



Valide aqui este documento



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: 100222.2.0059829-31

59.829



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, 15 de Março de 2016 59.829

IMÓVEL: UNIDADE 1- A unidade autônoma 1, denominada **Residência 1**, integrante do **“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIGUEIRA”** situada no Loteamento **“VILA PEDRAS BRANCAS”**, zona urbana de Guaíba/RS, que levou o nº 1375 da Estrada Dr. José Carlos Ferreira, com área real privativa construída de **41,21 m²** (quarenta e um metros e vinte e um decímetros quadrados), está inserida, junto com mais 5 (cinco) residências, no bloco esquerdo ao alinhamento da Estrada Dr. José Carlos Ferreira, sendo esta a 1^o (primeira), a contar a partir da testada em direção fundos, edificada em alvenaria e em pavimento térreo, com área privativa real descoberta de **18,13 m²** (dezoito metros e treze decímetros quadrados), e área real de uso comum de divisão proporcional de **25,55 m²** (vinte e cinco metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), resultando em uma área real total de **84,89 m²** (oitenta e quatro metros e oitenta e nove decímetros quadrados), correspondendo-lhe ao **coeficiente de proporcionalidade de 0,08438**, do Condomínio Residencial Figueira, tendo acesso pela área de uso comum de divisão proporcional; constituída de dois dormitórios, um banheiros, sala de estar / jantar / cozinha, pátio privativo interno e uma vaga de estacionamento, além de área de uso comum de divisão proporcional. Suas áreas estão localizadas da seguinte forma no terreno: **ÁREA PRIVATIVA COBERTA:** Estando o marco inicial afastado 5,30m (cinco metros e trinta centímetros) do alinhamento do terreno com a Estrada Dr. José Carlos Ferreira e na divisa com o lote nº 8 à esquerda, de que olha a partir da frente do terreno em direção aos fundos; sendo a frente para o Leste, com área total construída de 41,21 m² (quarenta e um metros e vinte e um decímetros quadrados), tendo seu polígono a seguinte descrição: partindo do marco inicial, na direção Leste, mede 7,70 m (sete metros e setenta centímetros), sendo uma parte do trecho, divisa com a área de uso privativo desta mesma unidade autônoma, e a outra de divisa com área de uso comum de divisão proporcional: defletindo na direção Norte, mede 5,75 m (cinco metros e setenta e cinco centímetros), sendo esta a aresta frontal da referida unidade autônoma; daí defletindo na direção Oeste, mede 6,00 m (seis), fazendo divisa com a unidade autônoma 3; a partir deste ponto, defletindo ao Sul, por 1,80 m (um metro e oitenta centímetros); daí defletindo ao Oeste, mede 1,70 m (um metro e setenta centímetros); por fim, defletindo ao Sul por 3,95 m (três metros e noventa e cinco centímetros), na divisa ao Leste com o lote nº 8, encontrando o marco inicial e fechando o polígono. **ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA:** São duas áreas privativas descobertas nesta unidade autônoma 1, perfazendo 18,13 m² (dezoito metros e treze decímetros quadrados); a primeira contemplando o pátio interno, com área de 3,06 m² (três metros e seis decímetros quadrados), tendo sua poligonal a seguinte descrição: partindo do marco inicial, distante 9,25 m (nove metros e vinte e cinco centímetros) do alinhamento do terreno com a Estrada Dr. José Carlos Ferreira e na divisa com o lote nº 8 ao Oeste, em direção ao Leste, mede 1,70 m (um metros e setenta centímetros); defletindo ao Norte, segue por 1,80 m (um metro e oitenta centímetros); daí defletindo ao Oeste, fazendo divisa com a unidade autônoma 3, mede 1,70 m (um metro e setenta centímetros); por fim, defletindo ao Sul e na divisa com o

...Continua no Verso...

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/37HCE-FLAL5-QHA3H-7SLSF

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0059829-31

59.829



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
VERSO

MATRICULA
59.829

Guaíba, 15 de Março de 2016

...Continuação do Anverso... lote nº 8 ao Oeste, mede 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), encontrando o marco inicial e fechando a poligonal; a segunda, contemplando a vaga de estacionamento, com área de 15,12 m² (quinze metros e doze decímetros quadrados), tendo a sua poligonal a seguinte descrição: partindo do marco inicial, no alinhamento da Estrada Dr. José Carlos Ferreira e distante 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) do lote nº 8 a Oeste, de que olha a partir da frente do terreno para os fundos, em direção ao Leste, mede 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros); defletindo ao Norte, mede 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros); daí defletindo a Oeste, mede 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros); por fim, defletindo ao Sul, mede 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros), encontrando o marco inicial e fechando a poligonal.

ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL: Tendo sua poligonal indefinida, mede 25,55 m² (vinte e cinco metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), estando inserida aos 306,60 m² (trezentos e seis metros e sessenta decímetros quadrados) referentes à área de uso comum total, que por sua vez, conta com a seguinte descrição: Uma primeira poligonal destinada aos medidores de luz e água, partindo do marco inicial, no alinhamento da Estrada Dr. José Carlos Ferreira e na divisa com o lote a Oeste, em direção ao Norte, mede 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros); defletindo ao Leste, mede 1,40 m (um metro e quarenta centímetros); daí defletindo ao Sul, mede 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros); por fim, defletindo a Oeste, mede 1,40 m (um metro e quarenta centímetros), encontrando o marco inicial e fechando a poligonal; uma segunda poligonal, partindo do marco inicial, no alinhamento da Estrada Dr. José Carlos Ferreira e distante 5,70 m (cinco metros e setenta centímetros) do lote a direita de quem olha de frente para o terreno, em direção ao Oeste, mede 7,40 (sete metros e quarenta centímetros); defletindo ao Norte, mede 5,30 m (cinco metros e trinta centímetros); daí defletindo a Leste, percorre uma distância de 80 cm (oitenta centímetros), defletindo ao Norte, mede 34,10 m (trinta e quatro metros e dez centímetros); daí defletindo ao Oeste, mede 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros); defletindo ao Norte, mede 10,60 m (dez metros e sessenta centímetros) daí, defletindo ao Leste, na divisa com o lote dos fundos, mede 4,60 m (quatro metros e sessenta centímetros), daí defletindo ao Sul, mede 5,40 m (cinco metros e quarenta centímetros); defletindo ao Leste, mede 4,80 m (quatro metros e oitenta centímetros); defletindo ao Norte, mede 5,40 m (cinco metros e quarenta centímetros); daí defletindo ao Leste, mede 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros), na divisa com o lote dos fundos; daí defletindo ao Sul, na divisa com o lote ao Leste, mede 5,40 m (cinco metros e quarenta centímetros), defletindo ao Leste, mede 4,90 m (quatro metros e noventa centímetros); daí defletindo ao Sul, mede 5,20 m (cinco metros e vinte centímetros), defletindo ao Leste, na divisa com a área de uso privativo da unidade autônoma 12, mede 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros); daí defletindo ao Sul, percorre uma distância de 34,10 m (trinta e quatro metros e dez centímetros); defletindo ao Leste, na divisa com a área de uso privativo da unidade autônoma 02, mede 2 m (dois metros); por fim, defletindo ao Sul, mede 5,30 m

...Continua na Folha 02...

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37HCE-FLAL5-QHA3H-7LSLF>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0059829-31

59.829/2



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, 15 de Março de 2016

59.829/2

...**Continuação da Folha 01...** (cinco metros e trinta centímetros), encontrando o marco inicial e fechando o polígono. **PROPRIETÁRIO:** JC INCOPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº21.736.626/0001-30, com sede na rua Pedro Moacyr nº301, em Porto Alegre/RS.- **ORIGEM:** Livro 2 RG, matrícula 13.117, **Aquisição** em 03/09/2015, R-06-13.117.- **Instituição e Constituição de Condomínio** em 15/03/2016, R-19-13.117; **Especificação e Individualização de Condomínio** R-20-13.117, em 15/03/2016.-
Guaíba, 15/03/2016.- Ass.:

Emol.: R\$ 17,10 - **Selo :** 0260.03.1509002.09998 - **Valor do Selo :** R\$ 0,70

Proc. Elet. R\$ 4,10 - **Selo :** 0260.01.1600001.07676 - **Valor do Selo:** R\$ 0,40

AV-01-59.829.- (Prot. 158.795/1-O, em 09/03/2016).- **CERTIFICO**, que a Minuta da Convenção de Condomínio das unidades que compõe o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIGUEIRA"** foi registrada no **Livro 3** de Registro Auxiliar sob o nº**7.649**, em 15/03/2016, nesta Serventia.-

Guaíba, 15/03/2016.- Ass.:

Emol.: R\$68,00 - **Selo:** 0260.04.1400004.03829 - **Valor Selo Emol.:** R\$0,90 **Proc.**

Eletrônico: R\$4,10 - **Selo:** 0260.01.1600001.07693 - **Valor Selo Proc. Elet.:** R\$0,40

R-02-59.829.- (Prot. 160.702/1-O, em 13/09/2016).- **COMPRA E VENDA:** 13/09/2016.- **TRANSMITENTE:** JC INCOPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 21.736.626/0001-30, com sede na Rua Pedro Moacyr, nº 301, Cascata, em Porto Alegre/RS.- **ADQUIRENTES:** ANGELICA AVILA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, nascida em 30/09/1988, operadora de caixa, C.I. nº 2106195403, expedida pela SJS/RS, em 15/02/2006 e CPF nº 023.221.200-73 e ANDREWS DOUGLAS DE SOUZA DIAS MEDEIROS, brasileiro, solteiro, nascido em 12/07/1990, pensão informal, C.N.H nº 05184990026, expedida pelo DETRAN/RS, em 05/02/2016, CPF nº 016.870.070-04, residentes e domiciliados na Estrada Bom Fim, nº 2.070, Bom Fim, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedore(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. 11.977/09, firmado em 12/09/2016, sob o nº 8.4444.1327487-0.- **VALOR:** R\$130.000,00, a ser pago da seguinte forma: Financiamento concedido pela Credora: R\$101.064,00; Desconto concedido pelo FGTS: R\$5.436,00; Recursos próprios: R\$22.973,96; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$526,04.- **AVALIAÇÃO:** R\$130.000,00.- **OBS:** O ITBI foi pago conforme guia nº. 548/2016.- Emitido DOI.- Guaíba, 14/09/2016.- Ass.:

Emol.: R\$ 325,85 - **Selo :** 0260.07.1600003.01364 - **Valor do Selo:** R\$ 11,80

Proc.Elet. R\$2,05 - **Selo:**0260.01.1600001.45521 - **Valor do Selo:...**Continua no verso...

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/37HCE-FLAL5-QHA3H-7SLSF

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0059829-31

59.829/2



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, 15 de Março de 2016

FLS.
02

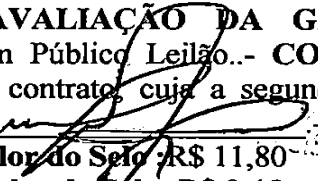
VERSO

MATRÍCULA

59.829/2

...Continuação do Anverso...

R\$ 0,45 Redução dos emolumentos (50%) Lei nº12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

R-03-59.829.- (Prot. 160.702/1-O, em 13/09/2016).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** 13/09/2016.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ANGELICA AVILA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, nascida em 30/09/1988, operadora de caixa, C.I. nº 2106195403, expedida pela SJS/RS em 15/02/2006 e CPF nº 023.221.200-73 e ANDREWS DOUGLAS DE SOUZA DIAS MEDEIROS, brasileiro, solteiro, nascido em 12/07/1990, pensão informal, C.N.H nº 05184990026, expedida pelo DETRAN/RS em 05/02/2016, CPF nº 016.870.070-04, residentes e domiciliados na Estrada Bom Fim, nº 2.070, Bom Fim, 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, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedore(s), com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, na forma da Lei 11977/09, firmado em 12/09/2016, sob o nº. 8.4444.1327487-0.- **VALOR:** R\$101.064,00.- **PRAZO:** 360 meses.- **JUROS:** Taxa Nominal: 5.0000%a.a. e Efetiva: 5,1161%a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$130.000,00 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, 14/09/2016.- Ass.:  Valtair Gomes
Emol.: R\$ 269,90 - **Selo :** 0260.07.1600003.01365 - **Valor do Selo:** R\$ 11,80
Proc. Elet. R\$2,05 - **Selo :** 0260.01.1600001.45522 - **Valor do Selo:** R\$ 0,45
Redução dos emolumentos (50%) Lei nº12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

AV-4-59.829.- (Prot. 184.775/1-V, em 12/05/2025).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CERTIFICO**, conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, firmado em 08/05/2025 por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, instruída 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 ANGELICA AVILA DE OLIVEIRA, inscrita no CPF nº 023.221.200-73, e ANDREWS DOUGLAS DE SOUZA DIAS MEDEIROS, inscrito no CPF nº 016.870.070-04, 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 representada.- **VALOR:** R\$101.064,00, avaliado para efeitos fiscais em **R\$137.971,56**, o imposto de transmissão incidente sobre esta transação, foi pago de conformidade com a Declaração de Quitação do ITBI, referente ao processo nº.481-2025.- **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta

Continua na folha 03

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0059829-31

59.829



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 : 100222.2.0059829-31

FLS.	MATRÍCULA
03	59.829

Guaíba/RS, 15 de março de 2016.

...Continuação da Folha 02... matrícula deverá ser oferecido em público leilões.-
Guaíba, 04/06/2025.- Ass: *[Signature]*
Emol.: R\$ 361,20 - Selo: 0260.07.2200002.04114 = R\$ 56,50 *De: f. Magda Marluzi Beck Gomes*
Proc. Elet.: R\$ 6,90 - Selo: 0260.01.2300002.45668 = R\$ 2,10 *3ª Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/37HCE-FLAL5-QHA3H-7LSLF>

Adicionalmente consta. O referido é verdade e dou fé.
Guaíba-RS, quinta-feira, 5 de junho de 2025, às 16:09:31.

MOLUMENTOS: R\$ 70,00

Matrícula 59.829 - 5 páginas: R\$ 38,40 (0260.04.2400002.10590 = R\$ 5,20)
Escrita em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0260.03.2400003.23500 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0260.01.2300002.45980 = 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 00018595 10

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