

CERTIDÃO

CERTIFICO, no uso da faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido que, revendo neste Ofício o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
PASSO FUNDO - RS

Matrícula...128.339.....

Ficha.....01.....

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: BOX 108**, do condomínio "**RESIDENCIAL TARUMANS**", situado nesta cidade, na rua Oscar Vieira, 210, localizado o box, no andar térreo ou primeiro pavimento, em área externa aos blocos, com acesso à via pública por áreas de uso comum destinadas à circulação de veículos, localizado a Noroeste da via de circulação interna "E", à esquerda de quem nela chega pela via de circulação interna "A", o décimo box contado da esquerda para a direita do observador postado na via de circulação interna "E", voltado para o Noroeste, de frente para o box, composto de espaço descoberto para guarda de um veículo de porte compatível, com a área real global de **12,7708m²**; a área real privativa de **10,8000m²**; e, a área real de uso comum de divisão proporcional de **1,9708m²**; correspondendo a fração ideal de **0,00029/1,00000** no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre uma parte de terras urbanas, designada lote 02-B, com a área superficial de **15.281,9865m²**, situado nesta cidade, nas proximidades do loteamento Nossa Senhora Aparecida, com frente para a rua Oscar Vieira, distando 372,52m da esquina com a rua Campo Bom, desde o vértice P75, passando pelos vértices P28, P29, P83, P30, P31, P32, P33, P34, P35, P36, P53, P37, P38, P39, culminando no P40, com as seguintes confrontações e medidas: ao Nordeste, por linha seca, do P50-P49, 154°51'43", por 97,00m, confrontando com a Gleba 03; ao Sudeste, por linha seca, medindo 159,36m, do P49-P48, 245°36'51", por 73,24m e do P48-P47, 188°35'15", por 86,12m, confrontando com a Gleba 03, do P47-P75, 266°57'47", por 12,30m, confrontando com o alinhamento da rua Oscar Vieira, onde faz frente; ao Sudoeste, por linha seca, medindo 109,42m, do P75-P76, 8°37'09", por 76,27m, do P76-P77, 267°59'39", por 16,20m e do P77-P78, 268°16'25" por 16,95m, confrontando com o lote 02-C; e, por linha seca, medindo 107,11m, do P78-P79, 275°38'01", por 17,72m, do P79-P80, 282°34'34", por 17,89m, do P80-P81, 334°54'54", por 28,18m e do P81-P82, 335°09'34", por 43,32m, confrontando com o lote 02-A; e, ao Noroeste, por linha seca, medindo 149,77m, do P82-P51, 65°36'51", por 90,71m e do P51-P50, 68°31'54", por 59,06m, confrontando com a Gleba 01. **PROPRIETÁRIOS: DOUGLAS ASSIS DA LUZ**, nascido em 18/08/1983, motorista, CNH nº 02543939767/RS, CPF nº 999.580.660-68 e **SIRLEI DE OLIVEIRA ARAUJO DA LUZ**, nascida em 04/03/1977, técnica em contabilidade, RG nº 4072478839-SSP/RS, CPF nº 951.690.400-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Gustavo Barroso, nº 215, bairro São Luiz Gonzaga, em Passo Fundo/RS. **REGISTROS ANTERIORES: 2, 446 e 673**, na matrícula **105.510**, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação nº 363.994 de 10/05/2018. Emolumentos: R\$19,00. Selo de fiscalização: 0417.03.1700004.17855 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$4,60. Selo: 0417.01.1800001.12926 (R\$1,40). Passo Fundo, 05 de junho de 2018. O Oficial: *ESU AUT.*

Continua no verso.

Continua na próxima página

**Av.1-128.339.-** Prenotação nº 363.994 de 10/05/2018.- Convenção do Condomínio. Foi registrada, em 26 de setembro de 2013, sob nº 53.828, livro 3-Auxiliar, a Convenção de Condomínio do condomínio "Residencial Tarumans". Emolumentos: R\$34,20. Selo de fiscalização: 0417.04.1700001.17539 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,60. Selo: 0417.01.1800001.13508 (R\$1,40). Passo Fundo, 05 de junho de 2018. O Oficial: *ESU. RT - MORON*

**Av.2-128.339.-** Prenotação nº 363.994 de 10/05/2018.- Patrimônio de afetação. Conforme averbação quatro (Av.4), efetuada na matrícula 105.510, livro 2, deste Ofício, em 17 de fevereiro de 2014, sobre o imóvel em que está erigido o empreendimento denominado "Residencial Tarumans", 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\$34,20. Selo de fiscalização: 0417.04.1700001.17540 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,60. Selo: 0417.01.1800001.13509 (R\$1,40). Passo Fundo, 05 de junho de 2018. O Oficial: *ESU. RT - MORON*

**Av.3-128.339.-** Prenotação nº 363.994 de 10/05/2018.- Hipoteca de 1º grau. Conforme o registro duzentos e cinco (R.205), efetuado na matrícula 105.510, livro 2, deste Ofício, o imóvel desta matrícula encontra-se gravado de hipoteca de 1º grau para garantia de dívida no valor de R\$10.445.891,00. **Devedora: CARLOTTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 02.765.269/0001-94, com sede na avenida Uruguai, nº 331, Centro, Erechim/RS. **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **Fiadores: ADACIR GERALDO CARLOTTO**, nascido em 18/02/1960, corretor de imóveis, RG nº 8017672063-SSP/RS, CPF nº 371.912.410-04 e **GLACI SOFIA JACUNIAK CARLOTTO**, nascida em 20/09/1962, empresária, RG nº 1063777542-SSP/RS, CPF nº 497.570.940-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Ulderico Franklin da Silva, nº 101, bairro José Bonifácio, em Erechim/RS. Emolumentos: 34,20. Selo de fiscalização: 0417.04.1700001.17541 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,60. Selo: 0417.01.1800001.13510 (R\$1,40). Passo Fundo, 05 de junho de 2018. O Oficial: *ESU. RT - MORON*

**Av.4-128.339.-** Prenotação nº 363.994 de 10/05/2018.- Alienação fiduciária. Conforme registro quatrocentos e quarenta e sete (R.447), na matrícula 105.510, livro 2, deste Ofício, este imóvel, está gravado por alienação fiduciária para garantia de dívida no valor de R\$103.500,00. **Devedores (Fiduciantes): DOUGLAS ASSIS DA LUZ e SIRLEI DE OLIVEIRA ARAUJO DA LUZ**, já qualificados. **Interveniente**

Continua na ficha 02

Continua na próxima página



Continuação da página anterior


**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
PASSO FUNDO - RS**
Matrícula **128.339**Ficha **02**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**Fiadora/Construtora/Incorporadora:** Carlotto Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 02.765.269/0001-94, com sede na Avenida Uruguai, nº 331, Centro, em Erechim/RS. **Credora (Fiduciária):** Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **Emolumentos:** R\$34,20. **Selo de fiscalização:** 0417.04.1700001.17542 (R\$3,30). **Processamento Eletrônico:** R\$4,60. **Selo:** 0417.01.1800001.13511 (R\$1,40). Passo Fundo, 05 de junho de 2018. O Oficial: **ESU/AT**

**Av.5-128.339. Prenotação nº 429.889 de 27/01/2023 - Penhora dos Direitos e Ações dos Devedores Fiduciários. Credor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL TARUMANS**, inscrito no CNPJ sob nº 30.061.324/0001-09. **Devedores: SIRLEI DE OLIVEIRA ARAUJO DA LUZ**, CPF nº 951.690.400-91 e seu marido **DOUGLAS ASSIS DA LUZ**, CPF nº 999.580.660-68. Conforme termo de penhora de 18/04/2023, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial e destinados à presente averbação, os direitos e ações que os devedores fiduciários possuem sobre o imóvel desta matrícula, foram penhorados no processo nº 5015034-70.2021.8.21.0021/RS, da 5ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$2.320,39, até 10/06/2022, acrescida dos encargos legais. Juiz do feito: MM. Diego Diel Barth. **Depositários:** os executados. **Avaliação do imóvel:** não consta. **Emolumentos:** R\$ 100,10. **Selo de fiscalização:** 0417.06.2200001.01420 = R\$ 32,30. **Processamento eletrônico:** R\$ 6,40. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2300001.34406 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 23 de maio de 2023. O Oficial: **ESC. DR. JMR**

**EM BRANCO  
A PARTIR DESTA LINHA**



O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 24 de maio de 2023, às 09:22:19.

**Nota de entrega nº 149301 - Emolumentos: R\$50,00**

Certidão Matrícula 128.339 - 3 páginas: R\$23,60 (0417.03.2200003.10112 = R\$3,60)  
Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0417.02.2200001.81108 = R\$2,50)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0417.01.2300001.34756 = R\$1,80)

*JMR*

- Luiz Juez Nogueira de Azevedo - Oficial  
 Letícia Palma de Azevedo - Oficial Substituta  
 Astrogildo Nogueira de Azevedo - Oficial Substituto  
 Michelle Coradini Rigo - Escrevente Autorizada  
 Altielis Carlos Delavy - Escrevente Autorizado  
 Juliana de Souza de Nez - Escrevente 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 2023 00054312 15