

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0147077-13



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

147.077

Matrícula.....1

Ficha.....

IMÓVEL: APARTAMENTO 555, do BLOCO 05, do condomínio "RESIDENCIAL TARUMANS II", situado nesta cidade, na Rua Oscar Vieira, nº 590, localizado, o apartamento, no sexto andar ou oitavo pavimento, com acesso para a via pública por áreas de circulação, rampa, escada e elevador, tudo de uso comum, posicionado à esquerda do observador postado no acesso de pedestres do Bloco 05, de frente para o bloco, o primeiro contado da frente para os fundos, considerando a frente do bloco a face Sul. É parte acessória desta unidade, a VAGA 307, localizada em área externa aos blocos, com acesso para a via pública por áreas de circulação e manobra de veículos, de uso comum, posicionada junto ao muro de divisa do terreno com o Lote 02-B, a Norte da via de circulação "I", por onde tem acesso, sendo a primeira contada da direita para a esquerda, do observador postado na via de circulação "I" voltado para Norte, de frente para as vagas, composta de espaço descoberto para guarda de um veículo de porte compatível com o tamanho da vaga, com a área real global de 76,6080-m²; área real privativa total de 61,6000-m², área privativa principal de 50,8000-m² e área privativa acessória de 10,8000-m²; e, área real de uso comum de divisão proporcional de 15,0080-m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003251/1,000000 do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre uma parte de terras urbanas, designado lote 02-A, com área superficial de 11.618,3155-m², situado nesta cidade, nas proximidades do loteamento Nossa Senhora Aparecida, com frente para a Rua Oscar Vieira, distando 147,53-m da esquina com a Rua Campo Bom, desde o vértice P53, passando pelos vértices P37, P38, P39 e P40, com as seguintes confrontações e medidas: ao Nordeste, por linha seca, medindo 107,11-m, do P82-P81, 335°09'34", por 43,32-m, do P81-P80, 334°54'54", por 28,18-m, do P80-P79, 282°34'34", por 17,89-m, e do P79-P78, 275°38'01", por 17,72-m, confrontando com o lote 02-B; ao Leste, do P78-P83, 4°46'16", por 75,08-m, confrontando com o lote 02-C; ao Sul, pelo alinhamento com a Rua Oscar Vieira, onde faz frente, medindo 75,52-m, do vértice P83-P30, 274°50'10", por 34,16-m, do P30-P31, 275°35'39", por 30,86-m, e do P31-P32, 277°55'47", por 10,50-m; ao Sudoeste, pelo alinhamento com a Rua Oscar Vieira, onde faz frente, medindo 121,49-m, do P32-P33, 302°23'32", por 13,91-m, do P33-P34, 342°17'05", por 20,28-m, do P34-P35, 340°00'57", por 30,28-m, do P35-P36, 334°51'44", por 50,93-m, e do P36-P53, 335°36'51", por 6,09-m; e, ao Noroeste, por linha seca, medindo 75,29-m, do vértice P53-P52, 65°36'51", por 48,00-m, e, do P52-P82, 65°36'51", por 27,29-m, confrontando com a Gleba 01. Proprietário: CLEBER MORAIS DE AGUIAR, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, mecânico, CNH nº 04706404251/RS, CPF nº 823.259.360-15, residente e domiciliado na Rua Goioen, nº 369, Bairro Vera Cruz, em Passo

Matrícula 147.077

--- continua no verso ---

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0147077-13


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**147.077**Ficha.....**1v**

Fundo-RS. REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 105.509, Lº 2, deste Ofício. Prenotação nº 435.297 de 23/06/2023. Emolumentos: R\$ 26,60. Selo de fiscalização: 0417.03.2300003.01211 = R\$ 3,60. Processamento eletrônico: 0417.01.2300002.36112 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 29 de agosto de 2023. O Oficial: *Ch. Aut.*

Av.1-147.077. Prenotação nº 435.297 de 23/06/2023 - Convenção de Condomínio. Foi registrada em 14/06/2019, sob nº 60.279, Lº 3-Auxiliar, deste Ofício, a convenção de condomínio do condomínio "Residencial Tarumans II". Emolumentos: R\$ 47,70. Selo de fiscalização: 0417.04.2200003.22028 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.36113 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 29 de agosto de 2023. O Oficial: *Ch. Aut.*

Av.2-147.077. Prenotação nº 435.297 de 23/06/2023 - Patrimônio de Afetação. Conforme averbação nº 5 (cinco), efetuada na matrícula 105.509, Lº 2, deste Ofício, em 04/10/2019, sobre o imóvel em que está erigido o empreendimento denominado "Residencial Tarumans II", bem como sobre suas acessões e direitos, encontra-se instituído patrimônio de afetação, nos termos dos artigos 31-A a 31-F, da Lei Federal 4.591/64, enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do incorporador. Emolumentos: R\$ 47,70. Selo de fiscalização: 0417.04.2200003.22029 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.36114 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 29 de agosto de 2023. O Oficial: *Ch. Aut.*

Av.3-147.077. Prenotação nº 435.297 de 23/06/2023 - Alienação Fiduciária. Conforme o registro nº 498, na matrícula 105.509, Lº 2, deste Ofício, este imóvel, está gravado por alienação fiduciária para garantia de dívida no valor de R\$156.800,00. Devedor fiduciante: **CLEBER MORAIS DE AGUIAR**, já qualificado. Interviente fiadora/construtora/incorporadora: **CARLOTTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.765.269/0001-94, com sede na Avenida Uruguai, nº 331, Loja Térrea, Bairro Centro, em Erechim-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\$ 47,70. Selo de fiscalização: 0417.04.2200003.22030 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.36115 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 29 de agosto de 2023. O Oficial: *Ch. Aut.*

— continua na ficha 02 —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -.....

CNM: 099309.2.0147077-13


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **147.077**
 Ficha..... **2**

Av.4-147.077. Prenotação nº 474.553 de 02/02/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 02/02/2026, 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\$214.680,00 de acordo com a guia do ITBI nº 176632, emitida pela Prefeitura desta cidade em 14/01/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 532,10. Selo de fiscalização: 0417.08.2500004.01417 = R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.66572 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 12 de fevereiro de 2026. O Oficial: *Sub. [Assinatura]*

Matrícula 147.077

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quinta-feira, 12 de fevereiro de 2026, às 15:47:25.

Nota de entrega nº 300404 - Emolumentos: R\$ 60,47

Certidão Matrícula 147.077 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0417.03.2500004.20878 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2500004.20877 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2500003.66671 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 0,97

[] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial	[] Letícia Palma de Azevedo - Of. Substituta
[] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto	[] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
[] Altielis Carlos Delavay - Esc. Autorizado	[] 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. Autorizado	



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 00019865 65