C E R T I D Ã O

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: 100222.2.0060842-96

60.842

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 60.842

Guaíba, 10 de Outubro de 2017

IMÓVEL: UNIDADE 6 - A unidade autônoma 6, denominada **Unidade 6,** Nº 591, da Rua 15, complemento 06, **A SER CONSTRUÍDA**, integrante do Condomínio Residencial fechado **"CONDOMÍNIO ATENAS"**, situado no Loteamento denominado "Vila Pedras Brancas", zona urbana de Guaíba, sendo a terceira do bloco à direita de quem adentra no terreno pela Rua 15, tendo sua fachada principal voltada para o Sudeste, com acesso pelo pátio central que constitui a área de uso comum de divisão proporcional, com área construída privativa de **41,46 m²**, edificada em alvenaria e em pavimento térreo, com área privativa real descoberta de **15,28 m²** e área real de uso comum de divisão proporcional de **26,01 m²**, resultando em uma área real total de **82,75 m²**, com um custo total de construção de **R$ 55.852,73,** correspondendo-lhe ao **coeficiente de proporcionalidade de 0,08292** do Condomínio Atenas; constituída de 2 dormitórios, 1 banheiro, sala de estar / jantar / cozinha, área de serviço, 1 (uma) vaga de estacionamento, além de uma parcela da área de uso comum. Suas áreas estão localizadas da seguinte forma no terreno:**ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA:** Estando o marco inicial afastado 27,30 m do alinhamento da Rua 15 ao Nordeste e na divisa com o lote 18 ao Sudeste, tendo sua fachada principal voltada para o Sudeste, com área construída de **41,46 m²**, tendo seu polígono a seguinte descrição: partindo do marco inicial, em direção ao Sudoeste, mede 3,00 m, na divisa com a área de uso comum que está ao Sudeste; defletindo ao Noroeste, mede 0,40 m; defletindo ao Sudoeste, mede 2,65 m; defletindo ao Noroeste, mede 6,20 m, na divisa com a Unidade autônoma 8 que está ao Sudoeste; daí defletindo ao Nordeste, mede 2,05 m, defletindo ao Noroeste, mede 1,60 m; defletindo ao Nordeste, mede 3,65 m, na divisa com o lote 18 que está ao Noroeste; por fim, defletindo ao Sudeste, mede 8,20 m, na divisa com a Unidade autônoma 4, encontrando o marco inicial e fechando o polígono.**ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA:** São duas áreas privativas descobertas nesta unidade autônoma 6, perfazendo 15,28 m²; a primeira, contemplando o pátio interno, com área de 3,28 m², tendo sua poligonal a seguinte descrição: Partindo do marco inicial, afastado 30,90 m do alinhamento da Rua 15 ao Nordeste e afastado 1,60 m da divisa com o Lote 18 ao Noroeste, em direção ao Sudoeste, mede 2,05 m; defletindo ao Noroeste, mede 1,60 m, na divisa com a Unidade Autônoma 8; daí defletindo ao Nordeste, mede 2,05 m, na divisa com o lote 18, ao Noroeste; por fim, defletindo ao Sudeste, mede 1,60 m, encontrando o marco inicial e fechando o polígono. A segunda, contemplando a vaga de estacionamento, com 12,00 m², tendo sua poligonal a seguinte descrição: Partindo do marco inicial, afastado 9,35 m do alinhamento da Rua 15 ao Nordeste e a 5,46 m da divisa com o lote 18 ao Noroeste, em direção ao Sudoeste, mede 2,20 m, na divisa com a área de uso comum; defletindo ao Noroeste, mede 5,46 m; defletindo ao Nordeste, mede 2,20 m, na divisa com o lote 18 ao Noroeste; por fim, defletindo ao Sudeste, mede 5,46 m, encontrando o marco inicial e fechando o polígono. **ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL:** Tendo sua poligonal indefinida, mede 26,01 m², estando inserida aos 313,65 m² referentes à área de uso comum total, que por sua vez, conta com a seguinte descrição: partindo do marco inicial, no alinhamento da Rua 15 e afastado 5,46 m da divisa com o lote 20 ao **...Continua no Verso...**

Continua na próxima página :-:

Continuação da página anterior

CNM: 100222.2.0060842-96

60.842

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, 10 de Outubro de 2017

FLS. 01 VERSO

MATRÍCULA 60.842

...Continuação do Anverso... Sudeste, em direção ao Sudoeste, mede 15,95 m; defletindo ao Noroeste, mede 2,74 m, na divisa com a Unidade autônoma 1 que está ao Sudoeste; daí defletindo a Sudoeste, mede 3,05 m, defletindo ao Sudeste, mede 0,40 m; daí defletindo ao Sudoeste, mede 5,30 m, na divisa com as Unidades autônomas 1 e 3; defletindo ao Noroeste, mede 0,40 m; defletindo ao Sudoeste, mede 6,00 m, na divisa com as Unidades autônomas 3 e 5; defletindo ao Sudeste, mede 0,40 m; daí defletindo ao Sudoeste, mede 5,30 m, na divisa com as Unidades autônomas 5 e 7; defletindo ao Noroeste, mede 0,40 m; defletindo ao Sudoeste, mede 6,00 m, na divisa com as Unidades autônomas 7 e 9; defletindo ao Sudeste, mede 0,40 m; daí defletindo ao Sudoeste, mede 5,30 m, na divisa com as Unidades autônomas 9 e 11; defletindo ao Noroeste, mede 0,40 m; defletindo ao Sudoeste, mede 3,10 m; daí defletindo ao Noroeste, mede 3,60 m, na divisa dos fundos do lote; defletindo ao Nordeste, mede 3,10 m, na divisa com a Unidade autônoma 12; daí defletindo ao Noroeste, mede 0,40 m; defletindo ao Nordeste, mede 5,30 m, na divisa com as Unidades autônomas 12 e 10; defletindo ao Sudeste, mede 0,40 m; defletindo ao Nordeste, mede 6,00 m, na divisa com as Unidades autônomas 10 e 8; daí defletindo ao Noroeste, mede 0,40 m; defletindo ao Nordeste, mede 5,30 m, na divisa com as Unidades autônomas 8 e 6; defletindo ao Sudeste, mede 0,40 m; defletindo ao Nordeste, mede 6,00 m, na divisa com as Unidades autônomas 6 e 4; daí defletindo ao Noroeste, mede 0,40 m; defletindo ao Nordeste, mede 5,30 m, na divisa com as Unidades autônomas 4 e 2; defletindo ao Sudeste, mede 0,40 m; defletindo ao Nordeste, mede 3,05 m; daí defletindo ao Noroeste, mede 2,74 m; defletindo ao Nordeste, mede 11,00, na divisa com as vagas de estacionamento das Unidades 2, 4, 6, 8 e 10 que está ao Noroeste; daí defletindo ao Noroeste, mede 5,46 m; defletindo ao Nordeste, mede 4,95 m, na divisa com o lote 18 que está ao Noroeste; por fim, defletindo ao Sudeste, mede 14,54 m, no alinhamento da Rua 15, encontrando o marco inicial e fechando o polígono. **PROPRIETÁRIO:** DBF ATENAS INCORPORADORA DE IMOVEIS SPE LTDA, sociedade brasileira, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 2012, sala 301, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS, CNPJ nº 27.269.790/0001-61.- **ORIGEM:** Livro 2 RG, matrícula 35.380, **Aquisição** em 10/05/2017, R-02-35.380.- **Incorporação** em 10/10/2017, R-03-35.380.-
Guaíba, 10/10/2017.- Ass.:_____.-
Bel. Valter Müller Gomes
REGISTRADOR
Emol.: R$ 18,70 - **Selo :** 0260.03.1700005.00299 - **Valor do Selo :** R$ 2,70
Proc. Elet. R$ 4,50 - **Selo :** 0260.04.1700003.14230 - **Valor do Selo:** R$ 1,40

AV-01-60.842.-(Prot.164.422/1-P, em 06/10/2017).- **CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 05/09/2017, pela proprietária DBF ATENAS INCORPORADORA DE IMOVEIS SPE LTDA, sociedade brasileira, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 2012, sala 301, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS, CNPJ nº 27.269.790/0001-61, que **Incorporação do "CONDOMÍNIO ATENAS"** foi registrada no R-03-35.380, 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.- **...Continua na Folha 2...**

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 100222.2.0060842-96

60.842/2

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 60.842/2

Guaíba, 10 de Outubro de 2017

...Continuação da Folha 01... Guaíba, 10/10/2017.- Ass.: VIVIAN ROSE BECK GOMES 1º Subst. Cart. Por Int. Nº 001/95
Emol.: R$ 33,65 - **Selo:** 0260.03.1700005.00388 - **Valor do Selo:** R$ 2,70
Proc. Elet. R$ 4,50 - **Selo:** 0260.01.1700003.14721 - **Valor do Selo:** R$ 1,40

AV-02-60.842.- (Prot. 165.262/1-P, em 04/01/2018).- **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** 04/01/2018.- **CERTIFICO,** conforme requerimento firmado em 27/11/2017, por DBF ATENAS INCORPORADORA DE IMÓVEIS SPE LTDA, sociedade brasileira, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 2012, sala 301, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS, CNPJ nº. 27.269.790/0001-61, que o Patrimônio da Afetação foi averbação no AV-05-35.380 em 18/01/2018.- Guaíba, 18/01/2018.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes - REGISTRADOR
Emol.: R$ 34,15 - **Selo:** 0260.04.1600005.04845 - **Valor do Selo:** R$3,30
Proc. Elet. R$4,60 - **Selo:** 0260.01.1700003.32955 - **Valor do Selo:** R$1,40

AV-03-60.842.- (Prot. 166.703/ 1-P, em 27/06/2018).- **CERTIFICO,** conforme requerimento firmado em 01/06/2018, por DBF ATENAS INCORPORADORA DE IMOVEIS SPE LTDA, sociedade brasileira, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 2012, sala 301, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS, CNPJ nº 27.269.790/0001-61.- Com prova na Certidão de Existência nº 214/2018, expedida em 13/06/2018; Carta de Habitação expedida 20/03/2018, pela Prefeitura Municipal de Guaíba/RS e CND nº 01272018-88888233, emitida em 21/06/2018, que sobre o imóvel da presente matrícula foi edificado a **UNIDADE 06, que levou o nº 591 da Rua 15,** com área construída de 41,46m², construída em alvenaria, sendo a primeira unidade do bloco à esquerda de quem adentra no terreno pela Rua 15, integrante do **"CONDOMÍNIO ATENAS"**, zona urbana de Guaíba/RS, construção avaliada em R$57.876,39 e Averbada no AV-11-35.380, e a **INSTITUIÇÃO E INDIVIDUALIZAÇÃO DE CONDOMÍNIO**, foi registrado no R-18-35.380 em 02/07/2018.- Guaíba, 02/07/2018.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes - REGISTRADOR
Emol.: R$34,15 - **Selo:** 0260.04.1800001.02710 - **Valor do Selo:** R$3,30
Proc. Elet. R$4,60 - **Selo:** 0260.01.1800003.14449 - **Valor do Selo:** R$1,40

AV-04-60.842.- (Prot. 166.703/ 1-P, em 27/06/2018).- **CERTIFICO,** que a Convenção de Condomínio das unidades que compõe o **"CONDOMÍNIO ATENAS"** foi registrada no **Livro 3** de Registro Auxiliar sob o **nº 8.166**, em 02/07/2018, nesta Serventia.-
Guaíba, 02/07/2018.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes - REGISTRADOR
Emol.: R$34,15 - **Selo:** 0260.04.1800001.02722 - **Valor Selo Emol.:** R$3,30
Proc. Eletrônico: R$4,60 - **Selo:** 0260.01.1800003.14461 - **Valor Selo:** R$1,40

R-05-60.842.- (Prot. 167.643/ 1-P, em 18/10/2018).- **COMPRA E VENDA:** 18/10/2018.- **TRANSMITENTE:** DBF ATENAS INCORPORADORA DE IMÓVEIS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 27.269.790/0001-61, situada na Av. Carlos **...Continua no Verso...**

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:

CNM: 100222.2.0060842-96

60.842/2

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, 10 de Outubro de 2017

FLS. 02 VERSO

MATRÍCULA 60.842/2

...Continuação do Anverso... Gomes, nº 2012, sala 301, Três Figueiras, em Porto Alegre/RS.- **ADQUIRENTE:** JORDAH NICOLAS KAMAROWSKI LEMOS, brasileiro, solteiro, nascido em 05/10/1994, eletricista de manutenção, CNH nº 06719587633, expedida pelo DETRAN/RS em 14/11/2017, inscrito no CPF nº 032.133.450-75, residente e domiciliado na Rua Belmiro Andriotti, nº 108, Colina, 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) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do §5º, do art. 61, da Lei nº 4.380/64, na forma da Lei 11977/09, firmado em 11/10/2018, sob o nº 8.4444.1932620-1.- **VALOR:** R$120.000,00.- **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** Financiamento concedido pela Caixa: R$96.000,00, Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R$1.603,00, Recursos próprios: R$18.243,89, Recursos da conta vinculada do FGTS: R$4.153,11.- **AVALIAÇÃO:** R$120.000,00.- **OBS:** O ITBI foi pago conforme guia nº 557/2018.- Emitido DOI.-
Guaíba, 22/10/2018.- Ass.:______________________.- Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 299,30 - **Selo:** R$0260.07.1800002.00959 - **Valor do Selo:** R$ 36,60
Proc. Elet. R$2,30 - **Selo:** R$0260.01.1800003.37661 - **Valor do Selo:** R$ 1,40
Redução dos emolumentos (50%) Lei nº 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

R-06-60.842.- (Prot. 167.643/1-P, em 18/10/2018).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** 18/10/2018.- **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JORDAH NICOLAS KAMAROWSKI LEMOS, brasileiro, solteiro, nascido em 05/10/1994, eletricista de manutenção, CNH nº 06719587633, expedida pelo DETRAN/RS em 14/11/2017, inscrito no CPF nº 032.133.450-75, residente e domiciliado na Rua Belmiro Andriotti, nº 108, Colina, 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 Brasilia/DF, inscrita no 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) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do §5º, do art. 61, da Lei nº 4.380/64, na forma da Lei 11977/09, firmado em 11/10/2018, sob o nº 8.4444.1932620-1.- **VALOR:** R$96.000,00.- **PRAZO:** 360 meses.- **JUROS:** Taxa Nominal: 5,5000% .a. e Efetiva: 5,6407% a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$120.000,00, 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, 22/10/2018.- Ass.:______________ Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR

...Continua na Folha 03...

Continua na próxima página :-:

Continuação da página anterior -:

CNM: 100222.2.0060842-96

60.842

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 : 100222.2.0060842-96

Guaíba/RS, 11 de outubro de 2017.

FLS.	MATRÍCULA
03	**60.842**

...Continuação da Folha 01...
Emol.: R$ 268,35 - **Selo :** 0260.07.1800002.00960 - **Valor do Selo :**R$ 36,60
Proc. Elet. R$2,30 - **Selo :** 0260.01.1800003.37664 - **Valor do Selo:** R$ 1,40
Redução dos emolumentos (50%) Lei nº12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

---

AV-7-60.842.- (Prot. 184.165/1-V, em 10/03/2025).- **CERTIFICO**, 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 possui o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 100222.2.0060842-96.-
Guaíba, 26/03/2025.- Ass.:__________.- Bel. Magda Marluzi Beck Gomes, 3º Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18
Emol.: NIHIL - **Selo:** 0260.04.2400002.06902 = NIHIL
Proc. Elet.: NIHIL - **Selo:** 0260.01.2300002.39566 = NIHIL
AGNR

AV-8-60.842.- (Prot. 184.165/1-V, em 10/03/2025).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CERTIFICO,** conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, firmado em 05/03/2025 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, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de **JORDAH NICOLAS KAMAROWSKI LEMOS**, inscrito no CPF nº. 032.133.450-75, 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$96.000,00,** avaliado para efeitos fiscais em **R$125.165,10,** o imposto de transmissão incidente sobre está transação, foi pago de conformidade com a Declaração de Quitação do ITBI, referente ao processo nº.241-2025.- **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilões.-
Guaíba, 26/03/2025.- Ass.:__________.- Bel. Magda Marluzi Beck Gomes, º Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18
Emol.: R$ 361,20 - **Selo:** 0260.07.2200002.03695 = R$ 56,50
Proc. Elet.: R$ 6,90 - **Selo:** 0260.01.2300002.39800 = R$ 2,10

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Guaíba-RS, quinta-feira, 27 de março de 2025, às 10:58:29.
EMOLUMENTOS: R$ 70,00
Certidão Matrícula 60.842 - 5 páginas: R$ 38,40 (0260.04.2400002.07126 = R$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0260.03.2400003.15461 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0260.01.2300002.39912 = 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 00010733 98

Assinado digitalmente por: VALTER MULLER GOMES:03494586004, assinado em: 27/03/2025 10:58:50 com certificado válido até: 24/07/2026 15:33:59.

( ) 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