



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: 100222.2.0065410-69

65.410



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, 20 de dezembro de 2019.

FLS.

01

MATRÍCULA

65.410

IMÓVEL: Um **TERRENO**, constituído da **Unidade Condominial Lote 40 (quarenta) da Quadra B**, integrante do "**CONDOMÍNIO RESERVA DAS FIGUEIRAS**", localizado na Rua dos Pardais, zona urbana de Guaíba/RS, com área de **250,00m²**, com uso exclusivo para construção de moradia, localizado na Rua dos Pardais, com distância de 85,00m (oitenta e cinco metros) da esquina com a Alameda do João-de-barro; com frente **NOROESTE** mede **10,00m** (dez metros), ao **SUDESTE** mede **10,00m** (dez metros) e faz divisa com lote 07, ao **SUDOESTE** mede **25,00m** (vinte e cinco metros) e faz divisa com lote 39 e ao **NORDESTE** mede **25,00m** (vinte e cinco metros) e faz divisa com lote 41; entrando pela portaria do condomínio, segue a direita pela Rua Alameda do João-de-barro até o final e entra à esquerda na Rua dos Pardais, o respectivo lote é o oitavo lote do lado esquerdo, com acesso independente. **Área total real de divisão não proporcional de 250,00m² (duzentos metros quadrados), área total real de divisão proporcional de 211,53m² (duzentos e onze vírgula cinquenta e três metros quadrados), área total real de 461,53m² (quatrocentos e sessenta e um vírgula cinquenta e três metros quadrados) e fração ideal de 0,0031720.** Localiza-se em quarteirão formado pela Alameda do João de barro, Rua Das Andorinhas, Rua Caminho dos Sabiás e Rua dos Pardais. Dita Unidade faz parte do "**CONDOMÍNIO RESERVA DAS FIGUEIRAS**", constituído de: Uma fração de terras situada na zona urbana da cidade, neste Município, com área de cento e quarenta e cinco mil, quinhentos e um metros e quarenta decímetros quadrados (**145.501,40 m²**), compreendida na seguinte linha perimetral: partindo de um ponto distante setenta e um metros e quatro centímetros (71,04m), no sentido NORDESTE-SUDOESTE, de um marco de pedra cravado à margem da Rua Dona Frutuosa, na divisa NORDESTE, no ponto onde faz divisa com imóvel da Igreja Evangélica Assembleia de Deus de Guaíba e com a dita avenida, iniciando a descrição da área deste ponto com quatro segmentos retos no sentido NOROESTE - SUDESTE: o primeiro numa extensão de sessenta e sete metros e sete centímetros (67,07 m), o segundo numa extensão de vinte e cinco metros e setenta e três centímetros (25,73 m), o terceiro numa extensão de vinte e sete metros e vinte e um centímetros (27,21 m) e o quarto numa extensão de vinte e um metros e dezessete centímetros (21,17 m), confrontando com imóvel de propriedade da empresa Gimap Participações S.A. e Carlos Alberto Poeta Carvalho; nesse ponto inflecte no sentido NORTE-SUL com um segmento curvo numa extensão de quarenta e quatro metros e sessenta e três centímetros (44,63 m) e segue no mesmo sentido com dois segmentos retos: o primeiro de trinta e três metros e sessenta e três centímetros (33,63 m) e o segundo de quatorze metros e vinte e três centímetros (14,23 m) de extensão, e por mais um segmento curvo numa extensão de dezessete metros e sessenta e oito centímetros (17,68 m), a partir do qual segue com cinco segmentos retos: o primeiro numa extensão quarenta e oito metros e cinquenta e três centímetros (48,53 m), o segundo numa extensão quarenta e nove metros e vinte e um centímetros (49,21 m), o terceiro numa extensão vinte e quatro metros e cinquenta e um centímetros (24,51 m), o quarto numa extensão de dezesseis metros e sessenta centímetros (16,60 m) e o quinto numa extensão de cento e trinta metros e nove e doze centímetros (139,12 m), sempre confrontando com a área de doação 01, doada ao Município de Guaíba; nesse ponto inflecte no sentido LESTE-OESTE num segmento curvo de doze metros e quarenta e nove centímetros (12,49 m) de extensão e por um segmento reto de duzentos e trinta e um metros e cinquenta e um centímetros (231,51 m) de extensão, confrontando com a área de doação 02, doada ao Município de Guaíba para prolongamento da rua Pantaleão Teles; nesse ponto

Continua no verso

Continua na próxima página

65.410



Guaíba/RS, 20 de dezembro de 2019.

01
VERSO

65.410

~~Continua alla foglia 92~~

Continua na próxima página :

65.410



Guaíba/RS, 20 de dezembro de 2019.

02

65.410

R-5-65.410.- (Prot. 181.027/1-U, em 08/03/2024).- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:

Continua no verso

Continua na próxima página :-----

65.410



Guaíba/RS, 20 de dezembro de 2019.

02
VERSO

65.410

R-6-65.410.- (Prot. 181.027/1-U, em 08/03/2024).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES:** MAURICIO MACHADO DE ALMEIDA, brasileiro, nascido em 28/01/1988, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, filho de Nadia Machado de Almeida e de Manorel Claudio Kruger de Almeida, e-mail: mauriciomachadoadu@icloud.com, portador da CNH/DETRAN/RS nº.03800839292, expedida em 06/05/2021, inscrito no CPF nº.016.018.500-93, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa VANESSA BEATRIZ BARBOSA LEAL DE ALMEIDA, brasileira, nascida em 21/09/1992, servidora pública municipal, filha de Elisabete Barbosa Leal e de Pedro Francisco Leal.

Continua na folha 03

Continua na próxima página :

65.410



Guaíba/RS, 20 de dezembro de 2019.

FIS.

MATRÍCULA

03

65.410

AV-7-65.410.- (Prot. 186.053/1-V, em 04/09/2025).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CERTIFICADO**, conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, firmado em 28/08/2025 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 MAURICIO MACHADO DE ALMEIDA, brasileiro, nascido em 28/01/1988, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, filho de Nadia Machado de Almeida e de Manorel Claudio Kruger de Almeida, e-mail: mauriciomachadoadu@icloud.com, portador da CNH/DETRAN/RS nº.03800839292, expedida em 06/05/2021, inscrito no CPF nº.016.018.500-93, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa VANESSA BEATRIZ BARBOSA LEAL DE ALMEIDA, brasileira, nascida em 21/09/1992, servidora pública municipal, filha de Elisabete Barbosa Leal e de Pedro Francisco Leal, e-mail: penielkennel@hotmail.com, portadora da Carteira de Identidade RG nº.9103580669, expedida pela SSP/RS em 19/03/2020, inscrita no CPF nº.009.309.410-80, residentes e domiciliados na Rua Fioravante da Silva, nº.50, Bairro Jardim dos Lagos III, em Guaíba/RS, é **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, pessoa jurídica de direito privado, 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\$894.536,14, avaliado para efeitos fiscais em **R\$1.322.611,84**, o imposto de transmissão incidente sobre esta transação, foi pago de conformidade com a Declaração de Quitação do ITBI, referente ao processo nº.1232-2025.- **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, 16/09/2025.- Ass: _____ -
Emol.: R\$ 2.589,70 - **Selo:** 0260.09.2500001.00088 = R\$ 94,70

Def. Magda Marluzi Beck Gomes
Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18

Continua no verso

[illegible]

65.410



Guaíba/RS, 20 de dezembro de 2019.

65.410

Proc. Elet.: R\$ 6,90 - Selo: 0260.01.2500001.04137 = R\$ 2,10



Rua Vinte de Setembro, 1199, Centro - Guaíba-RS - CEP:92.704-355 - Fone: (51) 3480-3790
e-mail: certidoes@criguaiba.com.br - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS