



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0064622-40

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por haver sido verbalmente pedido pela parte interessada, que revendo nesta serventia, o Lº 2 - Registro Geral, nele consta a matrícula do seguinte teor:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 09 de junho de 20 10.

Fis. 01

Matrícula 64.622

matrícula 64.622

IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a 0,043120 no terreno constituído pelos lotes números um (01) a seis (06) e quatorze (14) a dezessete (17), situado no lugar denominado **SANTO ANTONIO II**, no **Rincão dos Telles**, no distrito do Passo do Sabão, zona urbana deste município de Viamão, com a área de tres mil quatrocentos e quarenta e sete metros quadrados e quarenta e um decímetros quadrados (3.447,41m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao SO, setenta e dois metros (72m), com a rua Barão do Gravataí; ao SE, em linha quebrada formada por tres segmentos de vinte e oito metros e cinquenta e sete centímetros (28m57) no sentido SO-NE, com terras que são ou foram de Manoel e Olavo Gomes Soares, dez metros e sessenta e sete centímetros (10m67), no sentido SE-NO, e vinte e oito metros e cinquenta e um centímetros (28m51) no sentido SO-NE, dividindo-se neste dois segmentos com o lote número treze (13); ao NE, quarenta e oito metros (48m), com a rua Visconde de Macaé; ao NO, em linha quebrada formada por tres segmentos de vinte e oito metros e cinquenta e um centímetros (28m51) no sentido NE-SO, quinze metros e dezoito centímetros (15m18) no sentido SE-NO, dividindo-se nestes dois segmentos com o lote número dezoito (18), e vinte e oito metros e cinquenta e um centímetros (28m51) no sentido NE-SO, com o lote número sete (7); localizado no quarteirão formado pela rua Barão do Gravataí, terras que são ou foram de Manoel e Olavo Gomes Soares, rua Visconde de Macaé e Avenida Guararapes. À dita fração corresponde a **UNIDADE AUTÔNOMA NÚMERO NOVE (09)**, com a área coberta padrão de 41,65m², área real privativa de 122,54m², área total de uso comum de 26,17m² e área real total de 148,71m², integrante do **CONDOMÍNIO SANTO ANTONIO 2**, com direito de utilização exclusiva sobre o terreno que mede 5m00 de frente, por 28m51 de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, a SO, com a rua Barão do Gravataí; por um lado, a SE, com a unidade autônoma nº "8"; pelos fundos, a NE, com partes das unidades autônomas nºs "21" e "22"; e, pelo outro lado, a NO, com a unidade autônoma nº "10"; deste terreno destina-se a jardim a área que mede 5m00 a SO com a rua Barão do Gravataí, 4m00 de um lado a SE com parte da unidade autônoma nº "8"; 5m00 a NE com a área destinada a construção, e 4m00 a NO com parte da unidade autônoma nº "10"; correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,043120 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

PROPRIETÁRIO: **LABOR URBANIZADORA LTDA.**, com sede na Avenida Senador Salgado Filho, nº 3207, Viamópolis, neste município de Viamão, inscrita no CNPJ sob o nº 06.069.939/0001-99.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 63.468.

"continua no verso"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0064622-40

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

nº 63.468.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 1,10

selo dig. de fisc. nº 073801100000404022

AV.1/64.622, em 09 de junho de 2010.

Certifico que a Unidade Autônoma, retro matriculada, trata-se de obra projetada, pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão.

PROTOCOLO NÚMERO: 199.214, em 31.05.2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 1,98

selo dig. de fisc. nº 073801100000404045

AV.2/64.622, em 27 de junho de 2011.

Certifico que foi revalidado, nesta data, sob o número 2/63.468, o registro do memorial de incorporação do Condomínio Santo Antonio II.

PROTOCOLO NÚMERO: 206.103, em 13.06.2011.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 20,70

selo dig. de fisc. nº 073803110000109995

R.3/64.622, em 27 de junho de 2011.

TÍTULO : Compra e venda.

TANSMITENTE: LABOR URBANIZADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 06.069.939/0001-99, com sede na Rua dos Operários, nº 30, sala 03, nesta cidade de Viamão.

ADQUIRENTE: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 87.159.000/0001-17, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 607, em Porto Alegre.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 23.12.2010, nas notas do 5º Tabelionato de Porto Alegre (Lº 136-E, fls. 095, número 137309).

VALOR: R\$ 1.593.000,00, com outros imóveis, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 13.500,00.

Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 206.105, em 13.06.2011.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 128,60

selo dig. de fisc. nº 073806110000100928

"Continua na matrícula 64.622/2"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0064622-40

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior -----



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 24 de maio de 2012

Fls.

02

Matrícula

64.622

matrícula 64.622/2

"Continuação da matrícula 64.622".

R. 4/64.622, em 24 de maio de 2012.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 607, Centro, na cidade de Porto Alegre- RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.159.000/0001-17.

ADQUIRENTE: **LILIANE ALVES SANTANA**, brasileira, solteira, maior, microempresária, portadora da carteira de identidade nº 2041192416, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 675.705.340-34, residente e domiciliada na rua Guadalajara, nº 781, Viamópolis, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 20.04.2012.

VALOR: R\$7.706,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1332, em 18.05.2012.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 212.428, Livro 1-U, fls. 20 de 22/05/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$65,30

Registro com valor declarado: R\$58,70 (0738.06.1100007.01920 = R\$4,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$1,50 (0738.01.1200002.29276 = R\$0,25)

R. 5/64.622, em 24 de maio de 2012.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTE DEVEDORA FIDUCIANTE: **LILIANE ALVES SANTANA**, antes qualificada.
CREDORES: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília- DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 20.04.2012.

VALOR DA DÍVIDA: R\$68.240,00

VALOR DO IMÓVEL: R\$82.700,00.

PRAZO: 300 meses.

JUROS: 5,0000%a.a. de taxa nominal e 5,1163%a.a. de taxa efetiva

CONDICÕES: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária feita pela confitente devedora e fiduciante, em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997.

PROTOCOLO NÚMERO 212.428, Livro 1-U, fls. 20 de 22/05/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$183,20

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página -----

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0064622-40

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0064622-40

"Continuação do Anverso"

02v

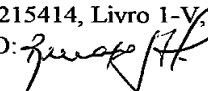
64.622

Registro com valor declarado: R\$174,20 (0738.07.1100007.00990 = R\$7,25)
Processamento eletrônico de dados: R\$1,50 (0738.01.1200002.29277 = R\$0,25)

AV.6/64.622 em 01 de novembro de 2012.

Conforme requerimento da **Bolognesi Empreendimentos Ltda.**, datado de 17.09.2012, instruído com Carta de Habite-se fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão em 23.08.2012 e CND-SRF nº 001252012-19001557, a Unidade Habitacional retro matriculada foi concluída de alvenaria, e tomou o nº 156 da Rua Barão do Gravataí.

PROTOCOLO NÚMERO 215414, Livro 1-V, fls. 26 de 19/10/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 25,85

Averbação sem valor declarado: R\$ 22,10 (0738.03.1100007.08927 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0738.01.1200004.33554 = R\$ 0,30)

AV.7/64.622 em 11 de julho de 2023.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 15/06/2023, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **86321-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO 283328, Livro 1-AS, fls. 130 de 29/06/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.58257 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.87050 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.8/64.622 em 11 de julho de 2023.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 15/06/2023, o fiduciante Liliâne Alves Santana, antes qualificada, foi constituído em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que o mesmo tenha purgado a mora, fica consolidada a plena propriedade do imóvel retro matriculado em nome da requerente, antes qualificada, conforme o disposto no § 7º do art. 26 e § 1º do art. 26-A da Lei 9.514/97, com restrição de disponibilidade. O imóvel foi atribuído o valor de R\$ 89.476,96, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 89.476,96.

Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 13201.

Continua na Matrícula 64.622/3

Continua na Próxima Página -----

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0064622-40

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior -----

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO	CNM: 098897.2.0064622-40	
	LIVRO N.º 2 - Registro Geral. Viamão, 11 de julho de 2023	Fls. 03	Matrícula 64.622
matrícula 64.622/03	PROTOCOLO NÚMERO 283328, Livro 1-AS, fls. 130 de 29/06/2023.		
	Emol: R\$ 344,70		
	Averbação com valor declarado: R\$ 288,20 (0738.07.1900003.12341 = R\$ 48,30)		
	Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.87051 = R\$ 1,80)		
O OFICIAL/SUBSTITUTO:			

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

Viamão, 13 de julho de 2023.

Certidão 5 páginas: R\$ 35,40 (0738.04.2100002.58356 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0738.02.2100001.08842 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.87230 = R\$ 1,80)

Total: R\$ 62,60

Flavia Figueiredo Rodrigues - Escrevente



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

098897 53 2023 00035967 94

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561