

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0132449-53



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**132.449**

Ficha.....**01**

IMÓVEL: SALA 302, do edifício "MANHATTAN CENTER", situado nesta cidade, na Avenida 7 de Setembro, nº 334, localizada, a sala, no terceiro andar, à esquerda do prédio para o observador posicionado na frente e de frente para o edifício, com a área global de 93,942-m², área privativa de 78,34-m², e área de uso comum de 15,602-m², correspondendo, a esta economia, a fração ideal de 4,839% no terreno onde está erigido o edifício, com a área superficial de 240,30-m², localizado no lado par da Avenida 7 de Setembro, distando 28,00-m da esquina com a Avenida Brasil Oeste, encravado no quarteirão formado por estas vias e mais as Ruas 15 de Novembro e Moron, confrontando e medindo: ao NORTE, com terreno de Olvino Paulo Bruschi, onde mede 10,50-m; ao SUL, com terreno de herdeiros de Olmiro Fa Brasil Lara, onde mede 13,90-m; ao LESTE, com frente para a Avenida 7 de Setembro, onde mede 19,00-m; e, ao OESTE, partindo de uma linha que segue rumo norte-sul, por uma linha de 7,00-m; daí, por uma linha que segue rumo leste-oeste, por uma linha de 3,40-m; e, daí, por outra linha que segue rumo norte-sul, por uma linha de 12,00-m, dividindo sempre com terrenos de Tereza Maia Costa. **PROPRIETÁRIA:** RESIDE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 90.376.765/0001-13, com sede na Rua XV de Novembro, nº 885, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 45.609, Lº2, deste Ofício. Prenotação nº 381.398 de 16/08/2019. Emolumentos: R\$20,10. Selo de Fiscalização: 0417.03.1800002.31794 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$4,90. Selo: 0417.01.1900001.52949 (R\$1,40). Passo Fundo, 30 de agosto de 2019. O Oficial:

Av.1-132.449. Prenotação nº 420.791 de 30/06/2022 - 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: 09930.2.0132449-74.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.03902 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.62038 = Nihil. **Isenção: AGNR, Passo Fundo, 14 de julho de 2022.** O Oficial:

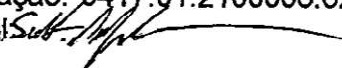
R.2-132.449. Prenotação nº 420.791 de 30/06/2022 - Compra e Venda. **Transmitente:** RESIDE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., anteriormente qualificada. **Adquirente:** ROCHA FILHO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 18.175.803/0001-42, com sede na Travessa Jacinto Vilanova, nº 139, apto. 204, Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 027/65.339, lavrada em

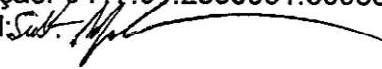
--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0132449-53

26/05/2022, no livro 503, ffs. 075 à 076, do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$115.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$115.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 003.0002.011.008.** Emolumentos: R\$617,30. Selo de fiscalização: 0417.07.2200001.01641 = R\$48,30. Processamento eletrônico: R\$6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.62039 = R\$1,80. Passo Fundo, 14 de julho de 2022. O Oficial: 

Av.3-132.449. Prenotação nº 433.032 de 27/04/2023 - Convenção de Condomínio. Foi registrada em 12/05/2023, sob nº 63.321, Lº 3-Auxiliar, deste Ofício, a convenção de condomínio do edifício "Manhattan Center". Emolumentos: R\$ 47,70. Selo de fiscalização: 0417.04.2200003.04440 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.30966 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 12 de maio de 2023. O Oficial: 

Av.4-132.449. Prenotação nº 474.096 de 21/01/2026 - 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: 099309.2.0132449-53.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2500003.12102 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.61424 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 03 de fevereiro de 2026. O Oficial: 

R.5-132.449. Prenotação nº 474.096 de 21/01/2026 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Emitente: **ROMMEL CAMARGO DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, empresário, RG nº 1087219612-SSP/RS, CPF nº 014.238.650-22, residente e domiciliado na Rua Goioen, nº 607, Bairro Cidade Nova, em Passo Fundo-RS. **Interveniente Garantidora (Fiduciante): ROCHA FILHO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.175.803/0001-42, com sede na Avenida Comendador Thadeu Annoni Nedeff, nº 607, Bairro Cidade Nova, em Passo Fundo-RS. **Credor (Fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP. Conforme cédula de crédito bancário nº 0010587177, emitida em São Paulo-SP, aos 19/01/2026, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23, da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao emitente fiduciante nas seguintes condições: **Valor Total da Dívida: R\$287.902,58. Valor Líquido: R\$274.973,44. Valor da Garantia Fiduciária: R\$480.000,00** (para fins de venda em público leilão). **Vencimento: 19/01/2038. Forma de Pagamento: em 143 (cento e quarenta e três) parcelas mensais, vencendo-se a primeira aos 19/03/2026.**

— continua na ficha 02 —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0132449-53


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **132.449**Ficha **2**

Juros: de 1,5127% ao mês e 19,7417% ao ano. **Local de Pagamento:** agência de São Paulo-SP. **Prazo de Carência para Fins de Intimação:** 30 (trinta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. **Emolumentos:** R\$1.313,30. **Selo de fiscalização:** 0417.08.2500004.01280 = R\$80,80. **Processamento eletrônico:** R\$7,30. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2500003.61425 = R\$2,20. **Passo Fundo, 03 de fevereiro de 2026.** O Oficial: *[Assinatura]*

Av.6-132.449. Prenotação nº 485.268 de 17/09/2026 - Inserção de Cadastro Imobiliário. Fica inserido o seguinte cadastro imobiliário do imóvel desta matrícula: **CEP:** 99010-120. **Emolumentos:** Nihil. **Selo de fiscalização:** 0417.04.2600004.04150 = Nihil. **Processamento eletrônico:** Nihil. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2600004.10136 = Nihil. **Isonção:** AGNR. **Passo Fundo, 30 de setembro de 2026.** O Oficial: *[Assinatura]*

Av.7-132.449. Prenotação nº 485.268 de 17/09/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 17/09/2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, 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\$341.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 184966, emitida pela Prefeitura desta cidade em 15/09/2026. **ITBI:** pago. **Emolumentos:** R\$ 756,20. **Selo de fiscalização:** 0417.09.2600003.00420 = R\$ 100,20. **Processamento eletrônico:** R\$ 7,30. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2600004.10137 = R\$ 2,20. **Passo Fundo, 30 de setembro de 2026.** O Oficial: *[Assinatura]*

Matrícula 132.449

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quarta-feira, 30 de setembro de 2026, às 14:02:25.

Nota de entrega nº 342267 - Emolumentos: R\$ 60,47

Certidão Matrícula 132.449 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0417.03.2600003.28565 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2600003.28564 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2600004.10282 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 0,97

**LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE
AZEVEDO:00389528072**

Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ

NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072

Dados: 2026.10.01 08:20:59 -03'00'

[] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial

[] Leticia Palma de Azevedo - Of. Substituta

[] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto

[] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada

[] Altielis Carlos Delay - Esc. Autorizada

[] 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. 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 00134149 52