CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0158584-24

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula 158.584

Ficha 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: SALA 302, do **"RESIDENCIAL PASSO FUNDO",** situado nesta cidade, na Rua Bento Gonçalves, nº 371, bairro Centro, 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, 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. Emolumentos: R$ 30,60. Selo de fiscalização: 0417.03.2600002.22563 = R$ 4,40. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.20700 = R$ 2,20. Passo Fundo, 29 de maio de 2026. O Oficial:

Av.1-158.584. 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: 0417.04.2600002.06694 = R$ 5,50. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.20701 =

Matrícula 158.584

— continua no verso —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0158584-24

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula 158.584

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ficha 1v

R$ 2,20. Passo Fundo, 29 de maio de 2026. O Oficial:

Av.2-158.584. 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: R$427.181,24. Emolumentos: R$ 55,10. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.06695 = R$ 5,50. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.20702 = R$ 2,20. Passo Fundo, 29 de maio de 2026. O Oficial:

Av.3-158.584. Prenotação nº 480.154 de 08/06/2026 - Retificação Ex-officio. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, para fazer constar que na abertura da presente matrícula a identificação correta do imóvel é **APARTAMENTO 302** e não como constou. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.23412 = Nihil. Processamento eletrônico: . Selo de fiscalização: . Isenção: ERTR. Passo Fundo, 08 de junho de 2026. O Oficial:

EM BRANCO
A PARTIR DESTA LINHA

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

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 08 de junho de 2026, às 14:43:11.

Nota de entrega nº 322051 - Emolumentos:NIHIL - Isenção: ERTR.

Certidão Matrícula 158.584 - 2 páginas: NIHIL (0417.03.2600002.25105)
Busca em livros e arquivos: NIHIL (0417.03.2600002.25104)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0417.01.2600001.23563)
ISS: NIHIL

[ ] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
[ ] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto
[ ] Altielis Carlos Delawy - Esc. Autorizado
[ ] Êmeli Lago - Esc. Autorizada
[ ] Luís Henrique M. da Silva - Esc.Autorizado
[ ] Letícia Palma de Azevedo - Of. Substituta
[ ] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
[ ] Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada
[X] 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 00075773 65