Valide aqui este documento

C E R T I D Ã O

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: 100222.2.0067157-66

67.157

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/RS, 08 de junho de 2021.

FLS. 01 — MATRÍCULA 67.157

IMÓVEL: UNIDADE 151 – a unidade 151, denominada APARTAMENTO 306, da TORRE 4, integrante do "CONDOMÍNIO RIVIERA", no bairro Ermo, zona urbana de Guaíba/RS, localizado na Rua São Geraldo, nº 1.250, localizado no terceiro pavimento com entrada pela via interna denominada Acesso 5, sendo o terceiro apartamento da torre a contar da esquerda para a direita de fundos para o Acesso 5, com área real privativa de 44,35m², área real de uso comum de 22,65m² de divisão proporcional, e área real total de 67,00m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001803 no terreno e nas coisas de uso comum. Construído sobre a **área urbana situado na Rua São Geraldo, lado par, localizado no bairro Ermo, situado na zona urbana desta cidade de Guaíba, com a área de 31.793,78m²,** quarteirão formado pelas Ruas Salgado Filho, Tiradentes, Marechal Floriano e São Geraldo, distante **62,60m** da esquina da Rua Salgado Filho, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do vértice V1, forma o primeiro segmento da frente do lote, ao Oeste, medindo **15,11m**, no sentido Sul, confrontando com Recuo Viário; no vértice V2, forma o segundo segmento da frente, ao Oeste, medindo **20,27m**, no sentido Sul, confrontando com Recuo Viário; no vértice V3, forma o terceiro e último segmento da frente do lote, ao Oeste, medindo **24,84m**, no sentido Sul, também confrontando com Recuo Viário; no vértice V4, forma o primeiro segmento da lateral Sul, medindo **124,80m**, no sentido Leste, confrontando com área de doação institucional; no vértice V5, forma o segundo segmento da lateral Sul, no sentido Sul, medindo **79,48m**, confrontando parte com área de doação institucional e parte do lote João Carlos Wunsch Gonçalves; no vértice V6, forma o terceiro e último segmento da lateral Sul do lote, medindo **123,04m**, no sentido Leste, confrontando com lotes de Balneário Alvorada; no vértice V7, forma fundo do lote, ao Leste, medindo **170,00m**, no sentido Norte, também confrontando com lotes de Balneário Alvorada; no vértice V8, forma o primeiro segmento da lateral Norte, medindo **223,10m**, no sentido Oeste, confrontando com imóveis de Laura Bremen Kampe, José Martins da Silva, João Claudio Lopes de Melo, Julio Cesar Chineppe, Zeno Natal Tuliczewski, Gervasio Silva Carvalho, Inah Maria Ribeiro Salgado, José Carlos Harlacher, Janiro Alves, Angelino Garcia da Silva, Antonio Roberto da Silva, com propriedades de Silvino Ribeiro, com gleba "E", com propriedade de Antonio Manoel Freitas de Souza, com gleba "D", com propriedade de Idalicio Caldas da Silva e com gleba "C" de Jurema Wunsch Gonçalves e outros; no vértice V9, forma o segundo segmento da lateral Norte, medindo **32,50m**, no sentido Sul, confrontando com lote de Lenita Gonçalves; no vértice V10, forma o terceiro e último segmento da lateral Norte, medindo **35,97m**, também confrontando com lote de Lenita Gonçalves; finalmente encontrando o vértice V1. **PROPRIETÁRIO**: GUAÍBA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 005 SPE LTDA., inscrito no CNPJ sob nº 35.726.414/0001-87, com sede na Avenida Doutor Nilo Peçanha, nº2825, Sala 1505, Bairro Chácara das Pedras, na cidade de Porto Alegre/RS.- **ORIGEM:** Matricula nº 65.910, Livro 2-Registro Geral, datada de 16/12/2020; **Aquisição** em 24/03/2021, R-01-65.910; **Incorporação** em 14/04/2021, R-02-65.910.
Guaíba, 08/06/2021.- Ass.: ________ GAO ROSE BECK GOMES 1º Subst.Conf.Port.Int.Nº 001/95
Emol.: R$ 11,00 - **Selo:** 0260.02.2100002.12919 = R$ 1,90
Proc. Elet.: R$ 2,70 - **Selo:** 0260.01.2100001.10146 = R$ 1,40

AV-1-67.157.- (Prot. 173.577/1-R, em 01/06/2021).- **CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 10/05/2021 pelo **PROPRIETÁRIO E INCORPORADOR**: GUAÍBA

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL72D-S7CVY-GNTXL-59LYR
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0067157-66

67.157

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/RS, 08 de junho de 2021.

FLS.	MATRÍCULA
01 VERSO	67.157

...Continuação do Anverso... INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 005 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 35.726.414/0001-87, com sede na Avenida Doutor Nilo Peçanha, nº2825, Sala 1505, Bairro Chácara das Pedras, na cidade de Porto Alegre/RS, que **a Incorporação do "CONDOMÍNIO RIVIERA"** foi registrada no **R-02-65.910 em 14/04/2021, na forma do § 1º art. 780, da Consolidação Normativa Notarial e Registral de 2020, a obra projetada encontra-se PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL NO QUE TANGE À SUA CONCLUSÃO. A presente Unidade** está enquadrado no **PROGRAMA FEDERAL CASA VERDE E AMARELA**, conforme projeto aprovado e licenciado pela Prefeitura Municipal de Guaíba e DECLARAÇÃO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitida em 23/02/2021, pelo Superintendente Executivo de Habitação, Jairo Antonio Manfro, da Superintendência Executiva de Habitação de Porto Alegre da Caixa Econômica Federal. Esta incorporação atende o parágrafo único do artigo 73 da Lei Federal 11.997/09, alterada pela Lei Federal n° 12.424/11, e de acordo com disposto no artigo 21 da Medida Provisória nº996/2020 publicada em 26/08/2020 que institui o Programa Casa Verde e Amarela.
Guaíba, 08/06/2021.- Ass.: VIVIAN ROSE BECK GOMES 3º Subst.Conf.Port.Int.Nº 001/95
Emol.: R$ 19,70 - **Selo:** 0260.03.2000002.07346 = R$ 2,70
Proc. Elet.: R$ 2,70 - **Selo:** 0260.01.2100001.10147 = R$ 1,40

AV-2-67.157.- (Prot. 173.577/1-R, em 01/06/2021).- **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - CERTIFICO, conforme requerimento firmado em 10/05/2021, pelo **INCORPORADOR**: GUAÍBA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 005 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 35.726.414/0001-87, com sede na Avenida Doutor Nilo Peçanha, nº2825, Sala 1505, Bairro Chácara das Pedras, na cidade de Porto Alegre/RS, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, submete, por intermédio do presente instrumento, a incorporação deste empreendimento ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, sob **CNPJ 35.726.414/0001-87 da GUAÍBA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 005 SPE LTDA, averbado no AV-08-65.910 em 14/04/2021.**-
Guaíba, 08/06/2021.- Ass.: VIVIAN ROSE BECK GOMES 3º Subst.Conf.Port.Int.Nº 001/95
Emol.: R$ 19,70 - **Selo:** 0260.03.2000002.07347 = R$ 2,70
Proc. Elet.: R$ 2,70 - **Selo:** 0260.01.2100001.10148 = R$ 1,40

AV-3-67.157.- (Prot. 177.999/1-T, em 31/01/2023).- **CERTIFICO**, que em razão do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Guaíba Incorporadora Imobiliária 005 SPE LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, e artigo 38 da Lei 9514/97, firmado em 03/03/2022, sob o nº.8.7877.1520662-5, o imóvel da presente matrícula encontra-se em primeira e especial hipotecada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme R-15-65.910 referente ao **"Módulo III"**.
Guaíba, 14/02/2023.- Ass.:
Bel. Magda Marluzi Beck Gomes
3º Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18
Emol.: NIHIL - **Selo:** 0260.04.2200001.11932 = NIHIL

Continua na folha 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL72D-S7CVY-GNTXL-59LYR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0067157-66

67.157

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/RS, 08 de junho de 2021.

CNM: 10022.2.0067157-61

FLS.	MATRÍCULA
02	67.157

...Continuação da Folha 01... Proc. Elet.: - Selo: NIHIL
Ato único - Lei nº 6.015/73, Artigo 237-A da, §1º, (Redação dada pela Lei nº 12.424/11)

AV-4-67.157.- **CERTIFICO**, conforme disposto no artigo 3º do Provimento 89 do CNJ, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula – CNM nº 10022.2.0067157-61.-
Guaíba, 14/02/2023.- Ass.: _____.-
Bel. Magda Marluzi Beck Gomes
3º Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18
Emol.: NIHIL - **Selo:** 0260.04.2200001.11933 = NIHIL
Proc. Elet.: - Selo: NIHIL

AV-5-67.157.- (Prot. 181.430/1-U, em 26/04/2024).- **RETIFICAÇÃO** - CERTIFICO, na forma do Artigo 213, Alinea "a", da Lei 6.015 de 31/12/1973, alterada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, para ficar constando que de acordo com o Provimento nº 143-CNJ e da Recomendação nº 01/2023 do Conselho Deliberativo do ONR e Provimento nº 33/2023-CGJ, a presente matrícula passa a ter o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM nº 100222.2.0067157-66, e não como constou no AV-04-67.157.-
Guaíba, 16/05/2024.- Ass.: _____.-
Bel. Magda Marluzi Beck Gomes
3º Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18
Emol.: NIHIL - **Selo:** 0260.04.2300002.07617 = NIHIL
Proc. Elet.: NIHIL - **Selo:** 0260.01.2300002.12951 = NIHIL

AV-6-67.157.- (Prot. 181.430/1-U, em 26/04/2024).- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - CERTIFICO, Conforme Autorização de Cancelamento Constante no Campo 1.5, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do §5º, do art. 61, da Lei nº 4.380/1964, e no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 14.620, de 13 de Julho de 2023, firmado em 27/03/2024, sob o nº 8.7877.1927782-9, que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autoriza o cancelamento da hipoteca averbada sob AV-03-67.157, liberando o imóvel daquele ônus.-
Guaíba, 16/05/2024.- Ass.: _____.-
Bel. Magda Marluzi Beck Gomes
3º Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18
Emol.: R$ 49,40 - **Selo:** 0260.04.2300002.07618 = R$ 4,90
Proc. Elet.: R$ 3,30 - **Selo:** 0260.01.2300002.12952 = R$ 2,00
Concedido desconto de (50%) - PMCMV- na forma da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.-

R-7-67.157.- (Prot. 181.430/1-U, em 26/04/2024).- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: GUAÍBA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 005 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 35.726.414/0001-87, com sede na Avenida Doutor Nilo Peçanha, nº 2825, Sala 1505, Bairro Chácara das Pedras, na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato representada por seus procuradores, Priscilla Machado de Souza, brasileira, solteira, maior, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05768822647, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 025.574.300-99, residente e Porto Alegre/RS, ou Taynara Amaral Karr, brasileira, solteira, maior, analista financeira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05854578058, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 029.991.060-17, residente em Canoas/RS ou José Francisco Duarte, brasileiro,

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL72D-S7CVY-GNTXL-59LYR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0067157-66

67.157

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/RS, 08 de junho de 2021.

CNM : 100222.2.0067157-66

FLS.	MATRÍCULA
02 VERSO	67.157

casado, diretor comercial, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01415932720, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 898.694.600-97, residente em Porto Alegre/RS.- **ADQUIRENTE**: DHULLY AVEIRO FERENCZ, brasileira, nascida em 30/03/2001, servidora pública municipal, filha de Vanessa de Aveiro Ferencz e de Gabriel Ruschel Ferencz, e-mail: dhullyaveiro82@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2129759136, expedida pela SSP/RS em 16/01/2023, inscrita no CPF nº 047.714.800-01, solteira, que declara não conviver em regime de união estável, residente e domiciliada na Rua República, nº 376, Bairro Centro, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do §5º, do art. 61, da Lei nº 4.380/1964, e no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 14.620, de 13 de Julho de 2023, firmado em 27/03/2024, sob o nº 8.7877.1927782-9.- **VALOR:** R$ 188.000,00.- **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** Financiamento concedido pelo Credor: R$125.973,52; Financiamento Despesas e Acessórios: R$3.400,00, Valor Total da Dívida: R$129.373,52; Recursos próprios: R$38.483,48, Desconto complemento concedido pelo FGTS: R$23.543,00.- **AVALIAÇÃO:** R$ 188.000,00.- **OBS:** O imposto de transmissão incidente sobre está transação, foi pago de conformidade com a Declaração de Quitação do ITBI, referente ao processo nº 471-2024.- Emitida DOI.-
Guaíba, 16/05/2024.- Ass.: _____.-
Emol.: R$ 477,50 - **Selo:** 0260.08.1900008.04247 = R$ 72,60 *Bel. Magda Marluzi Beck Gomes*
Proc. Elet.: R$ 3,30 - **Selo:** 0260.01.2300002.12953 = R$ 2,00 3º Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18
Concedido desconto de (50%) - PMCMV- na forma da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.-

---

R-8-67.157.- (Prot. 181.430/1-U, em 26/04/2024).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE**: DHULLY AVEIRO FERENCZ, brasileira, nascida em 30/03/2001, servidora pública municipal, filha de Vanessa de Aveiro Ferencz e de Gabriel Ruschel Ferencz, e-mail: dhullyaveiro82@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2129759136, expedida pela SSP/RS em 16/01/2023, inscrita no CPF nº 047.714.800-01, solteira, que declara não conviver em regime de união estável, residente e domiciliada na Rua República, nº 376, Bairro Centro, em Guaíba/RS.- **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04.- **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do §5º, do art. 61, da Lei nº 4.380/1964, e no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 14.620, de 13 de Julho de 2023, firmado em 27/03/2024, sob o nº 8.7877.1927782-9.- **VALOR:** R$ 129.373,52.- **COMPOSIÇÃO DO FINANCIAMENTO:** Financiamento do Imóvel: R$125.973,52.- Financiamento para Despesas e Acessórios: R$3.400,00.- **PRAZO:** 420 meses.- **JUROS:** Taxa Nominal: 5,00% a.a.- e Efetiva: 5,1161% a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$188.000,00, para fins de venda em Público Leilão.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes no referido contrato,

Continua na folha 03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL72D-S7CVY-GNTXL-59LYR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0067157-66

67.157

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/RS, 08 de junho de 2021.

CNM : 100222.2.0067157-66

FLS.	MATRÍCULA
03	67.157

...Continuação da Folha 02... cuja a segunda via fica arquivada nesta Serventia.-
Guaíba, 16/05/2024.- Ass.: _____.-
Emol.: R$ 343,10 - **Selo:** 0260.07.2200002.02173 = R$ 53,70
Proc. Elet.: R$ 3,30 - **Selo:** 0260.01.2300002.12954 = R$ 2,00
Bel. Magda Marluzi Beck Gomes
3º Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18
Concedido desconto de (50%) - PMCMV - na forma da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.-

---

AV-9-67.157.- (Prot. 187.157/1-W, em 12/12/2025).- **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, 12/12/2025.- Ass.: _____.-Bel.:*Magda Marluzi Beck Gomes-2ºSubstituta*
Emol.: NIHIL - **Selo:** 0260.04.2500002.07847 = NIHIL
Proc. Elet.: NIHIL - **Selo:** 0260.01.2500001.15779 = NIHIL

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL72D-S7CVY-GNTXL-59LYR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0067157-66

67.157

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, 08 de junho de 2021

CNM: 100222.2.0067157-66

FLS.	MATRÍCULA
03v	**67.157**

AV-10-67.157.- (Prot. 187.157/1-W, em 12/12/2025).- **CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 10/12/2025, pelo **PROPRIETÁRIO E INCORPORADOR**: GUAÍBA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 005 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 35.726.414/0001-87, com sede na Avenida Carlos Gomes nº111, Sala 201, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato representada por seu sócio administrador Julio Meidson Pereira Santos, brasileiro, casado, diretor de negócios, Carteira Nacional de Habilitação nº 02079726065, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº.039.659.966-95, com endereço profissional na Avenida Doutor Nilo Peçanha nº2825, sala 1505, bairo Chácara das Pedras em Porto Alegre/RS e pelo **CO-PROPRIETÁRIO E ANUENTE:** LE PRIMME INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 14.232.958/0001-12, com sede na Avenida João Pessoa, nº1191, Bairro Farroupilha, na cidade de Porto Alegre/RS**,** representada neste ato por sua sócia Joana Peruzzo Ribeiro, brasileira, solteira, maior, empresária, carteira de identidade nº 7081702099, expedida pela SSP/S, inscrita no CPF sob o nº 005.264.580-03, residente e domiciliada na Rua Mariante nº 21, apartamento 903, Porto Alegre/RS.- Com prova na Certidão de Existência nº 131/2025, expedida em 11/12/2025; Habite-se Parcial nº175/2025 expedida em 26/11/2025, pela Prefeitura Municipal de Guaíba/RS e CND nº **90.007.11391/71-003**, emitida em 03/12/2025, pela Receita Federal do Brasil, que a regularização do imóvel da presente matrícula, integrante do **"CONDOMÍNIO RIVIERA"**, localizado no bairro Ermo, zona urbana de Guaíba/RS, que levou o número 1250 da Rua São Geraldo foi regularizado conforme Averbação de Construção da **TORRE 4,** no AV-31-65.910 e a **INDIVIDUALIZAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO** foi registrado no R-33-65.910 em 17/12/2025.-
Guaíba, 18/12/2025.- Averbação nato digital assinada pelo Registrador **Bel. Valter Müller Gomes**. O hash SHA256 do documento é **C350417C6F504D8A2F114A1BBE3EB31351E7AAE7D6BFFF578CC91A6FE459AFC9**
Emol.: NIHIL - **Selo:** 0260.04.2500002.07658 = NIHIL
Proc. Elet.: - **Selo:** NIHIL
Ato de registro único de acordo com o artigo 237-A da Lei 6015/73.

AV-11-67.157.- (Prot. 190.029/1-X, em 05/10/2026).- **CERTIFICO**, nos termos dos arts. 440-AR e 440-AS do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, com as alterações introduzidas pelo Provimento CNJ nº 195/2025, para ficar constando que o imóvel da presente matrícula possui o Cadastro Municipal sob nº 10132317 e Inscrição Imobiliária nº 00.0006.0008.0068.325.01.-
Guaíba, 07/10/2026.- Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Paulo José Rodzinski**. O hash SHA256 do documento é **487AAF4A647D5DEB11CB2B86CE3A24E0A2D7CDA40AFE0DDDA4CBFC03FBEF334D**
Emol.: R$ 55,10 - **Selo:** 0260.04.2600001.15934 = R$ 5,50
Proc. Elet.: R$ 7,30 - **Selo:** 0260.01.2500001.41236 = R$ 2,20

AV-12-67.157.- (Prot. 190.029/1-X, em 05/10/2026).- **CERTIFICO**, nos termos dos arts. 440-AR e 440-AS do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, com as alterações introduzidas pelo Provimento CNJ nº 195/2025, e conforme documentação

Continua na folha 4

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL72D-S7CVY-GNTXL-59LYR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior -:

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0067157-66

67.157

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, 08 de junho de 2021

CNM: 100222.2.0067157-66

FLS.	MATRÍCULA
04	**67.157**

oficial apresentada no presente protocolo, para ficar constando que o imóvel da presente matricula está situado no bairro Alvorada, cadastrado no CEP 92.703-470.-
Guaíba, 07/10/2026.- Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Paulo José Rodzinski**. O hash SHA256 do documento é **BE04759D30768FA72A9925BBCEBE7ADC9A077CD9822C92483F8F83DBB54EC0AE**
Emol.: R$ 121,30 - **Selo:** 0260.04.2600001.15935 = R$ 5,50
Proc. Elet.: R$ 7,30 - **Selo:** 0260.01.2500001.41237 = R$ 2,20

AV-13-67.157.- (Prot. 190.029/1-X, em 05/10/2026).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - **CERTIFICO,** conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, firmado em 02/10/2026 por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ 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 **DHULLY AVEIRO FERENCZ,** inscrito no **CPF nº 047.714.800-01**, é **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, no ato representado.- **VALOR: R$129.373,52,** avaliado para efeitos fiscais em **R$194.590,42,** o imposto de transmissão incidente sobre está transação, foi pago de conformidade com a Declaração de Quitação do ITBI, referente ao processo nº 1477-2026.- **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilões.-
Guaíba, 07/10/2026.- Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Paulo José Rodzinski**. O hash SHA256 do documento é **EA5E66CD6C00EC6B97BFC50371D9B1720C4D6FF6B6D2DE6E8235C0F1654C56EC**
Emol.: R$ 482,10 - **Selo:** 0260.08.2600003.00157 = R$ 80,80
Proc. Elet.: R$ 7,30 - **Selo:** 0260.01.2500001.41239 = R$ 2,20

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Guaíba-RS, quarta-feira, 7 de outubro de 2026, às 10:35:25.

EMOLUMENTOS: R$ 81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 67.157: R$ 47,60 (0260.04.2600001.15937 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0260.03.2600002.09368 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0260.01.2500001.41242 = 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 00030950 11

( ) 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL72D-S7CVY-GNTXL-59LYR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr