

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0147054-82



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**147.054**

1

Ficha.....

IMÓVEL: APARTAMENTO 532, do BLOCO 05, do condomínio "RESIDENCIAL TARUMANS II", situado nesta cidade, na Rua Oscar Vieira, nº 590, localizado, o apartamento, no quarto andar ou sexto 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 segundo contado da frente para os fundos, considerando a frente do bloco a face Sul. É parte acessória desta unidade, a VAGA 280, localizada no subsolo ou primeiro pavimento, com acesso para a via pública por áreas de circulação e manobra de veículos, de uso comum, posicionada sob pilotis do Bloco 05, a Oeste da via de circulação "J", por onde tem acesso, sendo a décima quinta contada da esquerda para a direita, do observador postado na via de circulação "J" voltado para Oeste, de frente para as vagas, composta de espaço coberto para guarda de um veículo de porte compatível com o tamanho da vaga, com a área real global de 77,3792-m²; área real privativa total de 62,3600-m², área privativa principal de 50,3600-m² e área privativa acessória de 12,0000-m²; e, área real de uso comum de divisão proporcional de 15,0192-m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003254/1,000000 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. Proprietária: FRANCINE BOENO SOARES, brasileira, nascida em 31/12/1999, solteira, que declarou não conviver em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 6120533853-SSP/RS, CPF nº 039.750.230-31, residente e domiciliada na Rua Novo Hamburgo, nº 330, casa 3, Vila Vera Cruz, em Passo Fundo-RS. REGISTRO

Matrícula 147.054

--- continua no verso ---

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0147054-82


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula.....**147.054**
 Ficha.....**1v**

ANTERIOR: matrícula nº 105.509, Lº 2, deste Ofício. Prenotação nº 435.297 de 23/06/2023. Emolumentos: R\$ 26,60. Selo de fiscalização: 0417.03.2300003.01187 = R\$ 3,60. Processamento eletrônico: 0417.01.2300002.36018 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 29 de agosto de 2023. O Oficial: *ecc. av. ymr*

Av.1-147.054. 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: 0417.04.2200003.21959 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.36019 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 29 de agosto de 2023. O Oficial: *ecc. av. ymr*

Av.2-147.054. 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: 0417.04.2200003.21960 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.36020 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 29 de agosto de 2023. O Oficial: *ecc. av. ymr*

Av.3-147.054. Prenotação nº 435.297 de 23/06/2023 - Alienação Fiduciária. Conforme o registro nº 341, na matrícula 105.509, Lº 2, deste Ofício, este imóvel, está gravado por alienação fiduciária para garantia de dívida no valor de R\$124.829,66. Devedora fiduciante: **FRANCINE BOENO SOARES**, já qualificada. 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: 0417.04.2200003.21961 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.36021 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 29 de agosto de 2023. O Oficial: *ecc. av. ymr*

— continua na ficha 02 —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0147054-82


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **147.054**Ficha **2**

Av.4-147.054. Prenotação nº 482.501 de 23/07/2026 - Inserção de Cadastros Imobiliários. Ficam inseridos os seguintes cadastros imobiliários do imóvel desta matrícula: CEP: 99036-495 e **Inscrição imobiliária municipal: 023.0021.014.037.** Emolumentos: R\$55,10. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.21404 = R\$5,50. Processamento eletrônico: R\$7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.53857 = R\$2,20. Passo Fundo, 12 de agosto de 2026. O Oficial:

Av.5-147.054. Prenotação nº 482.501 de 23/07/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 23/07/2026, 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\$224.422,13 de acordo com a guia do ITBI nº 182775, emitida pela Prefeitura desta cidade em 13/07/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$582,00. Selo de fiscalização: 0417.08.2600002.01040 = R\$80,80. Processamento eletrônico: R\$7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.53858 = R\$2,20. Passo Fundo, 12 de agosto de 2026. O Oficial:

Matrícula 147.054

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quarta-feira, 12 de agosto de 2026, às 14:41:01.

Nota de entrega nº 331068 - Emolumentos: R\$ 60,47

Certidão Matrícula 147.054 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0417.03.2600003.09252 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2600003.09251 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2600001.53892 = 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: 2026.08.12 16:48:38 -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 Delaw - 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 00107367 97