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

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: 100222.2.0028406-16

28.406

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

GUAÍBA 26 de setembro de 19 85 — FLS. 01 — MATRÍCULA 28.406

IMOVEL: Um terreno situado no loteamento denominado "JARDIM BELA VISTA", zona urbana desta cidade de Guaíba, constituido do lote número um (1), da quadra número 2(dois), com a área de quatrocentos e cinqüenta metros quadrados (450,00m2.), localizado no quarteirão formado pelas ruas "C", "D", "A" e Área Verde 6, com as seguintes medidas divisas e confrontações: frente, ao Sudeste, mede quinze metros (---15,00m.) com a rua "D"; fundos, ao Noroeste, mede quinze metros (---15,00m.) com o lote número dez (10); por um lado, ao Sudoeste, mede trinta metros (30,00m.) com o lote número dois (2), e, pelo outro lado, ao Nordeste, mede trinta metros (30,00m.) com a rua "C". Distância: forma esquina.- PROPRIETÁRIA: TIJUCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., estabelecida na Avenida Senador Salgado Filho nº28, conjunto 402, na cidade de Porto Alegre, neste Estado, inscrita no CGC/MF sob o nº88.316.427/0001-44.- ORIGEM: Registro nºR-13-2988, da Matrícula nº2988, as fls. 2/3, do livro nº2 de Registro Geral, deste Ofício, onde foi registrado o loteamento denominado "Jardim Bela Vista" de conformidade com o Dec. Lei nº58, de 10/12/1937, seu regulamento Dec. nº3.079, de 15/09/1938 e Lei nº6766, de 19/12/1979.-GUAÍBA, 26 de setembro de 1985.- O Escrevente Autorizado, ___________ (Jaime Silva Carvalho).-
Emol. Cr$4.795.-

R-01-28.406.-(Prot.59.569/1-H, em 13/02/87).-PROMESSA DE COMPRA E VENDA: 23/04/87.-PROMITENTE VENDEDOR: TIJUCA - Empreendimentos Imobiliarios Ltda., acima qualificados.-PROMITENTE COMPRADOR: JOÃO ANTONIO PEREIRA DA SILVEIRA, brasileiro, casado, industriário, inscrito no CPF sob nº 101.873.670-00, residente à Rua Mato Grosso, nº 110, Cel. Nassuca, nesta cidade de Guaíba.-TITULO: Contrato de Promessa de Compra e Venda, firmado em 19/08/86.-VALOR: Cz$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil cruzados), pagos da seguinte forma: Cz$ 13.000,00 (treze mil cruzados) de entrada, mais 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas no valor cada uma de Cz$ 1.709,00 (hum mil, setecentos e nove cruzados).-CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes no referido contrato.-Esc. Aut. ___________.-
Emol. Cz$ 301,50 .-
RR

R-02-28.406.-(prot.97.197/1-j, em 29/12/97).COMPRA E VENDA: 29/12/97: TRANSMITENTE: TIJUCA - Empreendimentos Imobiliarios Ltda, já qualificada.-ADQUIRENTE: JOÃO ANTONIO PEREIRA DA SILVEIRA e s/m.ALFA ANDRIOTTI DA SILVEIRA, já qualificados.-TITULO: Esc. púb. lav. no liv.120-B, fls.183/184 sob nº.21.601-108 em 20/02/89, no tabelionato desta comarca.-VALOR: Cz54.000,00.-AVALIAÇÃO: Cz$937.500,00 em 09/12/89.-OBS.:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBGG9-G8L69-2AL42-UZP6T

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

Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0028406-16

28.406

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 03 VERSO | MATRÍCULA 28.406/3

GUAÍBA 23 de julho de 1980

...cont. do anverso... OBS.: O imposto foi pago conforme guia 7390.- Ass.: Magda Marluzi Beck Gomes. - Emol.: R$
2.ª Subst. cfe. Port. Int. n.º 001/95

R-03-28.406. (prot. 97.310/1-j, em 13/01/98).- COMPRA E VENDA: 13/01/98 TRANSMITENTE: João Antonio Pereira da Silveira e s/m. Alfa Andriotti da Silveira, já qualificados.- ADQUIRENTE: CESAR WALDENI DE SOUZA, brasileiro, corretor de seguros, CPF nº 376.064.330-20, casado no regime da comunhão parcial de bens com NEUSA MARIA TRAPP DE SOUZA, residentes e domiciliados na rua Rio Grande do Norte nº566, Vila Coronel Nassuca, nesta cidade.- TITULO: Esc. pub. lav. no liv.136, fls.138v/139 sob nº. 27.504-077 em 12/01/98, no tabelionato desta cidade.- VALOR: R$8.000,00.- AVALIAÇÃO: R$10.600,00 em 09/01/98.- OBS.: O imposto foi pago conforme guia 48.- Ass. Magda Marluzi Beck Gomes. -). - Emol.: R$ 67,36
2.ª Subst. cfe. Port. Int. n.º 001/95

R-04-28.406.- (Prot. 132.758/1-M, em 11/02/2009).- **COMPRA E VENDA:** 11/02/2009.- **TRANSMITENTE:** CESAR WALDENI DE SOUZA, corretor de seguros, C. Identidade RG nº.2017746328, expedida pela SSP/RS, CPF nº.376.064.330-20, e sua mulher NEUSA MARIA TRAPP DE SOUZA, administradora de empresa, C. Identidade RG nº.3020893073, expedida pela SSP/RS, CPF nº.368.380.980-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Norte, nº.566, Vila Coronel Nassuca, em Guaíba/RS.- **ADQUIRENTE:** RODRIGO FIGUEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, C. Identidade RG nº.1069783395, expedida pela SJS/RS, CPF nº.814.289.950-72, residente e domiciliado na Travessa José Storti, nº.65, Centro, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, Lavrada no Livro nº.142-B, de Transmissões, Folha 191/192, sob o nº.29.514-114, em 19/12/2001, pelo Tabelião Substituto Silvio Pires Krüger, do Tabelionato de Guaíba/RS.- **VALOR:** R$12.000,00 (doze mil reais).- **AVALIAÇÃO:** R$18.000,00 (dezoito mil reais).- **OBS:** O ITBI foi pago conforme guia nº.745, em 18/12/2001, na Secretaria Municipal da Fazenda.
Guaíba, 17/02/2009.- Ass.:
Adão Santtos Carvalho
3.º Subst. Cfe. Port. Int. nº 001/95
Emol.: R$ 161,80 - **Selo :** 0260.06.0800007.00810 - **Valor do Selo :** R$ 4,00
Proc. Elet. R$ 2,50 - **Selo :** 0260.01.0800005.35177 - **Valor do Selo:** R$ 0,20

AV-05-28.406.- (Prot. 132.759/1-L, em 11/02/2009).- **ALTERAÇÃO DE RUA:** 11/02/2009.- **CERTIFICO,** conforme requerimento firmado em 11/02/2009, por RODRIGO FIGUEIRA DA SILVA, inscrito no CPF nº.814.289.950-72, com prova na Certidão nº.031/2009, expedida em 03/02/2009, pela Prefeitura Municipal de Guaíba/RS, que de acordo com a Lei nº.708, em 03/12/1984, que a Rua "D", **...Continua na Folha 02...**

CONTINUA FLS.

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBGG9-G8L69-2AL42-UZP6T

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: 100222.2.0028406-16

28.406/2

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

FLS. 02 | MATRÍCULA 28.406/2

Guaíba, 26 de Setembro de 1985

...~~Continuação da Folha 01~~... passou a denominar-se Rua Pastor Diogenes Duarte Rodrigues.----------
Guaíba, 17/02/2009.- Ass.: _____ Adão Santtos Carvalho 3.º Subst. Cfe. Port. Int. nº 001/95
Emol.: R$ 19,05 - **Selo :** 0260.03.0800006.01431 - **Valor do Selo :** R$ 0,40
Proc. Elet. R$ 2,50 - **Selo :** 0260.01.0800005.35166 - **Valor do Selo:** R$ 0,20

AV-06-28.406.- (Prot. 132.759/1-M, em 11/02/2009).- **CONSTRUÇÃO:** 11/02/2009.- **CERTIFICO,** conforme requerimento firmado em 11/02/2009, por RODRIGO FIGUEIRA DA SILVA, inscrito no CPF nº.814.289.950-72, com prova na Certidão de Existência nº.007-09, expedida em 13/01/2009, pela Prefeitura Municipal de Guaíba/RS, e CND nº.002892009-19001100, emitida em 28/01/2009, que sobre o imóvel da presente matrícula, foi edificado um prédio de alvenaria, próprio para residência, com a área construída de **75,50m²** (setenta e cinco metros e cinquenta decímetros quadrados). Sito na Rua Pastor Diogenes Duarte Rodrigues, nº.26, no valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais).----------
Guaíba, 17/02/2009.- Ass.: _____ Adão Santtos Carvalho 3.º Subst. Cfe. Port. Int. nº 001/95
Emol.: R$ 115,50 - **Selo :** 0260.06.0800007.00811 - **Valor do Selo :** R$4,00
Proc. Elet. 2,50 - **Selo :** 0260.01.0800005.35184 - **Valor do Selo:** R$0,20

AV-07-28.406.- (Prot. 133.197/1-M, em 08/04/2009).- **CERTIFICO,** conforme requerimento firmado em 06/04/2009, por Rodrigo Figueira da Silva, CPF nº.814.289.950-72, com prova na Certidão de Casamento (cópia autenticada), nº.11.438, fls. 222, do Livro B-28, expedida em 03/04/2009, pela Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Guaíba/RS, que RODRIGO FIGUEIRA DA SILVA e RICELI CARDOZO DA SILVA contraíram matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens. A mulher continuará a usar o nome de solteira, ou seja, **RICELI CARDOZO DA SILVA.**----------
Guaíba, 13/04/2009.- Ass.: _____.- Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 19,10 - **Selo :** 0260.03.0800006.01918 - **Valor do Selo :**R$0,40
Proc. Elet. R$2,50 - **Selo :** 0260.01.0800005.44126 - **Valor do Selo:** R$0,20

R-08-28.406.- (Prot. 133.814/1-M, em 03/06/2009).- **COMPRA E VENDA:** 03/06/2009.- **TRANSMITENTES:** RODRIGO FIGUEIRA DA SILVA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 28/04/1980, advogado, C. Identidade RG nº.1069783395, expedida pela SJS/RS em 07/02/2001, CPF nº.814.289.950-72, e sua esposa RICELI CARDOZO DA SILVA, brasileira, nascida em 21/06/1979, técnica em enfermagem, C. Identidade RG nº.8071052453, expedida pela SJS/RS em 16/11/1999, CPF nº.969.890.760-20, residentes e domiciliados na Rua C, nº.100, casa, Jardim Panorama, em Guaíba/RS.- **ADQUIRENTE:** EDSON SILVA DA SILVA, brasileiro, divorciado, nascido em 30/06/1962, professor, C.N.H nº.02423834549, expedida pelo DETRAN/RS em

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBGG9-G8L69-2AL42-UZP6T

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: 100222.2.0028406-16

28.406/2

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

FLS. 02 VERSO | MATRÍCULA 28.406/2

Guaíba, 26 de Setembro de 1985

...Continuação do Anverso... 08/08/2007, CPF nº.376.056.310-49, residente e domiciliado na Rua Pastor Diogenes Duarte Rodrigues, nº.26, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 29/05/2009, sob o nº.104792069217, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº.5.049 de 29/06/1966.- **VALOR:** R$115.000,00 (cento e quinze mil reais), a ser pago da seguinte forma: Recursos próprios: R$11.500,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R$103.500,00.- **AVALIAÇÃO:** R$115.000,00 (cento e quinze mil reais).- **OBS:** O ITBI foi pago conforme recibo sob código de arrecadação 014813750009992.----------

Guaíba, 05/06/2009 .- Ass.:_____.- Bel Valter Müller Gomes REGISTRADOR

Emol.: R$ 456,20 - **Selo :** 0260.07.0700008.00694 - **Valor do Selo :** R$6,00
Proc. Elet. R$2,50 - **Selo :** 0260.01.0900002.09471 - **Valor do Selo:** R$0,20

R-09-28.406.- (Prot. 133.814/1-M, em 03/06/2009).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** 03/06/2009.- **DEVEDOR FIDUCIANTE:** EDSON SILVA DA SILVA, brasileiro, divorciado, nascido em 30/06/1962, professor, C.N.H nº.02423834549, expedida pelo DETRAN/RS em 08/08/2007, CPF nº.376.056.310-49, residente e domiciliado na Rua Pastor Diogenes Duarte Rodrigues, nº.26, 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 por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 29/05/2009, sob o nº.104792069217, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº.5.049 de 29/06/1966.- **VALOR:** R$103.500,00.- **PRAZO:** 300 meses.- **JUROS:** Taxa Nominal: 9,0178%a.a. e Efetiva: 9,4000%a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$115.000,00.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes no referido contrato, cuja a segunda via fica arquivada nesta Serventia.----------

Guaíba, 05/06/2009.- Ass.:_____ Bel Valter Müller Gomes REGISTRADOR

Emol.: R$ 456,20 - **Selo :** 0260.07.0700008.00695 - **Valor do Selo :** R$6,00
Proc. Elet. R$2,50 - **Selo :** 0260.01.0900002.09475 - **Valor do Selo:** R$0,20

AV-10-28.406.- (Prot. 185.281/1-V, em 24/06/2025).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CERTIFICO,** conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, firmado em 24/06/2025 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,

CONTINUA FLS.

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBGG9-G8L69-2AL42-UZP6T

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

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:

CNM: 100222.2.0028406-16

28.406

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 : 100222.2.0028406-16

Guaíba/RS, 26 de setembro de 1985.

FLS.	MATRÍCULA
03	**28.406**

...Continuação da Folha 02... procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de **EDSON SILVA DA SILVA, inscrito no CPF nº 376.056.310-49, 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$103.500,00, avaliado para efeitos fiscais em **R$450.000,00**, o imposto de transmissão incidente sobre está transação, foi pago de conformidade com a Declaração de Quitação do ITBI, referente ao processo nº.727-2025.- **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, 27/06/2025.- Ass.:

Bel. Adão dos Santtos Carvalho
3º Subst Cfe Port. Int. n

Emol.: R$ 997,40 - **Selo:** 0260.09.2400002.00465 = R$ 94,70
Proc. Elet.: R$ 6,90 - **Selo:** 0260.01.2300002.47820 = R$ 2,10

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Guaíba-RS, sexta-feira, 27 de junho de 2025, às 15:08:17.

EMOLUMENTOS: R$ 70,00
Certidão Matrícula 28.406 - 5 páginas: R$ 38,40 (0260.04.2400002.11599 = R$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0260.03.2400003.25862 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0260.01.2300002.47869 = R$ 2,10)

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 2025 00020906 95

( ) Bel. VALTER MÜLLER GOMES - Registrador
( ) Bel. VIVIAN ROSE BECK GOMES - 2ª Substituta
( ) Bel. MAGDA MARLUZI BECK GOMES - 3ª Substituta
( ) Bel. ADÃO DOS SANTOS CARVALHO - 4º Substituto
( ) RÔMULO FABIANO GOMES DA SILVA - Escrevente Autorizado
( ) GETULIO WALMÁRIO MÜLLER GOMES - Escrevente Autorizado
( ) PAULO JOSÉ RODZINSKI - Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBGG9-G8L69-2AL42-UZP6T

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