



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 7

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: 100222.2.0061105-83

61.105



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, 30 de Novembro de 2017 61.105

IMÓVEL: UNIDADE 03 - a unidade 03, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FECHADO MORADAS DO SABIÁ**", situado no lugar denominado Bairro da Ramada, Moradas da Colina, zona urbana desta cidade de Guaíba, **A SER CONSTRUÍDA** em alvenaria, na Avenida Maurício Sirotsky Sobrinho nº. 1008, em um único pavimento, a segunda à direita de quem adentra o lote pela Rua Maurício Sirotsky Sobrinho, constituído de um terreno situado no lugar denominado Bairro da Ramada, Moradas da Colina, zona urbana desta cidade de Guaíba, constituído do **Lote I**, da quadra formada pelas Avenidas Maurício Sirotsky Sobrinho e Mal. Castelo Branco e terras de Brio Imóveis Ltda, Via Global Investimentos e Participações Ltda e Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S.A., de formato retangular, com área superficial de **2.000,00m²** (dois mil metros quadrados), distante **192,00m** (cento e noventa e dois metros), considerando o prolongamento da Av. Maurício Sirotsky Sobrinho que segue pela passagem de pedestres, e que forma esquina com Av. Mal. Castelo Branco, que lhe fica ao Sudoeste; medindo: frente, por **20,00m** (vinte metros), ao Noroeste, no alinhamento da Av. Maurício Sirotsky Sobrinho; fundos, por **20,00m** (vinte metros), ao Sudeste, na divisa com terras que são ou foram de Brio Imóveis Ltda e Via Global Investimentos e Participações Ltda; lado direito, por **100,00m** (cem metros), ao Sudoeste, confrontando-se com o Lote J, remanescente deste desmembramento; e, lado esquerdo, por **100,00m** (cem metros) de extensão da frente aos fundos, ao Nordeste, confrontando-se com o Lote H. **A unidade autônoma 03**, designada de **CASA 03**, com área real privativa construída de **45,74m²**, área privativa real descoberta de **24,18m²**, área de uso comum de **26,50m²** e área total real da unidade de **96,42m²**; correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,0495**, do **Condomínio Moradas do Sabiá**, tendo um acesso a partir do pátio de acesso frontal, que dá para a Rua Maurício Sirotsky Sobrinho; sendo constituída de estar e cozinha conjugados, mais dois dormitórios, sanitário, além de área descoberta privativa na lateral, 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 **45,74m²**, frente, ao Nordeste, por **6,245m**, entestando com o pátio de acesso frontal de uso comum; fundos, ao Sudoeste, por **6,245m** entestando com o lote J da mesma quadra; lado esquerdo, ao Sudeste, por **7,325m** com o quintal da unidade 05; lado direito, ao Noroeste, por **7,325m** na divisa com o quintal da unidade 03. **ÁREA OCUPADA PELO QUINTAL**: localizado na lateral da unidade, à direita, com **24,18m²**, de formato retangular, medindo frente, ao Nordeste, por **3,30m**, entestando com o pátio de acesso frontal de uso comum; fundos, ao Sudoeste, por **3,30m** entestando com o lote J da mesma quadra; lado esquerdo, ao Sudeste, por **7,325m** com a construção da unidade 03; lado direito, ao Noroeste, por **7,325m** com a construção da unidade 01. **ÁREA OCUPADA PELO PÁTIO DE ACESSO FRONTAL DE USO COMUM**: uma fração de **26,58m²** do total do pátio de acesso de uso comum, este todo maior localizado no centro do lote em toda a sua extensão, com frente para a Rua Maurício Sirotsky Sobrinho, com área superficial de **535,13m²**, com as seguintes medidas e confrontações: frente, ao Noroeste, por **5,35m**, entestando...**Continua no Verso...**

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0061105-83

61.105



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

MARCADA

Guaíba, 30 de Novembro de 2017

VERSO

61.105

...Continuação do Anverso... com a Rua Maurício Sirotsky Sobrinho; fundos, ao Sudoeste, por 5,35m, entestando com terras que são ou foram de Brio imóveis e Via Global Investimentos e Participações Ltda; lado esquerdo, ao Nordeste, por 100,00m entestando com as unidades pares e seus respectivos quintais; e, lado direito, ao Sudoeste, por 100,00m entestando com as unidades ímpares e seus respectivos quintais.- **PROPRIETÁRIO: FLEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade brasileira, inscrita no CNPJ nº. 15.522.621/0001-02, com sede na Avenida Coronel Marcos nº. 1608, casa 104, Bairro Pedra Redonda, em Porto Alegre/RS.- **ORIGEM: Livro 2 RG, matrícula 59.946, Aquisição em 03/11/2017, R-01-59.946. Incorporação em 30/11/2017, R-02-59.946.-** Guaíba, 30/11/2017.- Ass.: - **REGISTRADOR**
Emol.: R\$ 18,70 - Selo: 0260.03.1700005.03113 - Valor do Selo: R\$ 2,70
Proc. Elet. R\$ 4,50 - Selo: 0260.01.1700003.24481 - Valor do Selo: R\$ 1,40

AV-01-61.105.- (Prot. 164.796/1-P, em 16/11/2017).- **CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 01/11/2017 pela **proprietária FLEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade brasileira, inscrita no CNPJ nº. 15.522.621/0001-02, com sede na Avenida Coronel Marcos nº. 1608, casa 104, Bairro Pedra Redonda, em Porto Alegre/RS, que a **Incorporação do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FECHADO MORADAS DO SABIÁ"** foi registrada no R-02-59.946, 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, 30/11/2017.- Ass.: - **REGISTRADOR**
Emol.: R\$ 33,65 - Selo: 0260.03.1700005.03139 - Valor do Selo: R\$ 2,70
Proc. Elet. R\$ 4,50 - Selo: 0260.01.1700003.24516 - Valor do Selo: R\$ 1,40

AV-02-61.105.- (Prot.165.123/1-P, em 15/12/2017).- **CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 06/12/2017 pela **INCORPORADORA: FLEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº. 15.522.621/0001-02 que o **PATRIMÔNIO DA AFETAÇÃO** foi averbado no AV-04-59.946 em 19/12/2017.- Bel. Valter Müller Gomes
Guaíba, 19/12/2017.- Ass.: - **REGISTRADOR**
Emol.: R\$ 33,65 - Selo: 0260.03.1700005.03924 - Valor do Selo: R\$ 2,70
Proc. Elet. R\$ 4,50 - Selo: 0260.01.1700003.27943 - Valor do Selo: R\$ 1,40

R-03-61.105.- (Prot. 165.427/ 1-P, em 22/01/2018).- **PRIMEIRA HIPOTECA: 22/01/2018.- DEVEDOR: FLEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ 15.522.621/0001-02, situada na Avenida Coronel Marcos, nº. 1608, Casa 104, Pedra Redonda em Porto Alegre/RS.- **CREDORA: 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. ...Continua na Folha 02..

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0061105-83

61.105/2



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, 30 de Novembro de 2017 61.105/2

...Continuação da Folha 01... 00.360.305/0001-04.- **FIADORES:** FELIPE BARCELLOS JACQUES, brasileiro, solteiro, nascido em 06/11/1987, engenheiro, CNH nº. 03766303691, expedida pelo DETRAN/RS, em 20/11/2015, inscrito no CPF nº. 015.857.820-17, residente e domiciliado na Avenida Coronel Marcos, nº. 1608, Casa 104, Pedra Redonda em Porto Alegre/RS, e MATHEUS HENRIQUE DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 10/05/1987, administrador, CNH nº. 03610877075, expedida pelo DETRAN/RS, em 26/06/2016, inscrito no CPF nº. 012.062.250-50, residente e domiciliado na Rua Casemiro de Abreu, nº. 55, Apto. 1004, Bela Vista, em Porto Alegre/RS.- **TÍTULO:** Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Flex Construtora e Incorporadora Ltda - EPP e Caixa Econômica Federal, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com Caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº. 5.049 de 29/06/1966, na forma da Lei nº. 11.977 de 07/07/2009, e Lei nº. 12.424 de 16/06/2011, firmado em 08/01/2018, Anexo 1 e termo de Aditamento firmado em 18/01/2018, sob o nº. 8.7877.0265983-9.- **VALOR:** R\$1.465.442,29, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 61.103 à 61.115 e 61.117, 61.120 e 61.122.- **PRAZO:** Construção/legalização: 18 meses, Amortização: 24 meses.- **JUROS:** Taxa Nominal: 8.0000% e Efetiva: 8.3000%.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$2.675.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 61.103 à 61.115 e 61.117, 61.120 e 61.122, 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, 23/01/2018.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes
Emol.: R\$ 237,40 - **Selo:** 0260.07.1700001.01736 - **Valor do Selo:** R\$ 36,60
Proc. Elet. R\$2,30 - **Selo:** 0260.01.1700003.33778 - **Valor do Selo:** R\$ 1,40
Redução dos emolumentos (50%) Lei nº. 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

AV-04-61.105.- (Prot. 166.709/1-P, em 27/06/2018).- **CANCELAMENTO HIPOTECA:** 27/06/2018.- **CERTIFICADO**, conforme Autorização de Cancelamento de Hipoteca, constante no campo 1.7 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada 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 11.977/09, firmado em 25/06/2018, sob o nº. 8.7877.0369560-0, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, que a mesma autoriza o cancelamento da hipoteca, registrada sob R-03-61.105, liberando o imóvel daquele ônus.- Bel. Valter Müller Gomes
Guaíba, 28/06/2018.- Ass.: **REGISTRADOR** **...Continua no Verso...**

Continua na próxima página



Validade aquição da página anterioreste documento

CNM: 100222.2.0061105-83

61.105/2



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, 30 de Novembro de 2017

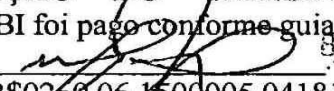
FLS.
02

VERSO

MATRÍCULA

61.105/2

...Continuação do Anverso... Emol.: R\$ 34,15 - Selo: 0260.04.1800001.02690 - Valor do Selo: R\$ 3,30 Proc. Elet. R\$ 2,30 - Selo: 0260.01.1800003.14030 - Valor do Selo: R\$ 1,40

R-05-61.105.- (Prot. 166.709/1-P, em 27/06/2018).- **COMPRA E VENDA:** 27/06/2018.- **TRANSMITENTE:** FLEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº. 15.522.621/0001-02, situada na Avenida Coronel Marcos, nº. 1608, casa 104, Pedra Redonda, em Porto Alegre/RS.- **ADQUIRENTE:** FABIO OLIVEIRA DA ROSA, brasileiro, solteiro, nascido em 03/06/1982, motorista, Carteira de Identidade RG nº. 9035196601, expedida pela SSP/RS em 28/08/2009, inscrito no CPF nº. 816.452.100-06, residente e domiciliado na Avenida Antena RBS, nº. 412, Casa 113, 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada 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 11.977/09, firmado em 25/06/2018, sob o nº. 8.7877.0369560-0.- **VALOR:** R\$167.000,00.- **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** Financiamento concedido pela Caixa: R\$133.600,00, Recursos próprios: R\$27.178,60; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$6.621,40.- **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$19.810,73.- **AVALIAÇÃO:** R\$37.000,00.- **OBS :** O ITBI foi pago conforme guia nº. 360/2018.- Emitido DOI.- Guaíba, 28/06/2018.- Ass.:  Bel. Valter Müller Gomes
Emol.: R\$ 144,60 - **Selo:** R\$0260.06.1500005.04181 - **Valor do Selo:** R\$ 24,50
Proc. Elet. R\$2,30 - Selo: R\$0260.01.1800003.14031 - **Valor do Selo:** R\$ 1,40
Redução dos emolumentos (50%) Lei nº 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

R-06-61.105.- (Prot. 166.709/ 1-P, em 27/06/2018).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** 27/06/2018.- **DEVEDOR FIDUCIANTE:** FABIO OLIVEIRA DA ROSA, brasileiro, solteiro, nascido em 03/06/1982, motorista, Carteira de Identidade RG nº. 9035196601, expedida pela SSP/RS em 28/08/2009, inscrito no CPF nº. 816.452.100-06, residente e domiciliado na Avenida Antena RBS, nº. 412, Casa 113, 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 de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança 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), com caráter de escritura pública, na forma do §5º, do art. 61, da Lei nº 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, firmado ...**Continua na Folha 32**

Continua na próxima páginaContinuação do Anverso... Emol.: R\$ 34,15 - Selo: 0260.04.1800001.02690 - Valor do Selo: R\$ 3,30 Proc. Elet. R\$ 2,30 - Selo: 0260.01.1800003.14030 - Valor do Selo: R\$ 1,40

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GV4Z-5XYPYQ-EGB7L-XK5UJ>

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: 100222.2.0061105-83

61.105/3



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, 30 de Novembro de 2017

FLS.
03

MATRÍCULA

61.105/3

...Continuação da Folha 02... em 25/06/2018, sob o nº. 8.7877.0369560-0.- **VALOR:** R\$133.600,00.- **PRAZO:** 360 meses.- **JUROS:** Taxa Nominal: 7,6600%a.a. e Efetiva: 7,9347%a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$167.000,00, 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, 28/06/2018.- Ass.:
Emol.: R\$ 330,35 - **Selo:** 0260.07.1800002.00504 - **Valor do Selo:** R\$ 36,60
Proc. Elet. R\$2,30 - **Selo:** 0260.01.1800003.14032 - **Valor do Selo:** R\$ 1,40
Redução dos emolumentos (50%) Lei nº. 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

AV-7-61.105.- (Prot. 169.697/1-Q, em 30/07/2019).- **CONSTRUÇÃO** - CERTIFICO, conforme requerimento firmado em 25/07/2019, pelo **PROPRIETÁRIO:** FLEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade brasileira, inscrita no CNPJ nº. 15.522.621/0001-02, com sede na Rua Bento Gonçalves nº 205, sala 407, bairro Centro, CEP 92.704-565 em Guaíba/RS.- Com prova na Certidão de Existência nº 286/2019, expedida em 22/07/2019; Carta de Habitação expedida 17/07/2019, pela Prefeitura Municipal de Guaíba/RS e CND nº 001572019-88888721, emitida em 09/08/2019 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que sobre o imóvel da presente matrícula foi edificado a **UNIDADE 03**, que levou o nº **1008 da Avenida Maurício Sirotsky Sobrinho**, com área construída de 45,74m², construída em alvenaria, sendo a segunda à direita de quem adentra o lote pela Avenida Maurício Sirotsky Sobrinho, unidade integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FECHADO MORADAS DO SABIÁ"**, zona urbana de Guaíba/RS. Construção avaliada em R\$72.598,90 e Averbada no AV-07-59.946, e a **INSTITUIÇÃO E INDIVIDUALIZAÇÃO DE CONDOMÍNIO** foi registrado no R-25-59.946 em 13/08/2019.-

Guaíba, 13/08/2019.- Ass.:
Emol.: R\$36,10 - **Selo:** 0260.07.1900007.00954 = R\$3,30
Proc. Elet.: R\$4,90 - **Selo:** 0260.01.1900004.23259 = R\$1,40

AV-8-61.105.- (Prot. 169.697/1-Q, em 30/07/2019).- **CERTIFICO**, que a Convenção de Condomínio das unidades que compõe o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FECHADO MORADAS DO SABIÁ"**, foi registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar sob o nº 8.263, em 13/08/2019, nesta Serventia.-
Guaíba, 13/08/2019.- Ass.:
Emol.: R\$36,10 - **Selo:** 0260.04.1900007.00955 = R\$3,30
Proc. Elet.: R\$4,90 - **Selo:** 0260.01.1900004.23260 = R\$1,40

AV-9-61.105.- (Prot. 189.454/1-X, em 04/08/2026).- **TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO** - CERTIFICO, nos termos do artigo 464-A da CNRR-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

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0061105-83

61.105



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, 30 de novembro de 2017.

CNM : 100222.2.0061105-83

FLS.

MATRÍCULA

03v
VERSO

61.105

ato continuará na página seguinte.-

Guaíba, 06/08/2026.- Ass.:

Emol.: NIHIL - Selo: 0260.04.2600001.11926 = NIHIL

Proc. Elet.: NIHIL - Selo: 0260.01.2500001.35843 = NIHIL

Det. Antônio das Santas Calvelho
3º Subst. Cie. Pm. Tut. aValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GV4Z-5XPYQ-EGB7L-XK5UJ>

Continua na próxima página



Validar aqui este documento

CNM: 100222.2.0061105-83

61.105



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, 30 de novembro de 2017

CNM: 100222.2.0061105-83

FLS.	MATRÍCULA
04	61.105

AV-10-61.105.- (Prot. 189.454/1-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 **FABIO OLIVEIRA DA ROSA, inscrito no CPF nº 816.452.100-06, 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\$133.600,00**, avaliado para efeitos fiscais em **R\$178.769,63**, o imposto de transmissão incidente sobre esta transação, foi pago de conformidade com a Declaração de Quitação do ITBI, referente ao processo nº 1262-2026.- **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.- Averbção nato digital assinada pelo Registrador **Bel. Valter Müller Gomes**.

O hash SHA256 do documento é

D5E124C12B56B55DD32F6814A15A15EDECBE8D66CEDE8FE3BEA464316F1C8334

Emol.: R\$ 482,10 - Selo: 0260.08.2600001.00776 = R\$ 80,80

Proc. Elet.: R\$ 7,30 - Selo: 0260.01.2500001.35849 = R\$ 2,20

ada mais consta. O referido é verdade e dou fê.
uaíba-RS, quinta-feira, 6 de agosto de 2026, às 09:59:25.

DOCUMENTOS: R\$ 81,00

rtidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 61.105: R\$ 47,60 (0260.04.2600001.11931 = R\$ 0)

sca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0260.03.2600002.03082 = R\$ 4,40)

processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0260.01.2500001.35855 = 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 00023630 12

- () 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