



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: 100222.2.0067135-35

67.135



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 : 100222.2.0067135-35

FLS.
01

MATRÍCULA
67.135

IMÓVEL: UNIDADE 129 – a unidade 129, denominada APARTAMENTO 101, 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 primeiro pavimento com entrada pela via interna denominada Acesso 5, sendo o primeiro apartamento da torre a contar da esquerda para a direita de frente para o Acesso 5, com área real privativa de 73,50m² dos quais 45,98m² coberta padrão e 27,52m² descoberta, área real de uso comum de 24,20m² de divisão proporcional, e área real total de 97,70m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001926 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: Matrícula 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: [assinatura]

Emol.: R\$ 21,90 - Selo: 0260.03.2000002.07280 = R\$ 2,70
Proc. Elet.: R\$ 5,30 - Selo: 0260.01.2100001.09993 = R\$ 1,40

[assinatura]
Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18

AV-1-67.135.- (Prot. 173.577/1-R, em 01/06/2021).- CERTIFICO, conforme requerimento ...Continuação do Anverso... firmado em 10/05/2021 pelo PROPRIETÁRIO E

Continua no verso

Continua na próxima página



Validade aquição da página anteriorção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0067135-35

67.135



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 : 100222.2.0067135-35

FLS.

MATRÍCULA

01

VERSO

67.135

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, 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.

Guaíba, 08/06/2021.- Ass:

Emol.: R\$ 39,30 - Selo: 0260.04.1900007.12396 = R\$ 3,30

Proc. Elet.: R\$ 5,30 - Selo: 0260.01.2100001.09994 = R\$ 1,40

Magda Marluzi Beck Gomes

3º Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18

AV-2-67.135.- (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:

Emol.: R\$ 39,30 - Selo: 0260.04.1900007.12397 = R\$ 3,30

Proc. Elet.: R\$ 5,30 - Selo: 0260.01.2100001.09996 = R\$ 1,40

Magda Marluzi Beck Gomes

3º Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18

AV-3-67.135.- (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:

Emol.: NIHIL - Selo: 0260.04.2200001.11888 = NIHIL

Proc. Elet.: - Selo: NIHIL

Ato único - Lei nº 6.015/73, Artigo 237-A da, §1º, (Redação dada pela Lei nº 12.424/11)

Magda Marluzi Beck Gomes

Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18

AV-4-67.135.- **CERTIFICO**, conforme disposto no artigo 3º do Provimento 89 do CNJ, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 10022.2.0067135-30.-

Guaíba, 14/02/2023.- Ass:

Emol.: NIHIL - Selo: 0260.04.2200001.11889 = NIHIL

Proc. Elet.: - Selo: NIHIL

Magda Marluzi Beck Gomes

Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4KQP-TZFDK-V6KL2-CX9FH>

Continua na próxima páginação da página anteriorção da página anterior



Validar aqui este documento

CNM: 100222.2.0067135-35

67.135



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 : 100222.2.0067135-35

FLS.

MATRÍCULA

Guaíba/RS, 08 de junho de 2021.

02

67.135

...Continuação da Folha 01...

AV-5-67.135.- (Prot. 184.389/1-V, em 01/04/2025).- **RETIFICAÇÃO - CERTIFICO**, na forma do Artigo 213, Alínea "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 100222.2.0067135-35, e não como constou no AV-4-67.135.-

Guaíba, 08/04/2025.- Ass.:

Emol.: NIHL - **Selo:** 0260.04.2400002.07616 = NIHL

Bel. Magda Marluzi Beck Gomes

3º Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18

Proc. Elet.: NIHL - **Selo:** 0260.01.2300002.40787 = NIHL
AGNR

AV-6-67.135.- (Prot. 184.389/1-V, em 01/04/2025).- **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 e Portaria MCID nº.1.295, de 05 de Outubro de 2023, firmado em 17/12/2024, sob o nº.8.7877.2128789-5, que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, autoriza o cancelamento da hipoteca averbada sob AV-03-67.135, liberando o imóvel daquele ônus.-

Guaíba, 08/04/2025.- Ass.:

Emol.: R\$ 52,00 - **Selo:** 0260.04.2400002.07617 = R\$ 5,20

Bel. Magda Marluzi Beck Gomes

3º Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18

Proc. Elet.: R\$ 3,50 - **Selo:** 0260.01.2300002.40788 = R\$ 2,10

Concedido desconto de (50%) - PMCMV - na forma da Lei nº.14.620, de 13 de julho de 2023.-

R-7-67.135.- (Prot. 184.389/1-V, em 01/04/2025).- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GUAÍBA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 005 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº.35.726.414/0001-87, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº.111, Sala 201, Bairro Auxiliadora, 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 em Porto Alegre/RS, ou José Francisco Duarte, brasileiro, 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:** JEFERSON RICARDO DA SILVEIRA PINTO, brasileiro, nascido em 04/06/1965, vendedor, filho de Milton Mario Moreira Pinto e de Olga Therezinha da Silveira Pinto, e-mail: ricardopinto56@hotmail.com, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº.03527123900, expedida pelo DETRAN/RS em 26/10/2020, inscrito no CPF nº.580.724.110-04, solteiro, residente e domiciliado na Rua São Geraldo, nº.905, apartamento 02, Bairro Alvorada, nesta cidade de Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional,

Continua no verso

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0067135-35

67.135



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 : 100222.2.0067135-35

FLS.

MATRÍCULA

02
VERSO

67.135

Guaíba/RS, 08 de junho de 2021.

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 e Portaria MCID nº.1.295, de 05 de Outubro de 2023, firmado em 17/12/2024, sob o nº.8.7877.2128789-5.- **VALOR:** R\$250.000,00.- **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** Financiamento concedido pelo Credor: R\$159.205,57; Financiamento Despesas e Acessórios: R\$3.400,00, Valor Total da Dívida: R\$162.605,57; Recursos próprios: R\$90.794,43.- **AVALIAÇÃO:** R\$250.000,00.- **OBS:** O imposto de transmissão incidente sobre esta transação, foi pago de conformidade com a Declaração de Quitação do ITBI, referente ao processo nº.78-2025.- Emitida DOI.-

Guaíba, 08/04/2025.- Ass: _____

Emol.: R\$ 620,30 - **Selo:** 0260.08.2400002.01179 = R\$ 76,40

Bel. Magda Marluzi Beck Gomes
3º Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18

Proc. Elet.: R\$ 3,50 - **Selo:** 0260.01.2300002.40789 = R\$ 2,10

Concedido desconto de (50%) - PMCMV- na forma da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.-

R-8-67.135.- (Prot. 184.389/1-V, em 01/04/2025).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE:** JEFERSON RICARDO DA SILVEIRA PINTO, brasileiro, nascido em 04/06/1965, vendedor, filho de Milton Mario Moreira Pinto e de Olga Therezinha da Silveira Pinto, e-mail: ricardopinto56@hotmail.com, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº.03527123900, expedida pelo DETRAN/RS em 26/10/2020, inscrito no CPF nº.580.724.110-04, solteiro, residente e domiciliado na Rua São Geraldo, nº.905, apartamento 02, Bairro Alvorada, nesta cidade de Guaíba/RS.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.- **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 e Portaria MCID nº.1.295, de 05 de Outubro de 2023, firmado em 17/12/2024, sob o nº.8.7877.2128789-5.- **VALOR:** R\$162.605,57.- **COMPOSIÇÃO DO FINANCIAMENTO:** Financiamento do Imóvel: R\$159.205,57.- Financiamento para Despesas e Acessórios: R\$3.400,00.- **PRAZO:** 237 meses.- **JUROS:** Taxa Nominal: 7,6600%a.a e Efetiva: 7,9347%a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$250.000,00, 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, 08/04/2025.- Ass: _____

Emol.: R\$ 408,40 - **Selo:** 0260.08.2400002.01180 = R\$ 76,40

Bel. Magda Marluzi Beck Gomes
3º Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18

Proc. Elet.: R\$ 3,50 - **Selo:** 0260.01.2300002.40790 = R\$ 2,10

Concedido desconto de (50%) - PMCMV- na forma da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.-

AV-9-67.135.- (Prot. 187.157/1-W, em 12/12/2025).- **TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO - CERTIFICADO**, nos termos do artigo 464-A da CNR-CGJ/RS, (Provimento

Continua na folha 03

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0067135-35

67.135



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 : 100222.2.0067135-35

FLS.

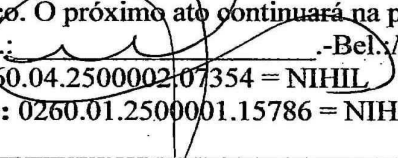
MATRÍCULA

Guaíba/RS, 08 de junho de 2021.

03

67.135

...Continuação da Folha 02... 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-2ªSubstituta

Emol.: NIHIL - Selo: 0260.04.2500002-07354 = NIHIL

Proc. Elet.: NIHIL - Selo: 0260.01.2500001.15786 = NIHIL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4KQP-TZFDK-V6KL2-CX9FH>

Continua na próxima página



Validar aqui este documento

CNM: 100222.2.0067135-35

67.135



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: 100222.2.0067135-35

FLS.

MATRÍCULA

03v

67.135

AV-10-67.135.- (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, bairro 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

A54D632DB74DCF19DB6ACB845E480C4D210FB629ECE7F8889887D4BA545D1F81

Emol.: NIHIL - Selo: 0260.04.2500002.07599 = NIHIL

Proc. Elet.: - Selo: NIHIL

Ato de registro único de acordo com o artigo 237-A da Lei 6015/73.

AV-11-67.135.- (Prot. 189.370/1-X, em 28/07/2026).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CERTIFICO**, conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, firmado em 27/07/2026 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 JEFERSON RICARDO DA SILVEIRA PINTO, inscrito no CPF nº 580.724.110-04, é **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, no ato representado.- **VALOR: R\$162.605,57**, avaliado para efeitos fiscais em **R\$256.712,38**, o imposto de transmissão incidente sobre esta transação, foi pago de conformidade com a Declaração de Quitação do ITBI, referente ao processo nº 1227-2026.- **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilões.-

Guaíba, 04/08/2026.- Averbação nato digital assinada pelo Registrador **Bel. Valter Müller Gomes**.

Continua na folha 4

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4KQP-TZFDK-V6KL2-CX9FH>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validar aqui este documento

CNM: 100222.2.0067135-35

67.135



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: 100222.2.0067135-35

FLS.

MATRÍCULA

04

67.135

O hash SHA256 do documento é
7E449E91DC2BF6DCE1FE0CB9E4E4FDB2452296518B4D3AD2D843705513849451
Emol.: R\$ 656,70 - Selo: 0260.08.2600001.00765 = R\$ 80,80
Proc. Elet.: R\$ 7,30 - Selo: 0260.01.2500001.35695 = R\$ 2,20

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4KQP-TZFDK-V6KL2-CX9FH>

ada mais consta. O referido é verdade e dou fê.
Guaíba-RS, terça-feira, 4 de agosto de 2026, às 10:03:30.

MOLUMENTOS: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 67.135: R\$ 47,60 (0260.04.2600001.11798 = R\$ 0)

Assinatura em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0260.03.2600002.02898 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0260.01.2500001.35696 = 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 00023406 40

- () 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