

## 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: 100222.2.0059638-22

59.638



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, 14 de Setembro de 2015

59.638

**IMÓVEL: UNIDADE 08** – a unidade 08, A SER CONSTRUÍDA, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA FÉ", no Loteamento denominado Vila Pedras Brancas, zona urbana de Guaíba/RS, em alvenaria, em um único pavimento, a quarta à esquerda de quem adentra o lote pela Rua 15, constituído do Lote nº 07 (sete), da Quadra nº 59 (cinquenta e nove), com área de 1.000,00m² (um mil metros quadrados), localizado no Loteamento Vila Pedras Brancas, nesta cidade de Guaíba/RS, no quarteirão formado pelas Ruas 14, 15 e 30-a e Estrada das Capororocas, distante 87,50m (oitenta e sete metros e cinquenta centímetros), da esquina formada pela Rua 15 e Estrada das Capororocas que lhe fica ao Sudeste, com as seguintes medidas e confrontações: 20,00m (vinte metros) na frente, ao Sudoeste, no alinhamento da Rua 15; com igual metragem no fundo, ao Nordeste, onde entesta com o lote de nº 22 (vinte e dois); por 50,00m (cinquenta metros), por ambos os lados, confrontando-se ao Noroeste, com o lote nº 08 (oito); e ao Sudeste, com o lote nº 06 (seis). A unidade autônoma 08, designada de CASA 08, com área real privativa construída de 44,10m², área privativa real descoberta de 30,00m², área de uso comum de 25,52m² e área total real da unidade de 99,62m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0997, do Condomínio Santa Fé, tendo um acesso coletivo a partir do pátio de acesso frontal em formato "T", que dá para a Rua 15; sendo constituída de estar e cozinha conjugados, mais dois dormitórios, sanitário, além de área descoberta privativa nos fundos e lateral em formato "L" 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 44,10m², frente, ao Sudeste, por 7,00m, entestando com o pátio de acesso frontal em formato "T" de uso comum; fundos, ao Noroeste, por 7,00m entestando com o quintal da unidade 08; lado esquerdo, ao Sudoeste, por 6,30m com a construção da unidade 06; lado direito, ao Sudoeste, por 6,30m na divisa com o quintal da unidade 08. **ÁREA OCUPADA PELO QUINTAL:** localizado nos fundos e na lateral da unidade, à direita, com 30,00m², de formato em "L", medindo 2,50m de frente ao Sudeste, confrontando-se com o pátio de acesso frontal em formato "T" de uso comum; fundos, ao Noroeste, por 9,50m, entestando com o lote nº 08 (oito) da mesma quadra; lado esquerdo, ao Sudoeste, por uma linha quebrada formada por 3 (três) segmentos de reta, partindo o primeiro do alinhamento do pátio de acesso frontal em formato "T" de uso comum, em direção geral Sudeste-Noroeste, por 6,30m, o segundo fletindo à esquerda, em direção geral Nordeste-Sudoeste, por 7,00m, ambos na divisa com a construção da unidade 08, fletindo o terceiro à direita, em direção geral Sudeste-Noroeste, por 1,50m, na divisa com o quintal da unidade 06; e, lado direito, por 7,80m, na divisa com o quintal da unidade 10. **ÁREA OCUPADA PELO PÁTIO DE ACESSO FRONTAL EM FORMATO "T" DE USO COMUM:** localizado na frente do lote em toda a sua extensão e ramificando ao fundo no centro, com frente para a Rua 15, com entrada central com área superficial de 255,90m², com as seguintes medidas e confrontações: 20,00m na frente, ao Sudoeste, entestando com a Rua 15; fundos, ao nordeste, por 4,40m, entestando com vala de drenagem

CONT. NA PRÓXIMA PÁGINA

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 100222.2.0059638-22

59.638



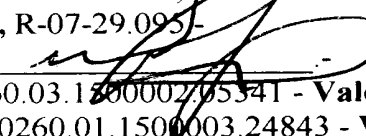
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE GUAÍBA - RS  
Rua 20 de Setembro, 1199  
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

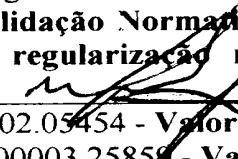
Guaíba, 14 de Setembro de 2015

FLS.  
01  
VERSO

MATRÍCULA

59.638

**...Continuação do Anverso...** e com o lote 22 da mesma quadra; lado esquerdo, ao Noroeste, por uma linha quebrada formada por três segmentos de reta, partindo o primeiro do alinhamento da Rua 15, em direção geral Sudoeste-Nordeste, por 2,30m, na divisa com o lote 08 da mesma quadra, fletindo o segundo à direita, por 7,80m na divisa com o quintal da unidade 02, fletindo o terceiro, à esquerda, em direção geral Sudoeste-Nordeste, por 47,70m, na divisa com a construção das unidades 02, 04, 06, 08 e 10 e seus respectivos quintais; e, lado direito, ao Sudeste, por outra linha quebrada formada por três segmentos de reta, partindo o primeiro do alinhamento da Rua 15, em direção geral Sudoeste-Nordeste, por 2,30m, na divisa com o lote 06 da mesma quadra, fletindo o segundo à esquerda, por 7,80m na divisa com o quintal da unidade 01, fletindo o terceiro, à direita, em direção geral Sudoeste-Nordeste, por 47,70m, na divisa com a construção das unidades 01, 03, 05, 07 e 09 e seus respectivos quintais.- **PROPRIETÁRIOS: ATALIBA SEMLER JÚNIOR**, autônomo, CNH nº.01658040668, expedida pelo DETRAN/RS, CPF nº.901.272.260-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **RENATA SILVA OLIVEIRA SEMLER**, estudante, C.N.H. nº.03315724080, expedida pelo DETRAN/RS CPF nº.980.299.240-20, residentes e domiciliados na rua Lindolfo Collor, nº47, Vila Elza, em Guaíba/RS.- **ORIGEM:** Livro 2 RG, matrícula 29.095, **Aquisição** em 29/07/2015, R-03-29.095.- **Incorporação** em 14/09/2015, R-04-29.095; **Constituição e Instituição de Condomínio** em 14/09/2015, R-07-29.095.- Guaíba, 14/09/2015.- Ass.:  el. Valter Müller Gomes, REGISTRADOR.  
**Emol.: R\$ 15,20 - Selo : 0260.03.1500002.05341 - Valor do Selo : R\$ 0,70**  
**Proc. Elet. R\$ 3,60 - Selo : 0260.01.1500003.24843 - Valor do Selo: R\$ 0,40**

**AV-01-59.638.- ( Prot. 157.032/1-O, em 28/08/2015 )- CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 04/08/2015, pelos proprietários ATALIBA SEMLER JÚNIOR, autônomo, CNH nº.01658040668, expedida pelo DETRAN/RS, CPF nº.901.272.260-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com RENATA SILVA OLIVEIRA SEMLER, estudante, C.N.H. nº.03315724080, expedida pelo DETRAN/RS CPF nº.980.299.240-20, residentes e domiciliados na rua Lindolfo Collor, nº47, Vila Elza, em Guaíba/RS, que **Incorporação e a Instituição e Constituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA FÉ** foram registradas no R-04 e R-07-29.095 respectivamente. **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, 14/09/2015.- Ass.:  el. Valter Müller Gomes, REGISTRADOR.  
**Emol.: R\$ 27,30 - Selo : 0260.03.1500002.05454 - Valor do Selo : R\$ 0,70**  
**Proc. Elet. R\$ 3,60 - Selo : 0260.01.1500003.25859 - Valor do Selo: R\$ 0,40**

**AV-02-59.638.-(Prot. 157.032/1-O, em 28/08/2015). -CERTIFICO**, que a Minuta da Convenção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA FÉ", foi registrada no Livro 3

...Continua na Folha 02...

Continua na próxima página -:-:-:-:-

59.638/2



FLS.  
02

MATRÍCULA

Guaíba, 14 de Setembro de 2015

59.638/2

**Emol.: R\$60,30 - Selo: 0260.04.1400004.02581 - Valor Selo Emol.: R\$0,90 Proc. Eletrônico: R\$3,60 - Selo: 0260.01.1500003.25875 - Valor Selo Proc. Elet.: R\$0,40**

Guaíba, 17/09/2015.- Ass.:

**Emol.: R\$ 27,30 - Selo : 0260.03.1500002.05474 - Valor do Selo : R\$ 0,70**

**Proc. Elet. R\$ 3,60 - Selo : 0260.01.15000003.25945 - Valor do Selo: R\$ 0,40**

Guaíba, 17/09/2015.- Ass.:

**Emol.: R\$ 27,30 - Selo : 0260.03/1800002.05477 - Valor do Selo : R\$ 0,70**

**Proc. Elet. R\$ 3,60 - Selo : 0260.01.1500003.25948 - Valor do Selo: R\$ 0,40**

R-05-59.638.- ( Prot. 158.469/1-O, em 25/01/2016 ).- **COMPRA E VENDA:** 25/01/2016.-  
**TRANSMITENTES:** ATALIBA SEMLER JUNIOR, brasileiro, nascido em 14/02/1978,  
CNH nº.01658040668, expedida pelo DETRAN/RS em 24/03/2006, CPF nº.901.272.260-

**...Continua no Verso...**

[illegible]

59.638/2



Guaíba, 14 de Setembro de 2015

FLS.  
02

~~MATRÍCULA~~

VERSO

59.638/2

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

**Emol.: R\$ 242,00 - Selo : 0260.07.1500001.01698 - Valor do Selo : R\$ 10,00**

...Continua na Folha 68...

**Continua na próxima página :**

CNM: 100222.2.0059638-22

**59.638/3**



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

FLS.  
03

MATRICHIA

Guaíba, 14 de Setembro de 2015

59.638/3

**...Continuação da Folha 02... Proc. Elet. R\$2,05 - Selo : 0260.01.1600001.00323 - Valor do Selo: R\$ 0,40 Redução dos emolumentos (50%) Lei nº12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II -**

AV-7-59.638.- (Prot. 180.332/1-T, em 27/11/2023).- **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 100222.2.0059638-22.-

Guaíba, 15/12/2023.- Ass.:

Emol.: NIHL - Selo: 0260.04.2.300002.02451 = NIHL

**Proc. Elet.: NIHL - Selo: 0260.01.2300002.01724 = NIHL**

Bel. Adão dos Santos Carvalho  
3º Subst. Cfe. Part. Int. nº

AV-8-59.638.- (Prot. 180.332/1-T, em 27/11/2023).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CERTIFICADO**, conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, firmado em 13/11/2023, 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 **LUIS FERNANDO CORREIA NOGUEIRA, inscrito no CPF nº 009.793.780-01, 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, CNPJ nº.00.360.305/0001-04, no ato representado.- VALOR: R\$93.357,00, avaliado para efeitos fiscais em R\$127.116,58, conforme guia de pagamento do ITBI nº 1456-2023.- 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, 15/12/2023.- Ass.:

**Emol.: R\$ 331,50 - Selo: 0260.07.2200002.01659 = R\$ 48,30**

**Proc. Elet.: R\$ 6,40 - Selo: 0260.01.2300002.01725 = R\$ 1,80**

Bel. Adão dos Santos Carvalho  
3º Subst. Cfe. Port. Int. nº

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

Guaíba-RS, segunda-feira, 18 de dezembro de 2023, às 09:39:45.

**EMOLUMENTOS: R\$ 62,60**

Certidão Matrícula 59.638 - 5 páginas: R\$ 35,40 (0260.04.2300002.02522 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0260.02.2300002.03379 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0260.01.2300002.01859 = 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 00033495 36

- ( ) 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  
( ) RÔMULO FABIANO GOMES DA SILVA - Escrevente Autorizado  
( ) GETULIO WALMÁRIO MÜLLER GOMES - Escrevente Autorizado