



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:

60.322		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 60.322
Guaíba, 01 de Março de 2017				
<p>IMÓVEL: A unidade 05, que levou o número 1.355, da Estrada Dr. José Carlos Ferreira, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS FIGUEIRAS", no Loteamento Vila Pedras Brancas, casa de uso exclusivo para moradia, construída em alvenaria, em um único pavimento, localizado à esquerda do lote, de quem adentra o imóvel da Estrada Dr. José Carlos Ferreira pelo acesso de uso comum, sendo a terceira sobre o lote constituído de um terreno, situado no loteamento denominado VILA PEDRAS BRANCAS, no distrito da sede deste município de Guaíba, no quarteirão formado pelas Estradas Dr. Jose Carlos Ferreira, e "Sem Denominação" e ruas nº 09 e "Sem denominação", com a área de 1.000,00m² (um mil metros quadrados), constituído do lote nº 06 da quadra nº 67, distante 67,50m da esquina formada pelas Estradas Dr. Jose Carlos Ferreira, e "Sem denominação", que lhe fica a LESTE, com as seguintes medidas e confrontações: 20,00m, na frente, ao SUL, sobre o alinhamento da Estrada Dr. José Carlos Ferreira, lado par; 20,00m, no fundo, ao NORTE onde entesta com o lote nº 29; 50,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, confrontando-se, ao LESTE, com o lote nº 05 e, ao OESTE, com o lote nº. 07. A unidade autônoma 05, designada de Casa 05, com área privativa real de 44,27m² (quarenta e quatro vírgula vinte e sete metros quadrados), área de uso comum total real de divisão proporcional de 22,65m² (vinte e dois vírgula sessenta e cinco metros quadrados), área real total de 66,92m² (sessenta e seis vírgula noventa e dois metros quadrados) e fração ideal do terreno correspondente a 0,0721997, do Condomínio Residencial das Figueiras, tendo um acesso individual a partir do acesso de uso comum, que dá para a Estrada Dr. José Carlos Ferreira; sendo constituída de área descoberta privativa nos fundos denominada pátio de serviço, estar e cozinha conjugados, mais dois dormitórios e sanitário. Do terreno acima descrito é ocupado pela unidade, o seguinte: área ocupada pela construção de formato retangular, com 44,27m², frente, por 5,75m com o acesso de uso comum, lado esquerdo de 7,7m com as Casa 03, fundos de 5,75m divisa com o lote lateral esquerdo e lado direito 7,7m divisa com a Casa 07. BOX SIMPLES 05 - pertencente à Casa 05, a vaga esta localizada na entrada a direita, de quem acessa o condomínio, é a segunda vaga, entre as vagas 04 e 06; com área privativa real de 12,50m² (doze vírgula cinquenta metros quadrados), área total real de divisão proporcional de 3,31m² (três vírgula trinta e um metros quadrados), área real total 15,81m² (quinze vírgula oitenta e um metros quadrados) e fração ideal do terreno correspondente a 0,0105592. Do terreno acima descrito é ocupado pela vaga, o seguinte: área ocupada pela vaga de formato retangular, com 12,50m², frente, por 2,5m com o acesso de uso comum, lado esquerdo de 5m com a divisa com Vaga 06, fundos de 2,5m divisa passeio público, e lado direito 5m divisa com Vaga 04. PROPRIETÁRIO: DOMIX INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.797.692/0001-46, com sede na cidade de Porto Alegre, na Rua Pedro Moacyr Nº 301, bairro Cascata Porto Alegre/RS.- ORIGEM: Livro 2 RG, matrícula 34.149, Aquisição em 29/01/2016, R-04-34.149.- Incorporação 06/06/2016, R-05-31.149; Instituição e Constituição de Condomínio 01/03/2017, R-20-34.149; Especificação e Individuação de Condomínio R-21-34.149, 01/03/2017.-----...Continua no Verso...</p>				

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

60.322/2



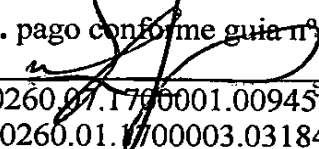
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

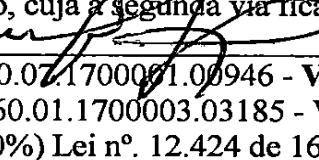
FLS.
02

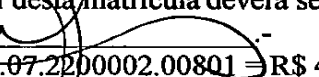
MATRÍCULA

Guaíba, 01 de Março de 2017

60.322/2

...Continuação da Folha 01... pago conforme guia nº 426/2017, Emitido DOI-
Guaíba, 14/08/2017.- Ass.: 
Emol.: R\$ 356,20 - **Selo:** R\$0260.07.1700001.00945 - **Valor do Selo:** R\$ 36,60
Proc. Elet. R\$2,25 - **Selo:** R\$0260.01.1700003.03184 - **Valor do Selo:** R\$ 1,40
Redução dos emolumentos (50%) Lei nº. 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

R-04-60.322.- (Prot. 163.809/ 1-P, em 09/08/2017).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**
09/08/2017.- **DEVEDOR FIDUCIANTE:** MARCELO XAVIER VARELA, brasileiro,
solteiro, nascido em 21/04/1983, trabalhador de construção civil, Carteira de Identidade nº.
6088873937, expedida pela SJS/RS, em 25/09/2006, inscrito no CPF nº. 004.221.270-78,
residente e domiciliado na Rua X-2, nº 862, Moradas da 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 Brasília/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 e da Lei nº 11.977/09, firmado em 08/08/2017, sob o nº. 8.4444.1599601-6.-
VALOR: R\$112.000,00.- **PRAZO:** 360 meses.- **JUROS:** Taxa Nominal: 5,0000%a.a. e
Efetiva: 5,1161%a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$140.000,00,
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, 14/08/2017.- Ass.: 
Emol.: R\$ 295,05 - **Selo:** 0260.07.1700001.00946 - **Valor do Selo:** R\$ 36,60
Proc. Elet. R\$2,25 - **Selo:** 0260.01.1700003.03185 - **Valor do Selo:** R\$ 1,40
Redução dos emolumentos (50%) Lei nº. 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

AV-5-60.322.- (Prot. 178.898/1-T, em 29/05/2023).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -
CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 25/05/2023, 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 **MARCELO XAVIER VARELA**, inscrito no CPF nº 004.221.270-78,
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\$112.000,00, avaliado para efeitos fiscais em **R\$143.304,04**,
conforme guia de pagamento do ITBI nº 589-2023.- **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, 30/05/2023.- Ass.: 
Emol.: R\$ 374,70 - **Selo:** 0260.07.2200002.00801 - **R\$ 48,30**

Continua no verso

Continua na próxima página

