



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE GUAÍBA
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE GUAÍBA
Bel. Valter Müller Gomes - Registrador

Página 1 de 5

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a 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:

CNM: 100222.2.0060425-86

60.425



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba, 23 de Março de 2017

FLS.
01

MATRÍCULA

60.425

IMÓVEL: UNIDADE 08 – a unidade 08, integrante do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOMES JARDIM**”, A SER CONSTRUÍDA em alvenaria, situado no Loteamento Vila Pedras Brancas, zona urbana de Guaíba/RS, levou o número 530 da Rua 12, em um único pavimento, a quarta à esquerda de quem adentra o lote pela Rua 12, constituído de um Um terreno com área de 1.000,00m²(um mil metros quadrados), constituído do Lote nº 09 (nove), da Quadra nº63 (sessenta e três), localizado no Loteamento Vila Pedras Brancas, nesta cidade de Guaíba/RS, no quarteirão formado pelas Ruas 12, 11 e 30-a e Estrada das Capororocas, distante 100,00m (cem metros), da esquina formada pela Rua 12 e 30-a (Trinta-a) que lhe fica ao Noroeste, com as seguintes medidas e confrontações: na frente, ao Sudoeste, 20,00m (vinte metros) no alinhamento da Rua 12 (doze); no fundo, ao Nordeste, com igual metragem, onde entesta com o lote de nº 20 (vinte); por 50,00m (cinquenta metros), por ambos os lados, confrontando-se ao lado esquerdo, ao Noroeste, com o lote nº 10 (dez); e lado direito, ao Sudeste, com o lote nº 06 (seis). **A unidade autônoma 08**, designada de **CASA 08**, com área real privativa construída de 42,21m², área privativa real descoberta de 32,67m², área de uso comum de 21,97m² e área total real da unidade de 96,85m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0999, do Condomínio Gomes Jardim, tendo um acesso coletivo a partir do pátio de acesso frontal, que dá para a Rua 12; sendo constituída de estar e cozinha conjugados, mais dois dormitórios, sanitário, além de área descoberta privativa nos fundos e lateral em formato “L” denominada de “Quintal” e parte do pátio de acesso frontal. Do terreno acima descrito é ocupado pela unidade, o seguinte: **ÁREA OCUPADA PELA CONSTRUÇÃO:** de formato retangular, com 42,21m², frente, ao Sudeste, por 6,70m, entestando com o pátio de acesso frontal de uso comum; fundos, ao Noroeste, por 6,70m entestando com o quintal da unidade 08; lado esquerdo, ao Sudoeste, por 6,30m com a construção da unidade 06; lado direito, ao Nordeste, por 6,30m na divisa com o quintal da unidade 08. **ÁREA OCUPADA PELO QUINTAL:** localizado nos fundos e na lateral da unidade, à direita, com 32,67m², de formato em “L”, medindo 2,90m de frente ao Sudeste, confrontando-se com o pátio de acesso frontal de uso comum; fundos, ao Noroeste, por 9,60m, entestando com o lote nº 10 (dez) da mesma quadra; lado esquerdo, ao Sudoeste, por uma linha quebrada formada por 3 (três) segmentos de reta, todos perpendiculares entre si, partindo o primeiro do alinhamento do pátio de acesso frontal de uso comum, medindo 6,30m e 6,70m, ambos na divisa com a construção da unidade 08 e 1,50m, na divisa com o quintal da unidade 06; e, lado direito, ao Nordeste, por 7,80m, na divisa com o quintal da unidade 10; **ÁREA OCUPADA PELO PÁTIO DE ACESSO FRONTAL DE USO COMUM:** uma fração de 21,97m² do total do pátio de acesso frontal de uso comum, este todo maior localizado no centro do lote em toda a sua extensão, com frente para a Rua 12, com entrada central com área superficial de 220,00m², com as seguintes medidas e confrontações: frente, ao Sudoeste, por 4,40m, entestando com a Rua 12; fundos, ao nordeste, por 4,40m, entestando com vala de drenagem e com o lote 20 da mesma quadra; lado esquerdo, ao Noroeste, por ...**Continua no Verso...**

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0060425-86

60.425



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba, 23 de Março de 2017

FLS.
01

MATRÍCULA

60.425

VERSO

...Continuação do Anverso... 50,00m entestando com as unidades pares e seus respectivos quintais; e, lado direito, ao Sudeste, por 50,00m entestando com as unidades ímpares e seus respectivos quintais. **PROPRIETÁRIO: FLEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Padre João Batista Réus nº. 983, casa 23, bairro Tristeza, em Porto Alegre/RS, CNPJ nº. 15.522.621/0001-02.- **ORIGEM:** Livro 2 RG, matrícula 59.741, **Aquisição** em 08/06/2016, R-01-59.741.- **Incorporação** em 23/03/2017, R-03-59.741.- Guaíba, 23/03/2017.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes
Emol.: R\$ 18,70 - Selo : 0260.03.1700001.01891 - Valor do Selo : R\$ 2,70
Proc. Elet. R\$ 4,50 - Selo : 0260.01.1600006.27518 - Valor do Selo: R\$ 1,40

AV-01-60.425.- (Prot. 162.353/ 1-O, em 22/03/2017).- **CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 18/03/2017 pela proprietária **FLEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na rua Padre João Batista Réus nº. 983, casa 23, bairro Tristeza, em Porto Alegre/RS, CNPJ nº. 15.522.621/0001-02, que **Incorporação do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOMES JARDIM"** foi registrada no R-03-59.741. Guaíba, 23/03/2017.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes
Emol.: R\$ 33,65 - Selo : 0260.03.1700001.02079 - Valor do Selo : R\$ 2,70
Proc. Elet. R\$ 4,50 - Selo : 0260.01.1600006.28014 - Valor do Selo: R\$ 1,40

AV-02-60.425.- (Prot.162.353/1-O, em 22/03/2017).- **CERTIFICO**, que a Minuta da Convenção do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOMES JARDIM"**, foi registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar, sob o nº 1.907 em 23/03/2017 nesta Serventia.- Guaíba, 23/03/2017.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes
Emol.: R\$74,30 - Selo: 0260.04.1600006.02220 - Valor Selo Emol.: R\$3,30
Proc. Eletrônico: R\$4,50 - Selo: 0260.01.1600006.28024 - Valor Selo: R\$1,40

AV-03-60.425.- (Prot. 162.353/1-O, em 22/03/2017).- **CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 18/03/2017 pela proprietária **FLEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na rua Padre João Batista Réus nº. 983, casa 23, bairro Tristeza, em Porto Alegre/RS, CNPJ nº. 15.522.621/0001-02, na forma do § 1º art. 548, da Consolidação Normativa Notarial e Registral, a obra projetada encontra-se pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão. Bel. Valter Müller Gomes
Guaíba, 23/03/2017.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes
Emol.: R\$ 33,65 - Selo : 0260.03.1700001.02089 - Valor do Selo : R\$ 2,70
Proc. Elet. R\$ 4,50 - Selo : 0260.01.1600006.28034 - Valor do Selo: R\$ 1,40

AV-04-60.425.- (Prot. 164.161/ 1-P, em 08/09/2017).- **CONSTRUÇÃO: 11/09/2017.- CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 31/08/2017, pela proprietária **FLEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na **...Continua na Folha 2...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UWPX-GU29M-KM7VY-CG52W>

Continua na próxima página



Validar aqui este documento

CNM: 100222.2.0060425-86

60.425/2



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02

MATRÍCULA

Guaíba, 23 de Março de 2017

60.425/2

...Continuação da Folha 01... rua Padre João Batista Réus nº. 983, casa 23, bairro Tristeza, em Porto Alegre/RS, foi edificada a unidade 08, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOMES JARDIM"**, situado no Loteamento Vila Pedras Brancas, zona urbana de Guaíba/RS, que levou o nº. 530, da Rua 12, em alvenaria, construído em alvenaria, em um único pavimento, com área real privativa construída de **42,21m²**. Construção avaliada em R\$64.704,25 e averbada no **AV-18-59.741**.

Guaíba, 11/09/2017.- Ass.: VIVIAN ROSE BECK GOMES

Emol.: R\$ 33,65 - Selo: 0260.03.1700004.00648 - Valor do Selo: R\$ 2,70

Proc. Elet. R\$ 4,50 - Selo: 0260.01.1700003.08228 - Valor do Selo: R\$ 1,40

AV-05-60.425.- (Prot. 164.161/ 1-P, em 08/09/2017).- CERTIFICO, conforme requerimento firmado em 31/08/2017, pela proprietária **FLEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na rua Padre João Batista Réus nº. 983, casa 23, bairro Tristeza, em Porto Alegre/RS, CNPJ nº. 15.522.621/0001-02.- **Que a Especificação e Individualização Parcial de Condomínio do Condomínio Residencial Gomes Jardim foi Registrado** na matrícula 59.741, R-20 em 11/09/2017.-

Guaíba, 11/09/2017.- Ass.: VIVIAN ROSE BECK GOMES

Emol.: R\$ 33,65 - Selo: 0260.03.1700004.00653 - Valor do Selo: R\$ 2,70

Proc. Elet. R\$ 4,50 - Selo: 0260.01.1700003.08233 - Valor do Selo: R\$ 1,40

R-06-60.425.- (Prot. 164.968/1-P, em 05/12/2017).- COMPRA E VENDA: 05/12/2017.- TRANSMITENTE: FLEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº. 15.522.621/0001-02, com sede na Rua Padre João Batista Reus, 983, casa 23, Tristeza, em Porto Alegre/RS.- **ADQUIRENTE: JOSE CARLOS BARBOSA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 02/05/1969, porteiro de edifício, carteira de identidade nº. 1048741407, expedida pelo órgão emissor/RS em 10/05/2007, inscrito no CPF nº. 620.089.510-49, residente e domiciliado na Avenida Nestor Jardim Filho, nº. 728, apto.04, Medianeira, em Eldorado do Sul/RS.- **TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, na forma da Lei 11977/09, firmado em 30/11/2017, sob nº. 8.4444.1722613-7.- VALOR: R\$130.000,00.- COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: Financiamento concedido pela Caixa: R\$104.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/união (complemento): R\$2.290,00; Recursos Próprios: R\$4.756,60; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$18.953,40.- AVALIAÇÃO: R\$130.000,00.- OBS: O ITBI foi pago conforme guia nº. 631/2017.- Emitida a DOI.-**

Guaíba, 07/12/2017.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes

Emol.: R\$ 325,65 - Selo: 0260.07.1700001.01527 - Valor do Selo: R\$ 36,60

...Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UWPX-GU29M-KM7VY-CG52W>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0060425-86

60.425/2



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

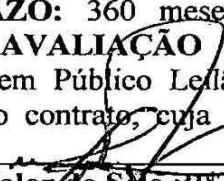
Guaíba, 23 de Março de 2017

FLS.
02
VERSO

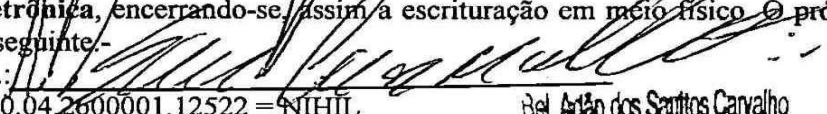
MATRÍCULA

60.425/2

...Continuação do Anverso... Proc. Elet. R\$ 2,25 - Selo: 0260.01.1700003.25910 - Valor do Selo: R\$ 1,40 Redução dos emolumentos (50%) Lei nº. 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

R-07-60.425.- (Prot. 164.968/1-P, em 05/12/2017).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** 05/12/2017.- **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOSE CARLOS BARBOSA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 02/05/1969, porteiro de edifício, carteira de identidade nº. 1048741407, expedida pelo órgão emissor/RS em 10/05/2007, inscrito no CPF nº. 620.089.510-49, residente e domiciliado na Avenida Nestor Jardim Filho, nº. 728, apto. 04, Medianeira, em Eldorado do Sul/RS.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.- **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, na forma da Lei 11977/09, firmado em 30/11/2017, sob nº. 8.4444.1722613-7.- **VALOR:** R\$104.000,00.- **PRAZO:** 360 meses.- **JUROS:** Taxa Nominal: 6,5000%a.a. e Efetiva: 6,6971%a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$130.000,00, para fins de venda em Público Leilão.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes no referido contrato, cuja a segunda via fica arquivada nesta Serventia.- Guaíba, 07/12/2017.- Ass.:  Bel. Valtér Müller Gomes
Emol.: R\$ 264,55 - Selo : 0260.07.1700001.01528 - Valor do Selo: R\$ 36,60
Proc. Elet. R\$2,25 - Selo : 0260.01.1700003.25911 - Valor do Selo: R\$ 1,40
Redução dos emolumentos (50%) Lei nº. 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

AV-8-60.425.- (Prot. 189.576/1-X, em 14/08/2026).- **TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO - CERTIFICADO** nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS) para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, encerrando-se, assim a escrituração em meio físico. O próximo ato continuará na página seguinte.-

Guaíba, 17/08/2026.- Ass.: **Emol.: NIHIL - Selo: 0260.04.2600001.12522 = NIHIL****Proc. Elet.: NIHIL - Selo: 0260.01.2500001.36695 = NIHIL**

Bel. Antônio dos Santos Carvalho
3º Subst. Cfe Port. Int. n

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UWPX-GU29M-KM7VY-CG52W>

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0060425-86

60.425



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: **BEL. VALTER MÜLLER GOMES**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Guaíba, 23 de março de 2017

CNM: 100222.2.0060425-86

FLS.	MATRÍCULA
03	60.425

AV-9-60.425.- (Prot. 189.576/1-X, em 14/08/2026).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CERTIFICADO**, conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, firmado em 12/08/2026 por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de **JOSÉ CARLOS BARBOSA DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 620.089.510-89, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato representado.- **VALOR: R\$104.000,00**, avaliado para efeitos fiscais em **R\$139.161,98**, o imposto de transmissão incidente sobre esta transação, foi pago de conformidade com a Declaração de Quitação do ITBI, referente ao processo nº 1335-2026.- **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilões.-

Guaíba, 19/08/2026.- Averbção nato digital assinada pelo Registrador **Bel. Valter Müller Gomes**.
O hash SHA256 do documento é

3FC387A5C2BA4E1FE2A09571BD0EC72B3769ABD936A74F8FB8B4EE2F686001DD

Emol.: R\$ 382,40 - Selo: 0260.07.2500002.01520 = R\$ 59,80

Proc. Elet.: R\$ 7,30 - Selo: 0260.01.2500001.36827 = R\$ 2,20

ada mais consta. O referido é verdade e dou fê.
uaíba-RS, quarta-feira, 19 de agosto de 2026, às 09:55:27.

DOCUMENTOS: R\$ 81,00

rtidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 60.425: R\$ 47,60 (0260.04.2600001.12599 = R\$ 47,60)

sca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0260.03.2600002.04320 = R\$ 4,40)

cessamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0260.01.2500001.36828 = R\$ 2,20)



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
100222 53 2026 00024959 21

- () Bel. VALTER MÜLLER GOMES - Registrador
- () Bel. VIVIAN ROSE BECK GOMES - 1ª Substituta
- () Bel. MAGDA MARLUZI BECK GOMES - 2ª Substituta
- () Bel. ADÃO DOS SANTOS CARVALHO - 3º Substituto
- () GETULIO WALMÁRIO MÜLLER GOMES - Escrevente Autorizado
- () PAULO JOSÉ RODZINSKI - Escrevente Autorizado
- () ALEXSANDRO DA SILVA DOS SANTOS - Escrevente Autorizado