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:

60.057

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 60.057

Guaíba, 12 de Agosto de 2016

IMÓVEL: RESIDÊNCIA 02, que levou o número 1.255, da Rua Projetada E, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIBERDADE 2, no Loteamento Parque Florida, construída em alvenaria, em um único pavimento, a **segunda da esquerda para a direita**, de quem olha de frente pela Rua Projetada E, do imóvel constituído de **Um terreno** constituído do **Lote 055 da quadra 03,** com área de 450,00m², localizado no Loteamento Parque Florida, no Município de Guaíba, situado na quadra formada pela Rua Projetada C, Rua Projetada E, Rua Projetada D e Área de Francisco A. Garcia de Cunha Py; fazendo a esquina formada pela Rua Projetada C e Rua Projetada E; com as seguintes medidas e confrontações: **frente**, ao Sudoeste, com largura de 15,00m, entesta com a Rua Projetada CF; **fundos,** ao Nordeste, com largura de 15,00m, divisa com o Lote 056; **lado esquerdo,** ao Noroeste, com comprimento de 30,00m, divisa com o lote 054; **lado direito,** ao Sudeste, com comprimento de 30,00m, entesta com a Rua Projetada E._**A unidade autônoma 02,** designada de **CASA 02**, com área real privativa construída de **56,52m²,** área privativa real descoberta de **8,91m²**, área de uso comum de **23,80m²** e área total real da unidade de **89,23m²;** correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,2321**, do **Condomínio LIBERDADE 2**, tendo um acesso individual a partir do pátio frontal de uso comum de divisão não proporcional destinado a acesso e guarda de veículos, que dá para a Rua E; sendo constituída de estar e cozinha conjugados, mais dois dormitórios, banheiro social e quintal de fundos e pátio frontal destinado a guarda de veículos e acesso. Do terreno acima descrito é ocupado pela unidade, o seguinte: **ÁREA OCUPADA PELA CONSTRUÇÃO:** com 56,52m², medindo de frente, ao Sudeste, por uma linha reta medindo 5,95m, na divisa com o pátio de acesso da unidade 02; fundos, ao Noroeste, por uma linha reta, medindo 5,95m, na divisa com o quintal da unidade 02; lado direito, ao Nordeste, por uma linha reta, medindo 9,50m, na divisa com a construção da unidade 03; lado esquerdo, ao Sudoeste, por uma reta, medindo 9,50m, todos na divisa com a construção da unidade 01._ **ÁREA OCUPADA PELO QUINTAL:** localizado nos fundos da unidade, com 8,91m², frente, ao Sudeste, por uma linha reta, medindo 5,95m, confrontando-se com a construção da unidade 02; fundos, ao Noroeste, por uma linha reta, medindo 5,95m, confrontando-se com o lote 054 da mesma quadra; lado direito, ao Nordeste, por uma linha reta, medindo 1,50m, confrontando-se com o quintal da unidade 03; lado esquerdo, ao Noroeste, por uma linha reta, medindo 1,50m, confrontando-se com o quintal da unidade 01._ **ÁREA OCUPADA PELO PÁTIO FRONTAL DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL DESTINADO A ACESSO E GUARDA DE VEÍCULOS:** localizado na frente da unidade, com 23,80m², parte de um todo, em formato "L" com um total de 175,13m², a parte correspondente a unidade 02 assim sendo descrita: frente, ao Sudeste, mede 5,95m entestando com a Rua E; fundos, ao Noroeste, por uma linha reta, medindo 5,95m, na divisa com a construção da unidade 02; lado direito, ao Nordeste, por uma linha reta, medindo 4,00m, na divisa com o pátio de acesso frontal da unidade 03; lado esquerdo, ao Sudoeste, por uma linha reta, medindo 4,00m, no alinhamento do pátio de acesso da unidade 01.- **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA J. SANTOS LTDA, ...Continua no Verso...**

Continua na próxima página :-:

Continuação da página anterior

60.057

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, 12 de Agosto de 2016

FLS. 01 VERSO

MATRÍCULA 60.057

...Continuação do Anverso... sociedade brasileira, inscrita no CNPJ sob n.º 18.541.036/0001-48, com sede na Rua Assentamento nova esmeralda, nº 590, Pinhal da Serra/RS, tendo como representantes legais seus sócios-proprietários, VALDENIR JOSÉ DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, sócio de empresa, portador da carteira de identidade nº 1064281403 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 936.548.710-20, residente e domiciliado na Rua Assentamento Nova Esmeralda, nº 590, interior, Pinhal da Serra/RS e IVAN DOS SANTOS, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, portador da carteira de identidade nº 7079757295 SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 993.195.860-04, residente e domiciliado na Linha 14 de julho em Cotiporã/RS.- **ORIGEM**: Livro 2 RG, matrícula 51.085, **Aquisição** em 08/06/2016, R-01-51.085; **Instituição e Constituição de Condomínio** em 12/08/2016, R-06-51.085; **Especificação e Individuação de Condomínio** em 12/08/2016, R-07-51.085.- Guaíba, 12/08/2016.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR **Emol.:** R$ 17,10 - **Selo :** 0260.03.1600002.05555 - **Valor do Selo :** R$ 0,85 **Proc. Elet.** R$ 4,10 - **Selo :** 0260.01.1600001.39642 - **Valor do Selo:** R$ 0,45

AV-01-60.057.- (Prot. 160.313/ 1-O, em 03/08/2016).- **CERTIFICO,** que a Minuta da Convenção de Condomínio das unidades que compõe o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIBERDADE 2"** foi registrada no **Livro 3** de Registro Auxiliar sob o nº 3.745, em 12/08/2016, nesta Serventia.- Guaíba, 12/08/2016.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR **Emol.:** R$68,00 - **Selo:** 0260.04.1600005.00183 - **Valor Selo Emol.:** R$1,05 **Proc. Eletrônico:** R$4,10 - **Selo:** 0260.01.1600001.39643 - **Valor Selo Proc. Elet.:** R$0,45

AV-02-60.057.- (Prot. 161.108/1-O, em 28/10/2016).- **RETIFICAÇÃO:** 28/10/2016.- **CERTIFICO,** conforme requerimento firmado em 26/10/2016, por **CONSTRUTORA J. SANTOS LTDA,** sociedade brasileira, inscrita no CNPJ sob n.º 18.541.036/0001-48, com sede na Rua Assentamento nova esmeralda, nº 590, Pinhal da Serra/RS, tendo como representantes legais seus sócios-proprietários, VALDENIR JOSÉ DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, sócio de empresa, portador da carteira de identidade n.º 1064281403 SSP/RS, inscrito no CPF sob n.º 936.548.710-20, residente e domiciliado na Rua Assentamento Nova Esmeralda, nº 590, interior, Pinhal da Serra/RS e IVAN DOS SANTOS, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, portador da carteira de identidade n.º 7079757295 SJS/RS, inscrito no CPF sob n.º 993.195.860-04, residente e domiciliado na Linha 14 de julho em Cotiporã/RS, com base no Artigo 213, I(g) da LRP, alterada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, com prova na Certidão de Individuação nº. 367/2016, expedida em 05/10/2016 pela Prefeitura Municipal de Guaíba, Memorial Descritivo de Retificação de Condomínio, datado de 29/09/2016, Tabela da ABNT NBR 12721 de 03/11/2016 e Planta de Localização, para ficar constando que a descrição correta da Unidade da presente matrícula, integrantes do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIBERDADE 2" é a seguinte: UNIDADE 02 - Residência 02, que levou o número 1.255, da Rua Projetada E, Integrante do CONDOMINIO...Continua Na Fls 2**

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:

60.057/2

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, 12 de Agosto de 2016 | 60.057/2

...Continuação da Folha 01... RESIDENCIAL LIBERDADE 2, no loteamento Parque Florida, construída em alvenaria, em um único pavimento, a **segunda da direita para a esquerda**, de quem olha de frente pela Rua Projetada E, do imóvel constituído de **Um terreno** constituído do **Lote 055 da quadra 03,** com área de 450,00m², localizado no Loteamento Parque Florida, no Município de Guaíba, situado na quadra formada pela Rua Projetada C, Rua Projetada E, Rua Projetada D e Área de Francisco A. Garcia de Cunha Py; fazendo a esquina formada pela Rua Projetada C e Rua Projetada E; com as seguintes medidas e confrontações: **frente**, ao Sudoeste, com largura de 15,00m, entesta com a Rua Projetada CF; **fundos,** ao Nordeste, com largura de 15,00m, divisa com o Lote 056; **lado esquerdo,** ao Noroeste, com comprimento de 30,00m, divisa com o lote 054; **lado direito,** ao Sudeste, com comprimento de 30,00m, entesta com a Rua Projetada E._**A unidade autônoma 02,** designada de **CASA 02**, com área real privativa construída de **56,52m²,** área privativa real descoberta de **8,91m²**, área de uso comum de **23,80m²** e área total real da unidade de **89,23m²;** correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,2321**, do **Condomínio LIBERDADE 2**, tendo um acesso individual a partir do pátio frontal de uso comum de divisão não proporcional destinado a acesso e guarda de veículos, que dá para a Rua E; sendo constituída de estar e cozinha conjugados, mais dois dormitórios, banheiro social e quintal de fundos e pátio frontal destinado a guarda de veículos e acesso. Do terreno acima descrito é ocupado pela unidade, o seguinte: **ÁREA OCUPADA PELA CONSTRUÇÃO:** com 56,52m², medindo de frente, ao Sudeste, por uma linha reta medindo 5,95m, na divisa com o pátio de acesso da unidade 02; fundos, ao Noroeste, por uma linha reta, medindo 5,95m, na divisa com o quintal da unidade 02; lado direito, ao Nordeste, por uma linha reta, medindo 9,50m, na divisa com a construção da unidade 01; lado esquerdo, ao Sudoeste, por uma reta, medindo 9,50m, todos na divisa com a construção da unidade 03._ **ÁREA OCUPADA PELO QUINTAL:** localizado nos fundos da unidade, com 8,91m², frente, ao Sudeste, por uma linha reta, medindo 5,95m, confrontando-se com a construção da unidade 02; fundos, ao Noroeste, por uma linha reta, medindo 5,95m, confrontando-se com o lote 054 da mesma quadra; lado direito, ao Nordeste, por uma linha reta, medindo 1,50m, confrontando-se com o quintal da unidade 01; lado esquerdo, ao Noroeste, por uma linha reta, medindo 1,50m, confrontando-se com o quintal da unidade 03._ **ÁREA OCUPADA PELO PÁTIO FRONTAL DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL DESTINADO A ACESSO E GUARDA DE VEÍCULOS:** localizado na frente da unidade, com 23,80m², parte de um todo, em formato "L" com um total de 175,13m², a parte correspondente a unidade 02 assim sendo descrita: frente, ao Sudeste, mede 5,95m entestando com a Rua E; fundos, ao Noroeste, por uma linha reta, medindo 5,95m, na divisa com a construção da unidade 02; lado direito, ao Nordeste, por uma linha reta, medindo 4,00m, na divisa com o pátio de acesso frontal da unidade 01; lado esquerdo, ao Sudoeste, por uma linha reta, medindo 4,00m, no alinhamento do pátio de acesso da unidade 03; cujo **custo** total da construção conforme planilha da NBR 12.721, é de R$ 59.985,72 (cinquenta e nove mil, novecentos e oitenta e cinco reais e setenta e dois centavos)**....Continua no Vrs...**

Continua na próxima página :-:
:-:
:-:
:-:
:-:

Continuação da página anterior -:

60.057/2

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, 12 de Agosto de 2016

FLS. 02 VERSO

MATRÍCULA 60.057/2

...Continuação do Anverso... Matrícula Registro de Imóveis número 60.057.- Guaíba, 01/11/2016 .- Ass.:_____________.-Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 68,00 - **Selo :** R$0260.04.1600005.00995 - **Valor do Selo :** R$ 1,05
Proc. Elet. R$ 4,10 - **Selo :** R$0260.01.1600006.03973 - **Valor do Selo:** R$ 0,45

R-03-60.057.- (Prot. 166.834/1-P, em 12/07/2018).- **COMPRA E VENDA:** 12/07/2018.- **TRANSMITENTES:** CONSTRUTORA J. SANTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº. 18.541.036/0001-48, situada em Assentamento Nova Esmeralda, nº. 590, Pinhal da Serra/RS.- **ADQUIRENTES:** GUILHERME MENDES BONEBERG, brasileiro, nascido em 05/06/1984, motorista de veiculo de transporte de carga, CNH nº. 02513317245, expedida pelo DETRAN/RS em 18/09/2015, inscrito no CPF nº. 008.543.210-55, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e sua cônjuge JULIANA DA ROSA BITENCOURT BONEBERG, brasileira, nascida em 27/12/1991, do lar, Carteira de Identidade nº. 2108631074, expedida pela SSP/RS em 19/09/2014, inscrita no CPF nº. 026.329.760-81, residentes e domiciliados na Avenida Florida, nº. 741, bairro Florida, em Guaiba/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 09/07/2018, sob o nº. 8.4444.1876179-6.- **VALOR:** R$170.000,00.- **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** Financiamento concedido pela Caixa: R$120.215,00, Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R$2.290,00, Recursos próprios: R$40.943,39, Recursos da conta vinculada do FGTS: R$6.551,61.- **AVALIAÇÃO:** R$170.000,00.- **OBS:** O ITBI foi pago conforme guia nº. 386/82018.- Emitida DOI.-
Guaíba, 17/07/2018.- Ass.:_____________.-
Emol.: R$ 407,75 - **Selo:** R$0260.08.1800004.00100 - **Valor do Selo:** R$ 49,50
Proc. Elet. R$2,30 - **Selo:** R$0260.01.1800003.17048 - **Valor do Selo:** R$ 1,40
Redução dos emolumentos (50%) Lei nº. 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

R-04-60.057.- (Prot. 166.834/1-P, em 12/07/2018).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** 12/07/2018.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** GUILHERME MENDES BONEBERG, brasileiro, nascido em 05/06/1984, motorista de veiculo de transporte de carga, CNH nº. 02513317245, expedida pelo DETRAN/RS em 18/09/2015, inscrito no CPF nº. 008.543.210-55, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e sua cônjuge JULIANA DA ROSA BITENCOURT BONEBERG, brasileira, nascida em 27/12/1991, do lar, Carteira de Identidade nº. 2108631074, expedida pela SSP/RS em 19/09/2014, inscrita no CPF nº. 026.329.760-81, residentes e domiciliados na Avenida Florida, nº. 741, bairro Florida, em Guaíba/RS.- **...Continua na Folha 03...**

Continua na próxima página :-:

Continuação da página anterior -:

60.057/3

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, 12 de Agosto de 2016 | FLS. 03 | MATRÍCULA 60.057/3

...Continuação da Folha 02... 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 09/07/2018, sob o nº. 8.4444.1876179-6.- **VALOR:** R$120.215,00.- **PRAZO:** 360 meses.- **JUROS:** Taxa Nominal: 5,5000%a.a. e Efetiva: 5,6407%a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$170.000,00, para fins de venda em Público Leilão.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes no referido contrato, cuja a segunda via fica arquivada nesta Serventia.- Guaíba, 17/07/2018.- Ass.:________ Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 299,30 - **Selo:** 0260.07.1800002.00576 - **Valor do Selo:** R$ 36,60
Proc. Elet. R$2,30 - **Selo:** 0260.01.1800003.17052 - **Valor do Selo:** R$ 1,40
Redução dos emolumentos (50%) Lei nº. 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

---

AV-5-60.057.- (Prot. 179.687/1-T, em 08/09/2023).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CERTIFICO,** conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, firmado em 16/08/2023, 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 **GUILHERME MENDES BONEBERG, inscrito no CPF nº 008.543.210-55, e sua cônjuge JULIANA DA ROSA BITENCOURT BONEBERG, inscrita no CPF nº 026.329.760-81, 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 Brasilia/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato representado.- **VALOR:** R$120.215,00, avaliado para efeitos fiscais em **R$170.000,00,** conforme guia de pagamento do ITBI nº 1174-2021.- **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilões.-
Guaíba, 28/09/2023.- Ass.:________ VIVIAN ROSE BECK GOMES
Emol.: R$ 417,90 - **Selo:** 0260.08.1900008.03462 = R$ 65,30
Proc. Elet.: R$ 6,40 - **Selo:** 0260.01.2200001.45430 = R$ 1,80

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Guaíba-RS, quinta-feira, 28 de setembro de 2023, às 15:06:39.

EMOLUMENTOS: R$ 62,60
Certidão Matrícula 60.057 - 5 páginas: R$ 35,40 (0260.04.2200001.19494 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0260.02.2300001.18333 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0260.01.2200001.45592 = R$ 1,80)

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 2023 00026808 16

Assinado digitalmente por: VALTER MULLER GOMES:03494586004, assinado em: 28/09/2023 15:07:52 com certificado válido até: 24/07/2026 15:33:59.

( ) Bel. VALTER MÜLLER GOMES - Registrador
( ) EDI BECK GOMES - 1ª Substituta
( ) Bel. VIVIAN ROSE BECK GOMES - 2ª Substituta
( ) Bel. MAGDA MARLUZI BECK GOMES - 3ª Substituta
( ) Bel. ADÃO DOS SANTOS CARVALHO - 4º Substituto
( ) GETULIO WALMÁRIO MÜLLER GOMES - Escrevente Autorizado