



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 8

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: 100222.2.0058118-23

58.118



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.
01

MATRÍCULA

Guaíba, 05 de Novembro de 2013

58.118

MÓVEL: APARTAMENTO 355, RESIDENCIAL NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO, A SER CONSTRUÍDO situada na Rua Adão Foques, nº 2345, na "Vila Maria", antiga Chácara Passo Fundo, zona urbana de Guaíba/RS, localizado no **Bloco O**, Terceiro Pavimento, sendo à esquerda, de fundos, de quem adentrar ao edifício pelo acesso principal; Composto de dois (2) dormitórios, banho, sala de estar e jantar, cozinha e área de serviço; com uma área real privativa de 43,790m², área de uso comum de 19,475m², área real total de 63,265m², correspondendo-lhe a fração ideal de **0,003122** nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, bem como no terreno. O referido apartamento fará parte do condomínio que será construído sobre a gleba de terras destacada da área de terras conhecida por "Vila Maria", antiga Chácara Passo Fundo, zona urbana de Guaíba/RS, com a área de 19.235,41m², com as seguintes medidas e confrontações: ao LESTE, em quatro segmentos de reta, o primeiro faz frente para a Estrada Geral, que liga Guaíba a Barra do Ribeiro, atual Rua Adão Foques, no rumo SUL/NORTE, afastada 13,50m paralela ao eixo da dita rua, onde mede 67,28m, o segundo mede 22,27m no rumo LESTE/OESTE, o terceiro mede 43,80m no rumo SUDESTE/NOROESTE, e faz divisa nestes dois segmentos com a área a DESMEMBRAR para Área Institucional destinada a Equipamentos Comunitários, o terceiro e último segmento, mede 12,30m, também no rumo SUDESTE/NOROESTE, e faz divisa com terreno a ser doado ao Município de Guaíba/RS, atual matrícula nº 56.007; ao OESTE, no fundo, faz divisa com imóvel de Laita Magno, por 03 segmentos de reta, medindo 42,45m, 25,51m e 22,39m, respectivamente; ao SUL a partir da Estrada mede 169,94m, e faz divisa com imóvel de Laita Motta Magno; Ao NORTE, no rumo NORDESTE/SUDOESTE mede 206,85m e faz divisa com terras que são ou foram de Iolanda Motta Gullo.- **PROPRIETÁRIOS: CONSTRUÇÕES E URBANIZADORA CL MORANDI LTDA**, inscrita no CNPJ **87.981.478/0001-28**, com sede na RS 118, Km 19, nº 4219, bairro Barnabé, em Gravataí/RS, e **DIOCELES CLARO DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, RG nº4037085075, CPF nº554.427.730-34, casado com separação total de bens com **ROSANE SILVEIRA DE SOUZA**, ambos residentes e domiciliados na residente na Av. Jacuí, nº700, casa 05, na cidade de Porto Alegre/RS.- **PROPORÇÃO: CONSTRUÇÕES E URBANIZADORA CL MORANDI LTDA**, é proprietária de uma fração ideal referente ao percentual de 78,27%, e, **DIOCELES CLARO DOS SANTOS**, é proprietário de uma fração ideal referente ao percentual de 21,73%. - **INCORPORADORA: CONSTRUTORA MANDINHO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 88.907.639/0001-04, com sede na Rua Engenheiro João Luderitz, nº 236, apto 201, Bairro Sarandi, Porto Alegre/RS.- **ORIGEM:** Liv. 2 RG, R-01-57.903 em 05/11/2013, Aquisição, R-01/2-45.133 em 16/11/2011, Incorporação R-01-57.903 em 05/11/2013, nesta Serventia.-

Guaíba, 05/11/2013.- Ass.:

Emol.: R\$ 6,60 - Selo : 0260.03.1200003.03656 - Valor do Selo : R\$ 0,55

Proc. Elet. R\$ 3,10 - Selo : 0260.01.1200003.23733 - Valor do Selo : R\$ 0,30

Redução dos emolumentos (50%) Lei nº12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

...Continua no Verso...

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UV22-WSDCN-XSQ9M-WFPNE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0058118-23

58.118



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, 05 de Novembro de 2013

FLS.
01

VERSO

MATRÍCULA

58.118

...Continuação do Anverso...

AV-01-58.118.-(Prot. 150.207/1-N, em 30/10/2013).- **CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 06/06/2013, pela **CONSTRUTORA MANDINHO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 88.907.639/0001-04, com sede na Rua Engenheiro João Luderitz, nº 236, apto 201, Bairro Sarandi, Porto Alegre/RS que para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, submete, a incorporação deste empreendimento ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, Averbada no AV-03-57.903, desta Serventia.-

Guaíba, 05/11/2013.- Ass.:

Emol.: R\$ 26,10 - Selo : 0260.04.1300004.1019 - Valor do Selo : R\$ 0,70**Proc. Elet. R\$ 3,10 - Selo : 0260.01.1300003.24786 - Valor do Selo: R\$ 0,30****Redução dos emolumentos (50%) Lei nº12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-**

AV-02-58.118.-(Prot. 150.207/1-N, em 30/10/2013).- **CERTIFICO**, que a Minuta da Convenção do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO**", foi registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar, sob o nº. **7.079**, em 05/11/2013, nesta Serventia.-

Guaíba, 05/11/2013.- Ass.:

Emol.: R\$ 26,10 - Selo : 0260.04.1300004.01158 - Valor do Selo : R\$ 0,70**Proc. Elet. R\$ 3,10 - Selo : 0260.01.1300003.24925 - Valor do Selo: R\$ 0,30****Redução dos emolumentos (50%) Lei nº12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-**

AV-03-58.118.-(Prot. 150.207/1-N, em 30/10/2013).- **CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 18/09/2013, pela **CONSTRUTORA MANDINHO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 88.907.639/0001-04, com sede na Rua Engenheiro João Luderitz, nº 236, apto 201, Bairro Sarandi, Porto Alegre/RS, de acordo com declaração expressa da Caixa Econômica Federal firmada em 25/04/2013, **que o empreendimento está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida II** que prevê a Redução dos Emolumentos em (50%) de acordo com a Lei nº12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

Guaíba, 05/11/2013.- Ass.:

Emol.: R\$ 26,10 - Selo : 0260.04.1300004.01297 - Valor do Selo : R\$ 0,70**Proc. Elet. R\$ 3,10 - Selo : 0260.01.1300003.23733 - Valor do Selo: R\$ 0,30****Redução dos emolumentos (50%) Lei nº12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-**

R-04-58.118- (Prot. 150.892/1-M, em 06/01/2014).- **PRIMEIRA HIPOTECA:** 06/01/2014.- **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Dcreto Lei nº. 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação **...Continua na Folha 02...**

Continua na próxima página



Validar aqui este documento

CNM: 100222.2.0058118-23

58.118/2



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

58.118/2

Guaíba, 05 de Novembro de 2013

...Continuação da Folha 01... com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04.- **DEVEDOR:** CONSTRUTORA MANDINHO LTDA., CNPJ 88907639000104, sito a Rua Engenheiro João Luderitz, 236, Apto. 201, Sarandi, em Porto Alegre/RS.- **FIADORES:** CARLOS ALBERTO MARTINS REBECHI, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 11/07/1959, sócio de empresa, Carteira de Identidade nº. 1009435148, expedida por SSP/RS em 28/08/1987 e CPF 391.958.210-15, sua esposa ILACI CASAGRANDE REBECHI, brasileira, nascida em 04/01/1955, engenheira, Carteira de Identidade nº. 8002109571, expedida por SSP/RS em 19/08/1998 e CPF 208.340.630-34, residentes e domiciliados na Rua Alcebiades A. dos Santos, 356, Apto. 192, em Porto Alegre/RS e MARCELO MARTINS REBECHI, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 01/10/1964, arquiteto, Carteira de Identidade nº. 73587, expedida pelo CREA/RS em 13/06/1991 e CPF 453.719.970-91, e sua esposa MARCIA GERHARDT REBECHI, brasileira, nascida em 10/06/1964, do lar, Carteira de Identidade nº. 2012907181, expedida pela SSP/RS em 26/03/1990 e CPF 432.479.200-30, residentes e domiciliados na Rua Pitrez, 270, em Porto Alegre/RS e JOÃO CARLOS ROSSI, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 18/10/1964, sócio de empresa, Carteira de Identidade nº 101219915, expedida pela SSP/RS em 24/06/1991, CPF 454.160.440-04, sua esposa CLAUDIA REBECHI ROSSI, brasileira, nascida em 22/12/1966, administradora de empresa, Carteira de Identidade CNH 01598495993, expedida por CNT/RS, em 03/01/2001 e do CPF 468.477.820-72, residentes e domiciliados na Travessa Jundiai, 2200, Apto. 404, em Porto Alegre/RS.- **CONSTRUTORA:** CONSTRUTORA MANDINHO LTDA., CNPJ 88907639000104, sito a Rua Engenheiro João Luderitz, 236, Apto. 201, Sarandi, em Porto Alegre/RS.- **PROPRIETÁRIOS DO TERRENO:** CONSTRUÇÕES E URBANIZADORA CL MORANDI LTDA., CNPJ 87981478000128, Sito a Rodovia RS 118, 4219, KM 19, Barnabe, em Gravataí/RS e ERONITA CLARO DOS SANTOS, brasileira, casada no regime de comunhão universal de bens, nascida em 29/09/1950, empresária, Carteira de Identidade nº. 6011318018, expedida pela SSP/RS em 17/10/2007 e CPF 554.165.860.87 e DIOCELES CLARO DOS SANTOS, brasileiro, casado no regime de separação de bens, nascido em 28/03/1971, gerente administrativo, Carteira de Identidade nº. 4037085075, expedida por SJS/RS em 21/10/1996 e do CPF 554.427.730-34, e sua esposa ROSANE SILVEIRA DE SOUZA, brasileira, nascida em 12/06/1972, administradora, Carteira de Identidade nº. 2036286108, expedida por SSP/RS em 14/06/2004 e do CPF 686.295.080-00, residentes e domiciliados na Avenida ICARAI, 1048, 1106, Cristal em Porto Alegre/RS.- **TÍTULO:** CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, Com força de escritura pública, lavrada nos termos da Lei ...**Continua no Verso...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UV22-WSDCN-XSQ9M-WFPNE>

Continua na próxima página



Validade aqui ção da página anterior este documento

CNM: 100222.2.0058118-23

58.118/2



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, 05 de Novembro de 2013

FLS.
02
VERSO

MATRICULA
58.118/2

...Continuação do Anverso... nº. 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29/06/1966 e Decreto-Lei, 70/66 de 21/11/1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº. 11.977 de 07 de julho de 2009 e as suas alterações.- **VALOR:** R\$9.468.419,02 (nove milhões e quatrocentos e sessenta e oito mil e quatrocentos e dezenove reais e dois centavos).- **VALOR DA GARANTIA:** Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$27.200.000,00 (vinte e sete milhões e duzentos mil reais).- **IMÓVEIS EM GARANTIA:** Matrículas 57.904 à 58.223.- **PRAZO:** 24 (meses).- **JUROS:** Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a correspondente à taxa efetiva de 8.3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes na referida contrato, cuja a segunda via fica arquivada neste Ofício.-
Guaíba, 08/01/2014.- Ass.:
Emol.: R\$ 51,20 - Selo : 0260.04.1300004.01895 - Valor do Selo : R\$ 0,70
Proc. Elet. R\$ 3,40 - Selo : 0260.01.1800003.34690 - Valor do Selo: R\$ 0,30

AV-05-58.118.- (Prot.156.455/1-N, em 06/07/2015).- **CANCELAMENTO HIPOTECA:** 06/07/2015.- **CERTIFICADO**, conforme autorização de cancelamento de hipoteca, constante no Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/Fiduciante(s), firmado em 06/05/2015, sob o nº.855553352165, pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, que a mesma autoriza o cancelamento da hipoteca registrada sob R-04-58.118, liberando o imóvel daquele ônus.-
Guaíba, 14/07/2015.- Ass.:
Emol.: R\$ 27,30 - Selo : 0260.04.1400004.02130 - Valor do Selo :R\$ 0,70
Proc. Elet. R\$1,80 - Selo : 0260.01.1500003.11053 - Valor do Selo: R\$ 0,30
Redução dos Emolumentos (50%) Lei nº12.424 de 16/424 de 16/06/2011, Art, 42, Item II

R-06-58.118.- (Prot.156.455/1-N, em 06/07/2015).- **COMPRA E VENDA:** 06/07/2015.- **TRANSMITENTES:** DIOCELES CLARO DOS SANTOS, brasileiro, casado no regime de separação de bens, nascido em 28/03/1971, gerente administrativo, RG nº.4037085075, expedida por SJS/RS em 21/10/1996, CPF nº.554.427.730-34, e sua esposa ROSANE SILVEIRA DE SOUZA, brasileira, nascida em 12/06/1972, administradora, RG nº.2036286108, expedida por SSP/RS, em 14/06/2004 e CPF nº.686.295.080-00, residentes

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UV22-WSDCN-XSQ9M-WFPNE>

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0058118-23

58.118/3



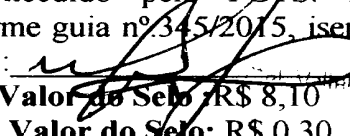
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
03

MATRÍCULA

Guaíba, 05 de Novembro de 2013

58.118/3

...Continuação da Folha 02... e domiciliados na Avenida Icarai, nº.1048, 1106, Cristal, em Porto Alegre/RS e CONSTRUÇÕES E URBANIZADORA CL MORANDI LTDA, inscrita no CNPJ 87.981.478/0001-28, com sede na RS 118, Km 19, nº 4219, bairro Barnabé, em Gravataí/RS.- **ADQUIRENTES:** JOSE CARLOS SILVA DA SILVA, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 06/04/1984, auxiliar de produção, RG nº.9090019201, expedida pela SSP/RS, em 27/08/2012 e CPF nº.004.150.800-96, sua esposa GISELE ARAUJO DA SILVA DA SILVA, brasileira, nascida em 09/01/1992, recepcionista, RG nº.2097568584, expedida pela SSP/RS, em 12/03/2014, CPF nº.029.556.690-67, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora de Fátima, nº.196, Colina, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380, de 21/08/1964, na forma da Lei nº.11.977 de 07/07/2009, firmado em 06/05/2015, sob o nº.855553352165.- **VALOR:** R\$99.900,00, a ser pago da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$79.100,45, Recursos Próprios: R\$5.685,59, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$8.294,96, Desconto concedido pelo FGTS: R\$6.819,00.- **AValiação:** R\$99.900,00.- **OBS:** O ITBI conforme guia nº.345/2015, isenta conforme Lei Municipal 3147/2014.- Guaíba, 14/07/2015.- Ass.: 
Emol.: R\$ 264,25 - Selo : 0260.07.1500001.00833 - Valor do Selo: R\$ 8,10
Proc. Elet. R\$1,80 - Selo : 0260.01.1500003.11081 - Valor do Selo: R\$ 0,30
Redução dos emolumentos (50%) Lei nº.12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

R-07-58.118.- (Prot. 156.455/ 1-N, em 06/07/2015).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** 06/07/2015.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JOSE CARLOS SILVA DA SILVA, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 06/04/1984, auxiliar de produção, RG nº.9090019201, expedida pela SSP/RS, em 27/08/2012 e CPF nº.004.150.800-96, sua esposa GISELE ARAUJO DA SILVA DA SILVA, brasileira, nascida em 09/01/1992, recepcionista, RG nº.2097568584, expedida pela SSP/RS, em 12/03/2014, CPF nº.029.556.690-67, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora de Fátima, nº.196, 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, CNPJ nº.00.360.305/0001-04.- **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380, de **...Continua no Verso...**

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0058118-23

58.118/3



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, 05 de Novembro de 2013

FLS.
03

MATRÍCULA

VERSO

58.118/3

...Continuação do Anverso... 21/08/1964, na forma da Lei nº11.977 de 07/07/2009, firmado em 06/05/2015, sob o nº.855553352165.- **VALOR: R\$78.986,99.- PRAZO: 360 meses.- JUROS:** Taxa Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%.-**AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$110.000,00.- CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes no referido contrato, cuja segunda via fica arquivada nesta Serventia.- Guaíba, 14/07/2015.- Ass.: Valtér Müller Gomes
Emol.: R\$ 214,65 - Selo : 0260.07.1500001.00834 - Valor do Selo : R\$ 8,10
Proc. Elet. R\$1,80 - Selo : 0260.01.1500003.11086 - Valor do Selo: R\$ 0,30
Redução dos emolumentos (50%) Lei nº12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

AV-08-58118.- (Prot. 159359/1-O, em 09/05/2016).- **CONSTRUÇÃO** 12/05/2016.- **CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 23/03/2016, pela **INCORPORADORA: CONSTRUTORA MANDINHO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 88.907.639/0001-04, com sede na Rua Engenheiro João Luderitz, nº 236, apto 201, Bairro Sarandi, Porto Alegre/RS.- Com prova na Certidão de Existência expedida em 28/04/2016, Carta de Habitação expedida 26/02/2016, pela Prefeitura Municipal de Guaíba/RS e CND nº 003732015-88888248 emitida em 02/12/2015 da Receita Federal, que a construção do imóvel da presente matrícula, encontra-se regularizada e averbada na matrícula 57.903.- Guaíba, 12/05/2016.- Ass.: Vivian Ruse Beck Gomes
1ª Subst. Conf. Port. int. Nº 03/195

Emol.: R\$ 15,40 - Selo : 0260.03.1600002.02396 - Valor do Selo : R\$0,70
Proc. Elet. R\$2,05 - Selo : 0260.01.1600001.21698 - Valor do Selo: R\$0,40
Redução dos emolumentos (50%) Lei nº12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

AV-09-58118.- (Prot. 159359/1-O, em 09/05/2016).- **CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 23/03/2016, pela **INCORPORADORA: CONSTRUTORA MANDINHO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 88.907.639/0001-04, com sede na Rua Engenheiro João Luderitz, nº 236, apto 201, Bairro Sarandi, Porto Alegre/RS.- Que a Constituição e Instituição do Condomínio foi registrada no R-328 da matrícula 57.903.- Guaíba, 12/05/2016.- Ass.: Vivian Ruse Beck Gomes
1ª Subst. Conf. Port. int. Nº 03/195

Emol.: R\$ 15,40 - Selo : 0260.03.1600002.02524 - Valor do Selo : R\$0,70
Proc. Elet. R\$2,05 - Selo : 0260.01.1600001.21950 - Valor do Selo: R\$0,40
Redução dos emolumentos (50%) Lei nº12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

AV-10-58118.- (Prot. 159359/1-O, em 09/05/2016).- **CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 23/03/2016, pela **INCORPORADORA: CONSTRUTORA MANDINHO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 88.907.639/0001-04, com sede na Rua Engenheiro João Luderitz, nº 236, apto 201, Bairro Sarandi, Porto Alegre/RS.- Que a Especificação e Individualização foi registrada no R-329 da matrícula 57.903.- Guaíba, 12/05/2016.- Ass.: Vivian Ruse Beck Gomes
1ª Subst. Conf. Port. int. Nº 03/195

...Continua na Folha 04...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UUV22-WSDCN-XSQ9M-WFPNE

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0058118-23

58.118/4



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, 05 de Novembro de 2013

FLS.
04

b

MATRÍCULA

58.118/4

...Continuação da Folha 03... Emol.: R\$ 15,40 - Selo : 0260.03.1600002.02635 - Valor do Selo : R\$0,70 Proc. Elet. R\$2,05 - Selo : 0260.01.1600001.22090 - Valor do Selo: R\$0,40 Redução dos emolumentos (50%) Lei nº12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

AV-11-58.118.- (Prot. 189.451/1-X, em 04/08/2026).- **TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO** - CERTIFICO, 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, 06/08/2026.- Ass.:

Emol.: NIHIL - Selo: 0260.04.2600001.11958 = NIHIL

Proc. Elet.: NIHIL - Selo: 0260.01.2500001.35896 = NIHIL

Det. 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/2UV22-WSDCN-XSQ9M-WFPNE>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0058118-23

58.118



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, 05 de novembro de 2013

CNM: 100222.2.0058118-23	
FLS.	MATRÍCULA
04v	58.118

AV-12-58.118.- (Prot. 189.451/1-X, em 04/08/2026).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CERTIFICADO**, conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, firmado em 03/08/2026 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 **JOSE CARLOS SILVA DA SILVA**, inscrito no CPF nº 004.150.800-96, e **GISELE ARAUJO DA SILVA DA SILVA**, inscrita no CPF nº 029.556.690-67, 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, CNPJ nº.00.360.305/0001-04, no ato representado.- **VALOR: R\$78.986,99**, avaliado para efeitos fiscais em **R\$122.796,32**, o imposto de transmissão incidente sobre esta transação, foi pago de conformidade com a Declaração de Quitação do ITBI, referente ao processo nº 1263-2026.- **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, 07/08/2026.- Averbção nato digital assinada pelo Registrador **Bel. Valter Müller Gomes**.
O hash SHA256 do documento é **294B95D3E7A86DB73BB32BCF327DC8EC55FA0F2C0B23FE8ACB35243470554844**
Emol.: R\$ 332,50 - Selo: 0260.07.2500002.01477 = R\$ 59,80
Proc. Elet.: R\$ 7,30 - Selo: 0260.01.2500001.35945 = R\$ 2,20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UV22-WSDCN-XSQ9M-WFPNE>

ada mais consta. O referido é verdade e dou fê.
uaíba-RS, sexta-feira, 7 de agosto de 2026, às 09:49:17.

DOCUMENTOS: R\$ 81,00

rtidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 58.118: R\$ 47,60 (0260.04.2600001.11987 = R\$ 47,60)
sca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0260.03.2600002.03206 = R\$ 4,40)
cessamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0260.01.2500001.35947 = 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 00023756 14

- () 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