



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: 100222.2.0058016-38

58.016



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

MATRÍCULA

58.016

IMÓVEL: APARTAMENTO 233, 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 I**, Segundo Pavimento, sendo à direita, de frente, 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 : 0260.03/1300003.03479 - Valor do Selo : R\$ 0,55
Proc. Elet. R\$ 3,10 - Selo : 0260.01/1300003.22360 - 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 aqui
este documento

CNM: 100222.2.0058016-38

58.016



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

58.016

...Continuação do Anverso...

AV-01-58.016.-(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 : 0260.04.1300004.00674 - Valor do Selo : R\$ 0,70**Proc. Elet. R\$ 3,10 - Selo : 0260.01.1300003.22461 - Valor do Selo: R\$ 0,30**

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

AV-02-58.016.-(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 : 0260.04.1300004.00775 - Valor do Selo : R\$ 0,70**Proc. Elet. R\$ 3,10 - Selo : 0260.01.1300003.22562 - Valor do Selo: R\$ 0,30**

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

AV-03-58.016.-(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 : 0260.04.1300004.00876 - Valor do Selo : R\$ 0,70**Proc. Elet. R\$ 3,10 - Selo : 0260.01.1300003.22663 - Valor do Selo: R\$ 0,30**

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

R-04-58.016.- (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

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0058016-38

58.016/2

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02

MATRÍCULA

58.016/2

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 Alcebíades 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/XXVH+PSWUR-EERW2-J7QF6>

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0058016-38

58.016/2



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
VERSOMATRÍCULA
58.016/2

...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 :** 0260.04.1300004.01793 - **Valor do Selo :** R\$ 0,70**Proc. Elet.** R\$ 3,40 - **Selo :** 0260.01.1300003.34588 - **Valor do Selo:** R\$ 0,30

AV-05-58.016.- (Prot.152.907/1-N, em 23/07/2014).- **CANCELAMENTO HIPOTECA:** 23/07/2014.- **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 20/06/2014, sob o nº.855553099298, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, que a mesma autoriza o cancelamento da hipoteca registrada sob R-04-58.016, liberando o imóvel daquele ônus.-

Guaíba, 31/07/2014.- Ass.:

Bel. Valter Müller Gomes
REGISTRADOR**Emol.:** R\$25,60 - **Selo :** 0260.04.1300004.03955 - **Valor do Selo :** 0,70**Proc. Elet.** 3,40 - **Selo :** 0260.01.1400002.36375 - **Valor do Selo:** 0,30

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

R-06-58.016.- (Prot.152.907/1-N, em 23/07/2014).- **COMPRA E VENDA:** 23/07/2014.- **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, **...Continua na Folha 03...**

Continua na próxima página



Validade aqui :-----> da página anterior ----->

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0058016-38

58.016/3



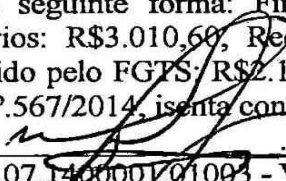
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba, 05 de Novembro 2013

FLS.
03

MATRÍCULA

58.016/3

...Continuação da Folha 02... administradora, RG nº.2036286108, expedida por SSP/RS, em 14/06/2004 e CPF nº.686.295.080-00, residentes 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.- **ADQUIRENTE:** RUY DA SILVA FIGUEIREDO, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 31/07/1959, operador de empilhadeira, RG nº.01001512075, expedida pela DETRAN/RS em 23/08/2010, CPF nº.411.758.750-15, residente e domiciliado na Rua Adão Foques, nº.848, 01 Antiga R, Barra do Ribeiro, 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 20/06/2014, sob o nº.855553099298.- **VALOR:** R\$85.000,00, a ser pago da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$76.500,00, Recursos Próprios: R\$3.010,60, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.376,40, Desconto concedido pelo FGTS: R\$2.113,00.- **AValiação:** R\$85.000,00.- **OBS:** O ITBI conforme guia nº.567/2014, isenta conforme Lei Municipal 3147/2014.- Guaíba, 31/07/2014.- Ass.:  Bel. Valter Müller Gomes
REGISTRADOR
Emol.: R\$224,65- Selo : 0260.07.1400007.01003 - Valor do Selo: R\$ 8,10
Proc. Elet. 3,40 - Selo : 0260.01.1400002.36388 - Valor do Selo: R\$ 0,30
Redução dos emolumentos (50%) Lei nº.12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

R-07-58.016.- (Prot.152.907/1-N, em 23/07/2014).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** 23/07/2014.- **DEVEDOR FIDUCIANTE:** RUY DA SILVA FIGUEIREDO, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 31/07/1959, operador de empilhadeira, RG nº.01001512075, expedida pela DETRAN/RS em 23/08/2010, CPF nº.411.758.750-15, residente e domiciliado na Rua Adão Foques, nº.848, 01 Antiga R, Barra do Ribeiro, 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 21/08/1964, na forma da Lei nº.11.977 de 07/07/2009, firmado em 20/06/2014, sob o nº.855553099298.- **VALOR:** R\$76.500,00.- **PRAZO:** 300 meses.- **JUROS:** Taxa Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6409%.- **AValiação DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$85.000,00.- **...Continua no verso...**

Continua na próxima página :----->

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLXVH+PSWUR-EERW2-J7QF6

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: 100222.2.0058016-38

58.016/3



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 2013

FLS.
03

VERSO

MATRÍCULA

58.016/3

...Continuação do Anverso... CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes no referido contrato, cuja a segunda via fica arquivada nesta Serventia.-

Guaíba, 31/07/2014.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes

Emol.: R\$201,45 - Selo : 0260.07.1400001.01006 - Valor do Selo: R\$ 8,10

Proc. Elet. R\$3,40 - Selo : 0260.01.1400002.36394 - Valor do Selo: R\$ 0,30

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

AV-08-58016.- (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 regularizado e averbado na matrícula 57.903.-

Guaíba, 12/05/2016.- Ass.: VIVIAN ROSE BECK GOMES

Emol.: R\$ 15,40 - Selo : 0260.03.1600002.01986 - Valor do Selo : R\$0,70

Proc. Elet. R\$2,05 - Selo : 0260.01.1600001.21273 - Valor do Selo: R\$0,40

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

AV-09-58016.- (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 de Condomínio foi registrada no R-328 da matrícula 57.903.-

Guaíba, 12/05/2016.- Ass.: VIVIAN ROSE BECK GOMES

Emol.: R\$ 15,40 - Selo : 0260.03.1600002.02165 - Valor do Selo : R\$0,70

Proc. Elet. R\$2,05 - Selo : 0260.01.1600001.21453 - Valor do Selo: R\$0,40

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

AV-10-58016.- (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 ROSE BECK GOMES

Emol.: R\$ 15,40 - Selo : 0260.03.1600002.02319 - Valor do Selo : R\$0,70

Proc. Elet. R\$2,05 - Selo : 0260.01.1600001.21616 - Valor do Selo: R\$0,40

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

Continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXVH+PSWUR-EERW2-J7QF6

Continua na próxima página



Validação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0058016-38

58.016



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

CNM : 100222.2.0058016-38

FLS.

MATRÍCULA

Guaíba/RS, 05 de novembro de 2013.

04

58.016

...Continuação da Folha 03...

AV-11-58.016.- (Prot. 189.455/1-X, em 04/08/2026).- **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, 06/08/2026.- Ass.:

Emol.: NIHIL - Selo: 0260.04.2600001.11927 = NIHIL

Proc. Elet.: NIHIL - Selo: 0260.01.2500001.35847 = NIHIL

Bel. 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/XLXVH+PSWUR-EERW2-J7QF6>

Continua na próxima página



Validar aqui este documento

CNM: 100222.2.0058016-38

58.016



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: 100222.2.0058016-38

FLS.	MATRÍCULA
04v	58.016

AV-12-58.016.- (Prot. 189.455/1-X, em 04/08/2026).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CERTIFICADO**, conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, firmado em 30/07/2026 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 **RUY DA SILVA FIGUEIREDO, inscrito no CPF nº 411.758.750-15, 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\$76.500,00**, avaliado para efeitos fiscais em **R\$95.743,93**, o imposto de transmissão incidente sobre esta transação, foi pago de conformidade com a Declaração de Quitação do ITBI, referente ao processo nº 1267-2026.- **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, 06/08/2026.- Averbação nato digital assinada pelo Registrador **Bel. Valter Müller Gomes**.
O hash SHA256 do documento é

40BC61AD068502AC565D8CD0BA20A4A7F6EFECF4A4AC14FF4FE0ACC62556B670

Emol.: R\$ 282,80 - Selo: 0260.07.2500002.01475 = R\$ 59,80

Proc. Elet.: R\$ 7,30 - Selo: 0260.01.2500001.35866 = R\$ 2,20

ada mais consta. O referido é verdade e dou fê.
Guaíba-RS, quinta-feira, 6 de agosto de 2026, às 10:36:00.

DOCUMENTOS: R\$ 81,00

certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 58.016: R\$ 47,60 (0260.04.2600001.11937 = R\$ 47,60)

assinatura em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0260.03.2600002.03102 = R\$ 4,40)

processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0260.01.2500001.35867 = 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 00023643 10

- () 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