



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

Página 1 de 7

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: 100222.2.0061106-80

61.106



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, 30 de Novembro de 2017

61.106

IMÓVEL: UNIDADE 04 – a unidade 04, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FECHADO MORADAS DO SABIÁ**", situado no lugar denominado Bairro da Ramada, Moradas da Colina, zona urbana desta cidade de Guaíba, **A SER CONSTRUÍDA** em alvenaria, na Avenida Maurício Sirotsky Sobrinho nº. 1008, em um único pavimento, a segunda à esquerda de quem adentra o lote pela Rua Maurício Sirotsky Sobrinho, constituído de um terreno situado no lugar denominado Bairro da Ramada, Moradas da Colina, zona urbana desta cidade de Guaíba, constituído do **Lote I**, da quadra formada pelas Avenidas Maurício Sirotsky Sobrinho e Mal. Castelo Branco e terras de Brio Imóveis Ltda, Via Global Investimentos e Participações Ltda e Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S.A., de formato retangular, com área superficial de **2.000,00m²** (dois mil metros quadrados), distante **192,00m** (cento e noventa e dois metros), considerando o prolongamento da Av. Maurício Sirotsky Sobrinho que segue pela passagem de pedestres, e que forma esquina com Av. Mal. Castelo Branco, que lhe fica ao Sudoeste; medindo: frente, por **20,00m** (vinte metros), ao Noroeste, no alinhamento da Av. Maurício Sirotsky Sobrinho; fundos, por **20,00m** (vinte metros), ao Sudeste, na divisa com terras que são ou foram de Brio Imóveis Ltda e Via Global Investimentos e Participações Ltda; lado direito, por **100,00m** (cem metros), ao Sudoeste, confrontando-se com o Lote J, remanescente deste desmembramento; e, lado esquerdo, por **100,00m** (cem metros) de extensão da frente aos fundos, ao Nordeste, confrontando-se com o Lote H. **A unidade autônoma 04**, designada de **CASA 04**, com área real privativa construída de **45,74m²**, área privativa real descoberta de **24,18m²**, área de uso comum de **26,50m²** e área total real da unidade de **96,42m²**; correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0495**, do **Condomínio Moradas do Sabiá**, tendo um acesso a partir do pátio de acesso frontal, que dá para a Rua Maurício Sirotsky Sobrinho; sendo constituída de estar e cozinha conjugados, mais dois dormitórios, sanitário, além de área descoberta privativa na lateral, denominada de "Quintal" e parte do pátio de acesso frontal. Do terreno acima descrito é ocupado pela unidade, o seguinte: **ÁREA OCUPADA PELA CONSTRUÇÃO**: de formato retangular, com **45,74m²**, frente, ao Sudoeste, por **6,245m**, entestando com o pátio de acesso frontal de uso comum; fundos, ao Nordeste, por **6,245m** entestando com o lote H da mesma quadra; lado esquerdo, ao Noroeste, por **7,325m** com o quintal da unidade 04; lado direito, ao Sudeste, por **7,325m** na divisa com o quintal da unidade 06. **ÁREA OCUPADA PELO QUINTAL**: localizado na lateral da unidade, à esquerda, com **24,18m²**, de formato retangular, medindo frente, ao Sudoeste, por **3,30m**, entestando com o pátio de acesso frontal de uso comum; fundos, ao Nordeste, por **3,30m** entestando com o lote H da mesma quadra; lado esquerdo, ao Noroeste, por **7,325m** na divisa com a construção da unidade 02; lado direito, ao Sudeste, por **7,325m** na divisa com a construção da unidade 04. **ÁREA OCUPADA PELO PÁTIO DE ACESSO FRONTAL DE USO COMUM**: uma fração de **26,58m²** do total do pátio de acesso de uso comum, este todo maior localizado no centro do lote em toda a sua extensão, com frente para a Rua Maurício Sirotsky Sobrinho, com área superficial de **535,13m²**, com as seguintes medidas e confrontações: frente, ao Noroeste, por ...**Continua no Verso...**

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0061106-80

61.106



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

VERSO

61 106

Guaíba, 30 de Novembro de 2017

...Continuação do Anverso... 5,35m, entestando com a Rua Maurício Sirotsky Sobrinho; fundos, ao Sudoeste, por 5,35m, entestando com terras que são ou foram de Brio imóveis e Via Global investimentos e Participações Ltda; lado esquerdo, ao Nordeste, por 100,00m entestando com as unidades pares e seus respectivos quintais; e, lado direito, ao Sudoeste, por 100,00m entestando com as unidades ímpares e seus respectivos quintais.- **PROPRIETÁRIO: FLEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade brasileira, inscrita no CNPJ nº. 15.522.621/0001-02, com sede na Avenida Coronel Marcos nº. 1608, casa 104, Bairro Pedra Redonda, em Porto Alegre/RS.- **ORIGEM:** Livro 2 RG, matrícula 59.946, **Aquisição** em 03/11/2017, R-01-59.946; **Incorporação** em 30/11/2017, R-02-59.946.- Guaíba, 30/11/2017.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes
Emol.: R\$ 18,70 - Selo: 0260.03.1700005.03114 - Valor do Selo: R\$ 2,70
Proc. Elet. R\$ 4,50 - Selo: 0260.01.1700003.24472 - Valor do Selo: R\$ 1,40

AV-01-61.106.- (Prot. 164.796/1-P, em 16/11/2017).- **CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 01/11/2017 pela **proprietária FLEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade brasileira, inscrita no CNPJ nº. 15.522.621/0001-02, com sede na Avenida Coronel Marcos nº. 1608, casa 104, Bairro Pedra Redonda, em Porto Alegre/RS, que a **Incorporação do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FECHADO MORADAS DO SABIÁ"** foi registrada no R-02-59.946, 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.- Guaíba, 30/11/2017.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes
Emol.: R\$ 33,65 - Selo: 0260.03.1700005.03140 - Valor do Selo: R\$ 2,70
Proc. Elet. R\$ 4,50 - Selo: 0260.01.1700003.24517 - Valor do Selo: R\$ 1,40

AV-02-61.106.- (Prot.165.123/1-P, em 15/12/2017).- **CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 06/12/2017 pela **INCORPORADORA: FLEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº. 15.522.621/0001-02 que o **PATRIMÔNIO DA AFETAÇÃO** foi averbado no AV-04-59.946 em 19/12/2017.- Guaíba, 19/12/2017.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes
Emol.: R\$ 33,65 - Selo: 0260.03.1700005.03925 - Valor do Selo: R\$ 2,70
Proc. Elet. R\$ 4,50 - Selo: 0260.01.1700003.27944 - Valor do Selo: R\$ 1,40

R-03-61.106.- (Prot. 165.427/ 1-P, em 22/01/2018).- **PRIMEIRA HIPOTECA:** 22/01/2018.- **DEVEDOR:** FLEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ nº. 15.522.621/0001-02, situada na Avenida Coronel Marcos, nº. 1608, Casa 104, Pedra Redonda em Porto Alegre/RS.- **CREDORA:** 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 **...Continua na Folha 02...**

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0061106-80

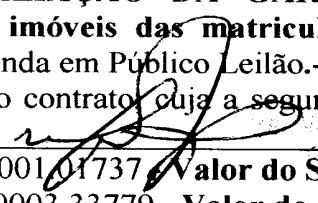
61.106/2

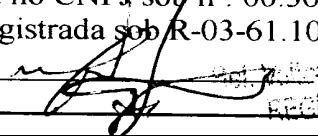


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02MATRÍCULA
61.106/2

Guaíba, 30 de Novembro de 2017

...Continuação da Folha 01... CNPJ nº. 00.360.305/0001-04.- **FIADORES:** FELIPE BARCELLOS JACQUES, brasileiro, solteiro, nascido em 06/11/1987, engenheiro, CNH nº. 03766303691, expedida pelo DETRAN/RS, em 20/11/2015, inscrito no CPF nº. 015.857.820-17, residente e domiciliado na Avenida Coronel Marcos, nº. 1608, Casa 104, Pedra Redonda em Porto Alegre/RS, e MATHEUS HENRIQUE DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 10/05/1987, administrador, CNH nº. 03610877075, expedida pelo DETRAN/RS, em 26/06/2016, inscrito no CPF nº. 012.062.250-50, residente e domiciliado na Rua Casemiro de Abreu, nº. 55, Apto. 1004, Bela Vista, em Porto Alegre/RS.- **TÍTULO:** Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Flex Construtora e Incorporadora Ltda - EPP e Caixa Econômica Federal, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com Caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº. 5.049 de 29/06/1966, na forma da Lei nº. 11.977 de 07/07/2009, e Lei nº. 12.424 de 16/06/2011, firmado em 08/01/2018, Anexo 1 e termo de Aditamento firmado em 18/01/2018, sob o nº. 8.7877.0265983-9.- **VALOR:** R\$1.465.442,29, **juntamente com os imóveis das matrículas nºs 61.103 à 61.115 e 61.117, 61.120 e 61.122.- PRAZO:** Construção/legalização: 18 meses, Amortização: 24 meses.- **JUROS:** Taxa Nominal: 8.0000% e Efetiva: 8.3000%.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$2.675.000,00, **juntamente com os imóveis das matrículas nºs 61.103 à 61.115 e 61.117, 61.120 e 61.122,** 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, 23/01/2018.- Ass.: - **Emol.: R\$ 237,40 - Selo: 0260.07.1700001.01737 - Valor do Selo: R\$ 36,60**
Proc. Elet. R\$2,30 - Selo: 0260.01.1700003.33779 - Valor do Selo: R\$ 1,40
Redução dos emolumentos (50%) Lei nº. 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

AV-04-61.106.- (Prot. 165.604/1-P, em 14/02/2018).- **CANCELAMENTO HIPOTECA:** 14/02/2018.- **CERTIFICO,** conforme Autorização de Cancelamento de Hipoteca, constante no campo 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, na forma da Lei 11.977/09, firmado em 09/02/2018, sob nº. 8.7877.0270572-5, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, que a mesma autoriza o cancelamento da hipoteca, registrada sob R-03-61.106, liberando o imóvel daquele ônus.- Guaíba, 16/02/2018.- Ass.: - **...Continua no Verso**

REGISTRADOR

Continua na próxima página



Validar aqui este documento CNM: 100222.2.0061106-80

61.106/2



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

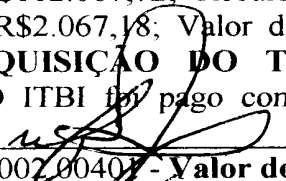
MATRÍCULA

Guaíba, 30 de Novembro de 2017

VERSO

61.106/2

...Continuação do Anverso... Emol.: R\$ 34,15 - Selo: 0260.04.1800001.00192 - Valor do Selo: R\$ 3,30 Proc. Elet. R\$ 2,30 - Selo: 0260.01.1700003.38083 - Valor do Selo: R\$ 1,40

R-05-61.106.- (Prot. 165.604/1-P, em 14/02/2018).- **COMPRA E VENDA:** 14/02/2018.- **TRANSMITENTE:** FLEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº. 15.522.621/0001-02, situada na Av. Coronel Marcos, nº. 1608, casa 104, Pedra Redonda, em Porto Alegre/RS.- **ADQUIRENTE:** SUELEN FERNANDA DA COSTA PACHECO, brasileira, divorciada nascida em 27/05/1988, gerente, Carteira de Identidade nº. 1079491112, expedida pela SSP/RS em 10/11/2016, inscrita no CPF nº. 009.357.990-01, residente e domiciliada na Rua Almirante Tamandaré, nº. 28, Ermo, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, na forma da Lei 11.977/09, firmado em 09/02/2018, sob nº. 8.7877.0270572-5.- **VALOR:** R\$167.000,00.- **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** Financiamento concedido pela Caixa: R\$112.067,72; Recursos próprios: R\$50.137,10, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.067,18; Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$2.728,00.- **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$19.810,73.- **AVALIAÇÃO:** R\$167.000,00.- **OBS:** O ITBI foi pago conforme guia nº. 083/2018.- Emitida DOI- Guaíba, 16/02/2018.- Ass.:  Valters Müller Gomes
Emol.: R\$ 407,75 - **Selo:** R\$0260.08.1700002.00407 - **Valor do Selo:** R\$ 49,50
Proc. Elet. R\$2,30 - **Selo:** R\$0260.01.1700003.38087 - **Valor do Selo:** R\$ 1,40
Redução dos emolumentos (50%) Lei nº. 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

R-06-61.106.- (Prot. 165.604/1-P, em 14/02/2018).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** 14/02/2018.- **DEVEDORA FIDUCIANTE:** SUELEN FERNANDA DA COSTA PACHECO, brasileira, divorciada nascida em 27/05/1988, gerente, Carteira de Identidade nº. 1079491112, expedida pela SSP/RS em 10/11/2016, inscrita no CPF nº. 009.357.990-01, residente e domiciliada na Rua Almirante Tamandare, nº. 28, Ermo, 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, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04.- **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, na forma da Lei 11.977/09, firmado em 09/02/2018, sob nº. 8.7877.0270572-5.- **VALOR:** R\$112.067,72.- **PRAZO:** 360 meses.- **JUROS:** Taxa ...Continua na Folha 03...

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4UCX-6BSJT-NTG59-NQNUH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

[illegible]

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0061106-80

61.106/3



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, 30 de Novembro de 2017

FLS.
03

MATRÍCULA

61.106/3

...Continuação da Folha 02... Nominal: 5,00%a.a. e Efetiva: 5,1161%a.a.- AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$167.000,00 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, 16/02/2018.- Ass.:  Bel. Valter Müller Gomes

Emol.: R\$ 299,30 - Selo: 0260.07.12/00001.01885 - Valor do Selo: R\$ 36,60

Proc. Elet. R\$2,30 - Selo: 0260.01.1700003.38092 - Valor do Selo: R\$ 1,40

Redução dos emolumentos (50%) Lei nº. 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

AV-7-61.106.- (Prot. 169.697/ 1-Q, em 30/07/2019).- **CONSTRUÇÃO** - CERTIFICADO, conforme requerimento firmado em 25/07/2019, pelo **PROPRIETÁRIO: FLEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade brasileira, inscrita no CNPJ nº. 15.522.621/0001-02, com sede na Rua Bento Gonçalves nº 205, sala 407, bairro Centro, CEP 92.704-565 em Guaíba/RS.- Com prova na Certidão de Existência nº 287/2019, expedida em 22/07/2019; Carta de Habitação expedida 17/07/2019, pela Prefeitura Municipal de Guaíba/RS e CND nº 001572019-88888721, emitida em 09/08/2019 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que sobre o imóvel da presente matrícula foi edificado a **UNIDADE 04**, que levou o nº **1008 da Avenida Maurício Sirotsky Sobrinho**, com área construída de 45,74m², construída em alvenaria, sendo a segunda à esquerda de quem adentra o lote pela Avenida Maurício Sirotsky Sobrinho, unidade integrante do **“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FECHADO MORADAS DO SABIÁ”**, zona urbana de Guaíba/RS. Construção avaliada em R\$72.598,90 e Averbada no AV-08-59.946, e a **INSTITUIÇÃO E INDIVIDUALIZAÇÃO DE CONDOMÍNIO** foi registrado no R-25-59.946 em 13/08/2019.-

Guaíba, 13/08/2019.- Ass.:  REGISTRADOR

Emol.: R\$36,10 - Selo: 0260.04.1900000.00957 = R\$3,30

Proc. Elet.: R\$4,90 - Selo: 0260.01/1900004.23264 = R\$1,40

AV-8-61.106.- (Prot. 169.697/ 1-Q, em 30/07/2019).- **CERTIFICO**, que a Convenção de Condomínio das unidades que compõe o **“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FECHADO MORADAS DO SABIÁ”**, foi registrada no **Livro 3** de Registro Auxiliar sob o nº 8.263, em 13/08/2019, nesta Serventia.-

Guaíba, 13/08/2019.- Ass.:

Emol.: R\$36,10 - Selo: 0260.04.1900007/00958 = R\$3,30

Proc. Elet.: R\$4,90 - Selo: 0260.01.1900004.23265 = R\$1,40

AV-9-61.106.- (Prot. 187.444/1-W, em 15/01/2026).- **TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO** - CERTIFICO, nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, encerrando-se, assim a escrituração em meio físico. O próximo ato continuará na página seguinte.-

Continua no verso

Continua na próxima página

$\frac{1}{\Gamma} \quad \frac{1}{\Gamma} \quad G$

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0061106-80

61.106

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199

Registrador: BEL/VALTER MÜLLER GOMES

CNM : 100222.2.0061106-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Guaíba/RS, 30 de novembro de 2017.

FLS.

03v
VERSO

MATRÍCULA

61.106

Guaíba, 26/01/2026.- Ass. [assinatura]

Emol.: NIHIL - Selo: 0260.04.2600001.00445 = NIHIL

Bel. Adão dos Santos Carvalho

Proc. Elet.: NIHIL - Selo: 0260.01.2500001.19848 = NIHIL

3º Subst. Cte. Port. Int. n. [assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4UCX-6BSJT-NTG59-NQNUH>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0061106-80

61.106



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, 26 de janeiro de 2026

CNM: 100222.2.0061106-80

FLS. MATRÍCULA

04 61.106

AV-10-61.106.- (Prot. 187.444/1-W, em 15/01/2026).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CERTIFICADO**, conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, firmado em 15/01/2026 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 **SUELEN FERNANDA DA COSTA PACHECO**, inscrita no CPF nº 009.357.990-01, 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\$112.067,72**, avaliado para efeitos fiscais em **R\$177.042,80**, o imposto de transmissão incidente sobre esta transação, foi pago de conformidade com a Declaração de Quitação do ITBI, referente ao processo nº 75-2026.- **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, 26/01/2026.- Averbção nato digital assinada pelo Registrador **Bel. Valter Müller Gomes**.
O hash SHA256 do documento é **99DE901EB67E430F9318A32EDA1CF2F019757318992DB001664333425A94DCA4**
Emol.: R\$ 482,10 - Selo: 0260.08.2400002.02834 = R\$ 80,80
Proc. Elet.: R\$ 7,30 - Selo: 0260.01.2500001.19850 = R\$ 2,20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4UCX-6BSJT-NTG59-NQNUH>

ada mais consta. O referido é verdade e dou fê.
uaíba-RS, segunda-feira, 26 de janeiro de 2026, às 14:16:36.

MO LUMENTOS: R\$ 81,00

rtidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 61.106: R\$ 47,60 (0260.04.2600001.00448 = R\$

0)

sca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0260.03.2500004.04859 = R\$ 4,40)

ocessamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0260.01.2500001.19853 = R\$ 2,20)



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 2026 00003408 13

- () Bel. VALTER MÜLLER GOMES - Registrador
- () Bel. VIVIAN ROSE BECK GOMES - 1ª Substituta
- () Bel. MAGDA MARLUZI BECK GOMES - 2ª Substituta
- () Bel. ADÃO DOS SANTOS CARVALHO - 3º Substituto
- () ALEXSANDRO DA SILVA DOS SANTOS - Escrevente Autorizado
- () GETULIO WALMÁRIO MÜLLER GOMES - Escrevente Autorizado
- () PAULO JOSÉ RODZINSKI - Escrevente Autorizado