



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: 100222.2.0061568-52

61.568



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, 10 de Agosto de 2018

FLS.
01

MATRÍCULA

61.568

IMÓVEL: RESIDÊNCIA 01, que levou o número 207 – Casa 01- da Rua Wilson Larré Pereira, integrante do Condomínio Residencial Patrimônio, na Moradas da Colina, situado no Loteamento “BAIRRO RAMADA II”, zona urbana de Guaíba, constituído do Lote nº 23 da Quadra Y-3, com área de 275,00m², com as seguintes características e confrontações: frente a NORDESTE, por 11,00m com a Rua Wilson Larre Pereira, fundo a SUDOESTE, por 11,00 m com o lote 24; lado a SUDESTE por 25,00m com a Rua Y-1.- Esquina da Rua Wilson Larre Pereira com a Rua Y-1, quarteirão formado pelas ruas: Wilson Larre Pereira, Y-1, Avenida Professor João José Wust e Avenida Walter Hoff, construída em alvenaria, em um único pavimento, sendo a primeira unidade, de quem esta de frente para o condomínio e olha da direita para a esquerda, com as seguintes descrições. A unidade autônoma 01, designada de CASA 01, com área real privativa construída de 47,49m², área privativa real descoberta de 9,75m², área total equivalente de 49,9275m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,36m², e área real de uso comum de divisão proporcionam de 8,066m² e área total real da unidade de 91,666m²; correspondendo-lhe ao Coeficiente de proporcionalidade de 0,333, do Condomínio Residencial Patrimônio, tendo um acesso a partir da Rua Y-1, sendo constituída de Estar/Jantar, Cozinha, Banheiro, 02 Dormitórios e circulação, além de área de estacionamento, área descoberta denominada área de uso comum de divisão não proporcional denominada “Pátio” e área privativa descoberta denominada “Quintal”. Do terreno acima descrito é ocupado pela unidade nº01, o seguinte:

ÁREA OCUPADA PELA CONSTRUÇÃO: com 47,49m², medindo 6,50m de frente ao LESTE, confrontando-se com o pátio da Unidade; 6,50m de fundos, ao OESTE, confrontando-se com o “quintal” da unidade; 7,50m de um lado ao NORTE, confrontando com a área de uso privativo denominado pátio, área de uso comum de divisão proporcional denominado estacionamento para visitantes e estacionamento para as unidades; e 7,50m de outro lado ao SUL, confrontando com a área de uso comum de divisão não proporcional denominado pátio e área de construção da unidade 02;

ÁREA OCUPADA PELO QUINTAL: localizado nos fundos da unidade, com 9,75m², medindo 6,50m, ao LESTE, confrontando-se com a construção da Unidade; mede 6,50m ao OESTE confrontando-se com o Lote 49; mede 1,50m, ao NORTE confrontando com a área de uso comum de divisão proporcional para estacionamento das unidades; e mede 1,50m, ao SUL confrontando-se com o quintal da unidade 02;

ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL DENOMINADA “PÁTIO”: localizado na parte frontal da unidade, com 14,26m², medindo 6,50m, ao LESTE, confrontando-se com o alinhamento da Rua Y-1; mede 6,50m ao OESTE confrontando-se com a construção da unidade; mede 2,40m, ao NORTE confrontando-se com a área de uso comum de divisão proporcional denominada estacionamento de visitantes; e mede 2,40m, ao SUL confrontando-se com o pátio da unidade 02 e com a construção da unidade.

ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL DENOMINADA ESTACIONAMENTO DAS UNIDADES: localizado na parte lateral da unidade 01, com 36,30m², medindo ...**Continua no verso...**

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0061568-52

61.568



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, 10 de Agosto de 2018

FLS.
01

VERSO

MATRÍCULA

61.568

...Continuação do Anverso... 5,50m, ao LESTE, confrontando-se com a área de uso comum de divisão proporcional denominada estacionamento para visitantes; mede 5,50m ao OESTE confrontando-se com o lote nº49; mede 6,60m, ao NORTE confrontando-se com o alinhamento da Rua Wilson Larré Pereira; e mede 6,60m, ao SUL confrontando-se com o quintal e com a construção da unidade 01. **ÁREA OCUPADA PELA ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL DENOMINADA "ESTACIONAMENTO PARA VISITANTES"**: sendo constituído do estacionamento para visitantes, localizado na lateral da unidade 01, com 24,20m², medindo 5,50m, ao LESTE, confrontando com o alinhamento da Rua Y-1; mede 5,50m, ao OESTE, confrontando com a área de uso comum de divisão não proporcional denominada estacionamento das unidades; mede 4,40m, ao NORTE, confrontando com o alinhamento da Rua Wilson Larré Pereira; mede 4,40m, ao SUL, confrontando com o pátio e com a construção da unidade 01. **PROPRIETÁRIO**: PATRIMONIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade brasileira, CNPJ nº 26.643.721/0001-03, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 1677, bairro Centro, em Guaíba/RS.- **ORIGEM**: Livro 02 RG, matrícula 21.351, **Aquisição** em 19/05/2017, R-26-21.351; **Instituição e Individualização do Condomínio** em 10/08/2018, R-30-21.351.- Guaíba, 10/08/2018.- Ass.: **REGISTRADOR**
Emol.: R\$ 19,00 - Selo: 0260.02.1800005.02649 - Valor do Selo: R\$ 2,70
Proc. Elet. R\$ 4,60 - Selo: 0260.01.1800003.23082 - Valor do Selo: R\$ 1,40

AV-01-61.568.- (Prot. 167.052/ 1-P, em 06/08/2018).- **CERTIFICO**, que a Convenção de Condomínio das unidades que compõe o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PATRIMÔNIO"** foi registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar sob o nº 8.178, em 10/08/2018, nesta Serventia.- Guaíba, 10/08/2018.- Ass.: **REGISTRADOR**
Emol.: R\$34,15 - Selo: 0260.04.1800001.03281 - Valor Selo Emol.: R\$3,30
Proc. Eletrônico: R\$4,60 - Selo: 0260.01.1800003.23085 - Valor Selo: R\$1,40

R-02-61.568.- (Prot. 167.708/1-P, em 26/10/2018).- **COMPRA E VENDA: 26/10/2018.- TRANSMITENTE**: PATRIMÔNIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 26.643.721/0001-03, situada na Av. Getulio Vargas, nº 1677, Centro, em Guaíba/RS.- **ADQUIRENTES**: EVERTON RODRIGUES AZAMBUJA, brasileiro, solteiro nascido em 04/12/1997, ajudante de produção, Carteira de Identidade nº 4117467532, expedida pela SSP/RS em 09/07/2010, inscrito no CPF nº 043.800.820-08, e YANKA FRAGA CARVALHO, brasileira, solteira, nascida em 10/10/1998, atendente de farmácia, Carteira de Identidade nº 4105242186, expedida pela SSP/RS em 01/10/2012, inscrita no CPF nº 026.580.780-80, residentes e domiciliados na Rua Belmiro Andriotti, nº 173, Moradas da Colina, em Guaíba/RS.- **TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito individual FGTS/PROGRAMA **...Continua na Folha 02...**

Continua na próxima página

ção da página anterior -

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0061568-52

61.568/2



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

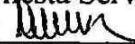
FLS.
02

MATRÍCULA

Guaíba, 10 de Agosto de 2018

$$61.568/2$$

...Continuação da Folha 01... 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 nº 4.380/64, na forma da Lei 11977/09, firmado em 23/10/2018, sob o nº 8.4444.1947799-4.- **VALOR:** R\$170.000,00.- **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** Financiamento concedido pela Caixa: R\$136.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.290,00, Recursos próprios: R\$27.067,97, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$4.642,03.- **AValiação:** R\$170.000,00.- **OBS:** O ITBI foi pago conforme guia nº 612/2018.- Emitida D.OI.- Jela. Vivian rose Beck Gomes
Guaíba, 30/10/2018.- Ass.: [Assinatura] 1ª Subst. Conf. Port. Int. nº 001/95
Emol.: R\$ 407,75 - **Selo:** 0260.08.1800004.00245 - **Valor do Selo:** R\$ 49,50
Proc. Elet. R\$2,30 - **Selo:** 0260.01.1800003.38985 - **Valor do Selo:** R\$ 1,40
Redução dos emolumentos (50%) Lei nº 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

R-03-61.568.- (Prot. 167.708/1-P, em 26/10/2018).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** 26/10/2018.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** EVERTON RODRIGUES AZAMBUJA, brasileiro, solteiro nascido em 04/12/1997, ajudante de produção, Carteira de Identidade nº 4117467532, expedida pela SSP/RS em 09/07/2010, inscrito no CPF nº 043.800.820-08, e YANKA FRAGA CARVALHO, brasileira, solteira, nascida em 10/10/1998, atendente de farmácia, Carteira de Identidade nº 4105242186, expedida pela SSP/RS em 01/10/2012, inscrita no CPF nº 026.580.780-80, residentes e domiciliados na Rua Belmiro Andriotti, nº 173, Moradas da Colina, em Guaíba/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, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito 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 nº 4.380/64, na forma da Lei 11977/09, firmado em 23/10/2018, sob o nº 8.4444.1947799-4.- **VALOR:** R\$136.000,00.- **PRAZO:** 360 meses.- **JUROS:** Taxa Nominal: 6,5000%a.a. e Efetiva: 6,6971%a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$170.000,00, 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, 30/10/2018.- Ass.:**  **Emol.:** R\$ 330,35 - **Selo:** 0260.07.1800002.00993 - **Valor do Selo:** R\$ 36,60 **Proc. Elet.** R\$2,30 - **Selo:** 0260.01.1800003.39002 - **Valor do Selo:** R\$ 1,40 Redução dos emolumentos (50%) Lei nº 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

AV-4-61.568.- (Prot. 189.391/1-X, em 29/07/2026).- **TRANSIÇÃO PARA O MEIO**

Continua no verso

Continua na próxima página

.....

.....



Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0061568-52

61.568



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

CNM : 100222.2.0061568-52

FLS.

MATRÍCULA

02v

61.568

Guaíba/RS, 27 de março de 1981.

VERSO

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, 04/08/2026.- Ass.:

Emol.: NIHIL - Selo: 0260.04.2600001.11814 = NIHIL

Proc. Elet.: NIHIL - Selo: 0260.01.2500001.35703 = NIHIL

del. Adão dos Santos Carvalho
3º Subst. Cfe Port. Int. n

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPGGX-PEWJJ-2K4DX-RGK9X>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0061568-52

61.568



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, 27 de março de 1981

FLS.	MATRÍCULA
03	61.568

AV-5-61.568.- (Prot. 189.391/1-X, em 29/07/2026).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CERTIFICADO**, conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, firmado em 28/07/2026 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 **EVERTON RODRIGUES AZAMBUJA**, inscrito no CPF nº 043.800.820-08, e **YANKA FRAGA CARVALHO**, inscrita no CPF nº 026.580.780-80, 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\$136.000,00**, avaliado para efeitos fiscais em **R\$181.981,06**, o imposto de transmissão incidente sobre esta transação, foi pago de conformidade com a Declaração de Quitação do ITBI, referente ao processo nº 1222-2026.- **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, 04/08/2026.- Averbção nato digital assinada pelo Registrador **Bel. Valter Müller Gomes**.
O hash SHA256 do documento é **BD31006F7C22170C559664E6794FF8BAD682992CF6654253FDDBDE90E78C21C0**
Emol.: R\$ 482,10 - Selo: 0260.08.2600001.00766 = R\$ 80,80
Proc. Elet.: R\$ 7,30 - Selo: 0260.01.2500001.35712 = R\$ 2,20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPGGX-PEWJJ-2K4DX-RGK9X>

ada mais consta. O referido é verdade e dou fê.
uaíba-RS, terça-feira, 4 de agosto de 2026, às 11:23:11.

DOCUMENTOS: R\$ 81,00

rtidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 61.568: R\$ 47,60 (0260.04.2600001.11822 = R\$ 0)

sca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0260.03.2600002.02921 = R\$ 4,40)

cessamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0260.01.2500001.35716 = 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 00023442 04

- () 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