CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0158580-36

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula 158.580

Ficha 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: SALA 101, do **"RESIDENCIAL PASSO FUNDO"**, situado nesta cidade, na Rua Bento Gonçalves, nº 371, bairro Centro, 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, edificado sobre um terreno urbano com área superficial de 825,00m², com frente para a rua Bento Gonçalves, distando 20,80m da esquina com a Rua Moron, no quarteirão formado por estas e mais a Rua Capitão Eleutério e Rua Independência, confrontando e medindo: ao **NOROESTE**, com imóvel de propriedade do Banco Itaú S/A e com o Edifício Moron, onde mede 55,00m; ao **NORDESTE** com imóvel de propriedade de Aldo Betinelli Battisti e Lenira Zimermann Battisti, onde mede 15,00m; ao **SUDESTE**, com imóvel de propriedade de Hospital Prontoclínicas Ltda., onde mede 55,00m; ao **SUDOESTE**, onde faz frente com a Rua Bento Gonçalves, onde mede 15,00m. **PROPRIETÁRIO: BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Prenotação nº 479.334 de 18/05/2026. Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Prenotação nº 479.334 de 18/05/2026. Emolumentos: R$ 30,80. Selo de fiscalização: 0417.03.2600002.22684 = R$ 5,50. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.20683 = R$ 2,20. Passo Fundo, 29 de maio de 2026. O Oficial:

Av.1-158.580. Prenotação nº 479.334 de 18/05/2026 - Convenção de Condomínio. Foi registrada em 22/05/2026, sob nº **65.603**, **Lº 3-Auxiliar**, deste Ofício, a convenção de condomínio do **"RESIDENCIAL PASSO FUNDO"**. Emolumentos: R$ 55,10. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.06683 = R$ 5,50. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.20684 = R$ 2,20. Passo Fundo, 29 de maio de 2026. O Oficial:

Av.2-158.580. Prenotação nº 479.334 de 18/05/2026 - Notícia de Processo de Execução. Conforme **Av.16**, na matrícula nº **71.488**, Lº 2, deste Ofício, este imóvel, está averbado com processo de execução, nos termos do art. 828 do CPC, em que figuram como 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:

Matrícula 158.580

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0158580-36

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 158.580

Ficha 1v

R$427.181,24. Emolumentos: R$ 55,10. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.06684 = R$ 5,50. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.20685 = R$ 2,20. Passo Fundo, 29 de maio de 2026. O Oficial:

EM BRANCO
A PARTIR DESTA LINHA

REGISTRO DE IMÓVEIS Luiz Juarez Nogueira de Azevedo Registrador PASSO FUNDO

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, sexta-feira, 29 de maio de 2026, às 16:34:28.

Nota de entrega nº 318506 - Emolumentos:R$ 53,53

Certidão Matrícula 158.580 - 2 páginas: R$ 20,40 (0417.03.2600002.22666 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0417.03.2600002.22665 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0417.01.2600001.20845 = R$ 2,20)
ISS: R$ 0,83

[ ] 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
[ ] Letícia 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 00072927 94