorado no processo nº 021/1.11.0012192-9, da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R$8.411,15, até 31/10/2016, acrescida dos encargos legais. Juíza do feito: MM. Rossana Gelain. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: Não consta. Emolumentos: R$165,80. Selo de Fiscalização: 0417.06.1700001.01305 (R$24,50). Processamento Eletrônico: R$4,50 Selo: 0417.01.1700002.07323 (R$1,40). Passo Fundo, 02 de junho de 2017. O Oficial:

REGISTRO DE IMÓVEIS
Luiz Juarez Nogueira de Azevedo
Registrador
PASSO FUNDO-RS

Continua na ficha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0071488-91

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 71.488

Ficha 02

R.7-71.488.- Prenotação nº 351.850 de 22/05/2017.- Penhora. Credor: MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 87.612.537/0001-90, com sede na Rua Dr. João Freitas, 75, em Passo Fundo-RS. **Devedor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S. A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/2089-91. Conforme Mandado de Registro de Penhora e Termo de Redução de Bem à Penhora, ambos de 10/05/2017, extraídos dos autos da Execução Fiscal e destinados ao presente registro, este imóvel foi penhorado no processo nº 021/1.15.0005436-6, da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R$21.043,74, até 01/11/2016, acrescida dos encargos legais. Juíza do feito: MM. Rossana Gelain. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: Não consta. Emolumentos: R$208,60. Selo de Fiscalização: 0417.06.1700001.01309 (R$24,50). Processamento Eletrônico: R$4,50 Selo: 0417.01.1700002.07375 (R$1,40). Passo Fundo, 02 de junho de 2017. O Oficial: Subst.

Av.8-71.488.- Prenotação nº 363.980 de 09/05/2018.- Penhora. Credor: MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 87.612.537/0001-90, com sede na Rua Dr. João Freitas, 75, em Passo Fundo-RS. **Devedor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/2089-91. Conforme Mandado de Averbação de Penhora e Termo de Redução de Bem à Penhora, ambos de 26/04/2018, extraídos dos autos da Execução Fiscal e destinados à presente averbação, este imóvel foi penhorado no processo nº 021/1.15.0017266-0, da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R$34.192,56, até 04/08/2017, acrescida dos encargos legais. Juíza do feito: MM. Rossana Gelain. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta. Emolumentos: R$144,60. Selo de Fiscalização: 0417.06.1700001.05037 (R$24,50). Processamento Eletrônico: R$4,60 Selo: 0417.01.1800001.04584 (R$1,40). Passo Fundo, 22 de maio de 2018. O Oficial: ESC AUT

Av.9-71.488.- Prenotação nº 380.160 de 16/07/2019.- Cancelamento de Registro de Penhora. Conforme Ofícios nºs 703/2019, de 13/03/2019, e 1802/2019, de 10/07/2019, extraídos do processo de Execução Fiscal nº 021/1.11.0012192-9, expedidos pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Passo Fundo-RS, Dra. Rossana Gelain, fica **cancelado o registro nº 6 (seis)** desta matrícula. Valor atualizado para fins de cancelamento: R$9.850,78, conforme artigo 12-B, I, da CNNR-RS. Emolumentos:

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0071488-91

R$92,20. Selo de Fiscalização: 0417.06.1800002.00567 (R$24,50). Processamento Eletrônico: R$4,90 Selo: 0417.01.1900001.39874 (R$1,40). Passo Fundo, 26 de julho de 2019. O Oficial:

Av.10-71.488.- Prenotação nº 380.530 de 24/07/2019.- Cancelamento de Registro de Penhora. Conforme Ofício nº 722/2019, de 13/03/2019, extraído do processo de Execução Fiscal nº 021/1.15.0005436-6, expedido pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Passo Fundo-RS, Dra. Rossana Gelain, fica **cancelado o registro nº 7 (sete)** desta matrícula. Valor atualizado para fins de cancelamento: R$24.645,53, *conforme artigo 12-B, I, da* CNNR-RS. Emolumentos: R$128,20. Selo de Fiscalização: 0417.06.1800002.00568 (R$24,50). Processamento Eletrônico: R$4,90 Selo: 0417.01.1900001.39876 (R$1,40). Passo Fundo, 26 de julho de 2019. O Oficial:

Av.11-71.488. Prenotação nº 408.332 de 27/08/2021 - Cancelamento de Penhora. Conforme ofício nº 1552/2021, de 17/08/2021, extraído do processo de execução fiscal nº 021/1.15.0017266-0, expedido pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Passo Fundo-RS, Dra. Rossana Gelain, fica **cancelada a averbação nº 8 (oito)**, desta matrícula. Valor atualizado para fins de cancelamento: R$39.857,64, conforme art. 37, I, da CNNR-RS. Emolumentos: R$166,20. Selo de fiscalização: 0417.06.2000001.03833 = R$24,50. Processamento eletrônico: R$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.35799 = R$1,40. Passo Fundo, 29 de setembro de 2021. O Oficial:

Av.12-71.488. Prenotação nº 426.660 de 08/11/2022 - 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: 09930.2.0071488-15.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.31254 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.27927 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 25 de novembro de 2022. O Oficial:

Av.13-71.488. Prenotação nº 426.660 de 08/11/2022 - Alteração de Numeração Predial. Conforme requerimento datado de 17/11/2022, instruído com certidão de número de imóvel, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 14/04/2021, arquivados, o prédio edificado no imóvel desta matrícula, atualmente está identificada pelo número **371** do emplacamento da Rua Bento Gonçalves. Emolumentos: R$98,00. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.31255 = R$4,40. Processamento eletrônico: R$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.27928 = R$1,80. Passo Fundo, 25 de novembro de 2022. O Oficial:

REGISTRO DE IMÓVEIS Luiz Juarez Nogueira de Azevedo Registrador PASSO FUNDO-RS

— continua na ficha 03 —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0071488-91

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula 71.488

Ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.14-71.488. Prenotação nº 426.660 de 08/11/2022 - Inserção de Dados deste Imóvel. Conforme requerimento datado de 17/11/2022, instruído com certidão de lançamento n° 028/2021, expedida pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 15/03/2021, arquivados, o prédio de alvenaria, sob nº 371, constante desta matrícula, **possui a área construída de 1.050,22-m²**, do emplacamento da Rua Bento Gonçalves. Emolumentos: R$98,00. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.31256 = R$4,40. Processamento eletrônico: R$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.27929 = R$1,80. Passo Fundo, 25 de novembro de 2022. O Oficial:

Av.15-71.488. Prenotação nº 426.660 de 08/11/2022 - Acréscimo de Construção. Conforme requerimento datado de 17/11/2022, instruído com certidão de lançamento nº 028/2021, e carta de habite-se nº 14596/2022, expedidas pela Prefeitura de Passo Fundo-RS em 15/03/2021 e 02/03/2022, respectivamente; e CND-INSS nº 90.011.92863/78-001 e 90.012.03260/74-001, de 01/09/2022 e 07/11/2022, respectivamente, arquivados, o prédio de alvenaria, sob nº 371, do emplacamento da Rua Bento Gonçalves, com a área de **1.050,22-m²**, objeto da desta matrícula e averbação nº 14, teve um acréscimo de **455,15-m²**, em alvenaria, com o valor declarado de R$970.858,97, passando a ter a área total construída de **1.505,37-m²**. Emolumentos: R$1.999,30. Selo de fiscalização: 0417.09.2200001.00167 = R$81,00. Processamento eletrônico: R$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2200001.27930 = R$1,80. Passo Fundo, 25 de novembro de 2022. O Oficial:

Av.16-71.488. Prenotação nº 432.343 de 05/04/2023 - Processo de Execução. Conforme requerimento do exequente, datado de 05/04/2023, instruído com certidão extraída em 05/04/2023, e na forma do art. 828, do Código de Processo Civil, fica averbada a pendência da ação de Cumprimento de Sentença nº 5002876-46.2022.8.21.0021, da 3ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, em que figura como exequente **JORGE ARTUR GIRELLI RIBEIRO**, CPF nº 393.077.350-34, e como executado **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0126-63, constando como valor da causa: R$427.181,24, em 07/02/2022. Valor atualizado para fins de averbação: R$458.749,93, conforme art. 37, I, da CNNR-RS. Emolumentos: R$1.066,60. Selo de fiscalização: 0417.09.2200001.01472 = R$81,00. Processamento eletrônico: R$6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.22570 = R$1,80. Passo Fundo, 19 de abril de 2023. O Oficial:

Matrícula 71.488

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0071488-91

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula...**71.488**.....

Ficha.....**3v**.....

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.17-71.488. Prenotação nº 479.334 de 18/05/2026 - Alteração e Inserção de Dados do Imóvel. Conforme requerimento de 16/07/2025, instruído com planta, memorial descritivo e ART nº 12737111, assinados pelo responsável técnico Jean Berardi Manica, nos termos do art. 213, inciso I, alíneas "c", "d" e "e", da Lei 6.015/73, fica retificado o imóvel da presente matrícula, para fazer constar, corretamente, a área superficial de **825,00m²**, no quarteirão formado pelas ruas **Bento Gonçalves, Moron, Capitão Eleutério e Independência**, bairro Centro, com as seguintes confrontações e medidas: ao **NOROESTE**, com o imóvel de propriedade do Banco Itaú S/A e com Condomínio Edifício Moron; ao **NORDESTE**, com imóvel de propriedade de Aldo Betinelli Battisti e Lenira Zimermann Battisti; ao **SUDESTE**, com imóvel de propriedade de Hospital Prontoclínicas Ltda.; e ao **SUDOESTE**, onde faz frente com a rua Bento Gonçalves. Emolumentos: R$ 180,60. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.06669 = R$ 5,50. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.20650 = R$ 2,20. Passo Fundo, 29 de maio de 2026. O Oficial:

R.18-71.488. Prenotação nº 479.334 de 18/05/2026 - Instituição de Condomínio. Instituidor: BANCO SANTANDER BRASIL S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em Passo Fundo-RS. Sobre o terreno, a instituidora fez erigir um prédio de alvenaria, de finalidade mista não residencial e residencial, ao qual denominou **"RESIDENCIAL PASSO FUNDO"**, situado nesta cidade, na Rua Bento Gonçalves, nº 371, Centro. **CARACTERÍSTICAS GERAIS DO EDIFÍCIO**: O edifício, executado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil Jean Berardi Manica, inscrito no CREA nº RS135545, ART nº 12737111, é constituído por 01 (um) bloco arquitetônico, composto por 03 (três) pavimentos, sendo térreo e dois aéreos, pelos quais estão distribuídas áreas de uso comum horizontal e vertical, 05 (cinco) unidades autônomas, sendo 02 (dois) apartamentos e 03 (três) salas comerciais. **O primeiro pavimento ou andar térreo**, composto por: 02 (dois) boxes cobertos; 01 (uma) sala comercial nº 101; escada de acesso aos apartamentos; acesso a sala comercial; acesso ao estacionamento; muro de divisa; pátio externo; área destinada para circulação e manobras de veículos; e, escada de acesso ao pavimento superior. **O segundo pavimento ou primeiro andar**, composto por: 01 (uma) sala comercial nº 201; 01 (uma) sala comercial nº 202; escada de acesso ao pavimento superior; depósito; circulação; parte superior da sala comercial nº 101. **O terceiro pavimento ou segundo andar**, composto por: 02 (dois) apartamentos; circulação vertical; anexo da sala nº 202. Com área real privativa de **1.473,8300m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **31,5400m²** e área real global de **1.505,3700m²**. **DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS: Primeiro Pavimento**

--- continua na ficha 04 ---

REGISTRO DE IMÓVEIS
Luiz Juarez Nogueira de Azevedo
Registrador
PASSO FUNDO-RS

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0071488-91

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula 71.488

Ficha 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

ou Andar Térreo: SALA 101: com a finalidade comercial, com uma área na parte superior interligada por escada interna, localizada no primeiro pavimento ou andar térreo, com acesso para a Rua Bento Gonçalves, com acesso direto por área de uso comum destinada à circulação de pedestres, posicionada de frente considerando a frente na divisa com a Rua Bento Gonçalves. Esta economia tem área real global de **910,041404m²**, área real privativa de **890,670000m²**, área real de uso comum divisão proporcional de **19,371404m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,614185/1,000000** do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio. **Segundo Pavimento ou Primeiro Andar: SALA 201,** com finalidade comercial, localizada no segundo pavimento ou primeiro andar, com acesso para a Rua Bento Gonçalves, por área de uso comum de circulação e escadas, posicionada de frente considerando a frente na divisa com a Rua Bento Gonçalves. Esta economia tem área real global de **177,866109m²**, área real privativa de **174,080000m²**; área real de uso comum de divisão proporcional de **3,786109m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,120042/1,000000** do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitoso do condomínio. **SALA 202,** com finalidade comercial, localizada no segundo pavimento ou primeiro andar, com acesso para a Rua Bento Gonçalves, por área de uso comum de circulação e escadas, posicionada de fundos da sala 201, considerando a frente na divisa com a Rua Bento Gonçalves. Esta economia tem a área real global de **121,036416m²**, área real privativa de **118,460000m²**; área real de uso comum de divisão proporcional de **2,576416m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,081687/1,000000** do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitoso do condomínio. **Terceiro Pavimento ou Segundo Andar: APARTAMENTO 301,** localizado no terceiro pavimento ou segundo andar, com acesso para a via pública, por áreas de circulação e escadas, tudo de uso comum, posicionado de frente, considerada a frente na divisa com a Rua Bento Gonçalves, a direita do observador, postado na referida rua, de frente para o prédio, com área real privativa de **168,945000m²**, sendo **145,280000m²** de área real privativa principal e 23,665000m² de área real privativa acessória; área real de uso comum de divisão proporcional de **3,417079m²**; área real global de **172,362079m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,108341/1,00000**, do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio; é parte acessória desta unidade, o **BOX 301,** com acesso para a Rua Bento Gonçalves, por área de uso comum destinada à circulação e manobras de veículos, tudo de uso comum, localizado no primeiro pavimento ou andar térreo, posicionado de canto junto à parede de divisa lateral noroeste do pavimento, confrontando: **noroeste**, com a parede de divisa lateral noroeste do pavimento; ao **sudeste**, com área de uso comum destinada a circulação e manobras de veículos, por onde tem acesso; ao

Matrícula 71.488

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0071488-91

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula 71.488

Ficha 4v

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

sudoeste, com a parede que divide com área de uso comum; e ao **nordeste**, com o box 302; composto de espaço coberto para a guarda de um (01) veículo de porte compatível com seu tamanho. **APARTAMENTO 302**, localizado no terceiro pavimento ou segundo andar, com acesso para via pública, por áreas de circulação e escadas, tudo de uso comum, posicionado de frente, considerada a frente na divisa com a Rua Bento Gonçalves, a esquerda do observador postado na referida rua, de frente para o prédio, contendo as seguintes áreas, área real privativa de **121,675000m²**, sendo área real privativa principal de **98,01000m²** e área real privativa acessória de **23,665000m²**; área real de uso comum de divisão proporcional de **2,388992m²**; área real global de **124,063992m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,075745/1,00000**; é parte acessória desta unidade o **BOX 302**, com acesso para a Rua Bento Gonçalves, por uma área de uso comum destinada a circulação e manobras de veículos, tudo de uso comum, localizado no primeiro pavimento ou andar térreo, posicionado de canto junto as paredes de divisas laterais noroeste e nordeste do pavimento, confrontando: ao **noroeste**, com a parede de divisa lateral noroeste do pavimento; ao **sudeste**, com área de uso comum destinada a circulação e manobras de veículos por onde tem acesso; ao **sudoeste**, com o box 301; e, ao **nordeste**, com parede de divisa lateral nordeste do pavimento; composto de espaço coberto para a guarda de um (01) veículo de porte compatível com o seu tamanho. **DAS COISAS DE USO COMUM**: Constituem, coisas e dependências de uso e serventia comum do edifício de propriedade de todos os condôminos, indivisíveis e inalienáveis destacadamente das unidades autônomas, a qualquer título: algerozas e calhas e demais condutores de águas pluviais; área destinada para circulação e manobra de veículos; muro de divisa; circulação; fundações; as telhas que cobrem o prédio e a estrutura para fixação das mesmas; chaves e tomadas de eletricidade; entrada de água; entrada de luz; caixa de correspondência; pátio externo; equipamentos para combater incêndios e respectivas instalações; escadas que interligam os pavimentos; marquise revestidas com caixote ACM; portão em gradil metálico de acesso de veículos; luminárias e lâmpadas; esquadrias e vidros instalados nas áreas e dependências de uso comum; pisos e ou tetos; supra estrutura; compartimento destinado ao reservatória superior; terreno onde se assenta a construção; e, tudo o mais que possa servir ao uso conjunto e indistinto dos condôminos, além daquelas demais coisas expressamente previstas em Lei. **DO CUSTO GLOBAL DA CONSTRUÇÃO E DO CUSTO DE CONSTRUÇÃO DE CADA UNIDADE AUTÔNOMA**: O edifício teve o custo global de construção de: **R$4.075.955,62**. Custo de construção de cada uma das unidades autônomas: SALA COMERCIAL 101 – **R$2.503.391,95**; SALA COMERCIAL 201 – **R$489.283,88**; SALA COMERCIAL 202 – **R$ 332.953,63**; APARTAMENTO 301 – **R$ 441.593,60**; e,

— continua na ficha 05 —

REGISTRO DE IMÓVEIS
Luiz Juarez Nogueira de Azevedo
Registrador
PASSO FUNDO-RS

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0071488-91

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula 71.488

Ficha 5

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

APARTAMENTO 302 – **R$ 308.732,56.** Registro efetuado em consonância ao memorial descritivo, cumulado com requerimento e declaração, datado de 06/03/2026 e com os demais documentos exigíveis. Emolumentos: R$ 17.290,00. Selo de fiscalização: 0417.09.2500004.01858 a 01862 = R$ 501,00. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.20651 = R$ 2,20. Passo Fundo, 29 de maio de 2026. O Oficial:

Av.19-71.488. Prenotação nº 479.334 de 18/05/2026 - Convenção de Condomínio. Foi registrada em 29/05/2026, sob nº **65.603, Lº 3-Auxiliar,** deste Ofício, a convenção de condomínio do **"RESIDENCIAL PASSO FUNDO".** Emolumentos: R$ 55,10. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.06670 = R$ 5,50. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.20652 = R$ 2,20. Passo Fundo, 29 de maio de 2026. O Oficial:

Av.20-71.488. Prenotação nº 479.334 de 18/05/2026 - Transferência. Transferidas cinco **(05) unidades autônomas** para as matrículas **158.580 a 158.584,** Lº 2, deste Ofício. Emolumentos: R$ 55,10. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.06671 = R$ 5,50. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.20653 = R$ 2,20. Passo Fundo, 29 de maio de 2026. O Oficial:

EM BRANCO
A PARTIR DESTA LINHA

Matrícula 71.488

REGISTRO DE IMÓVEIS
Luiz Juarez Nogueira de Azevedo
Registrador
PASSO FUNDO-RS

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, sexta-feira, 29 de maio de 2026, às 16:33:53.

Nota de entrega nº 318506 - Emolumentos:R$ 103,19

Certidão Matrícula 71.488 - 9 páginas: R$ 68,00 (0417.04.2600002.06748 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0417.03.2600002.22663 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0417.01.2600001.20843 = R$ 2,20)
ISS: R$ 1,79

[ ] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
[ ] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto
[ ] Altielis Carlos Delavy - Esc. Autorizado
[ ] Êmeli Lago - Esc. Autorizada
[ ] Luis 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 00072925 22