

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:

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

61.114

IMÓVEL: UNIDADE 12 – a unidade 12, 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 sexta 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 12**, designada de **CASA 12**, com área real privativa construída de **45,74m²**, área privativa real descoberta de **24,18m²**, área de uso comum 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 12; lado direito, ao Sudeste, por 7,325m na divisa com o quintal da unidade 14. **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 10; lado direito, ao Sudeste, por 7,325m na divisa com a construção da unidade 12. **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 ...**Continua no verso...**

Continua na próxima página :-----

FLS.
01
VERSO

MATRÍCULA
61.114

Guaíba, 30 de Novembro de 2017

R-03-61.114.- (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 ...**Continua na Folha 02...**

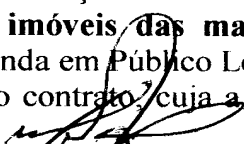
Continua na próxima página

FLS.
02

~~MATRIX-A~~

Guaíba, 30 de Novembro de 2017

61.114/2

...Continuação da Folha 01... 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 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 segunda via fica arquivada nesta Serventia.- Guaíba, 23/01/2018.- Ass.: 
Emol.: R\$ 237,40 - Selo: 0260.07.1700004.01745 - Valor do Selo: R\$ 36,60
Proc. Elet. R\$2,30 - Selo: 0260.01.1700003.33824 - Valor do Selo: R\$ 1,40
Redução dos emolumentos (50%) Lei nº. 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

AV-04-61.114.- (Prot 166.093/ 1-P, em 10/04/2018).- **CANCELAMENTO HIPOTECA:** 10/04/2018.- **CERTIFICADO**, conforme Autorização de Cancelamento de Hipoteca, constante no quadro 1.7 do Contrato por Instrumento Particular 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 nº 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, firmado em 05/04/2018, sob o nº 8.7877.0267728-4, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita ...**Continua no Verso 4**

Continua na próxima página

MATRÍCULA

VERSO

61.114/2

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

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

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 Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em ...**Continua na Folha 03...**

[illegible]

Guaíba/RS, 30 de novembro de 2017.

03
VERSO

61.114

REVISOR

Emol.: R\$ 429,50 - **Selo:** 0260.08.2900008.02133 = R\$ 65,30
Proc. Elet.: R\$ 6,00 - **Selo:** 0260.01.2200001.02905 = R\$ 1,80



100222 53 2022 00022084 16

- e-mail: certidoes@criguaiba.com.br - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS