



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul

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.

Fls.  
01

Matrícula  
64.648

matrícula 64.648

**IMÓVEL:** Uma fração ideal equivalente a 0,092632 no terreno constituído pelos lotes números dezenove (19) a vinte e quatro (24), 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 um mil e oitocentos metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados (1.800,91m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao NE, sessenta e tres metros e dezoito centímetros (63m18), com a rua Visconde de Macaé; por um lado, ao NO, vinte e oito metros e cinquenta centímetros (28m50), com o lote número vinte e cinco (25); pelos fundos, ao SO, sessenta e tres metros e dezoito centímetros (63m18), com os lotes números onze (11), dez (10), nove (09), oito (08) e sete (07); e, pelo outro lado, ao SE, vinte e oito metros e cinquenta e um centímetros (28m51), com o lote número dezoito (18); distante dezoito metros e tres centímetros (18m03) da divisa com a quadra número onze (11) da Vila Gaúcha - 2ª Fase. 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 DOZE (12)**, com a área coberta padrão de 49,87m<sup>2</sup>, área real privativa de 122,49m<sup>2</sup>, área total de uso comum de 28,47m<sup>2</sup> e área real total de 150,96m<sup>2</sup>, integrante do **CONDOMÍNIO SANTO ANTONIO 3**, 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 NE, com a rua Visconde de Macaé; por um lado, ao NO, com a unidade autônoma nº "11"; pelos fundos, a SO, com partes dos lotes números seis (6) e sete (7); e, pelo outro lado, a SE, com o lote número dezoito (18); deste terreno destina-se a **jardim** a área que mede 5m00 ao NE com a rua Visconde de Macaé, 4m00 ao NO com parte da unidade autônoma nº "11", 5m00 ao SO com a área destinada a construção, e 4m00 ao SE com parte do lote nº "18"; correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,092632 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 63.467.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 1,10

selo dig. de fisc. nº 073801100000404113

"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

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

Continuação da Página Anterior

AV.1/64.648, 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:** 199.216, em 31.05.2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 1,98

selo dig. de fisc. nº 073801100000404125

AV.2/64.648, em 27 de junho de 2011.

Certifico que foi revalidado, nesta data, sob o número 2/63.467, o registro do memorial de incorporação do Condomínio Santo Antonio 3.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 206.102, em 13.06.2011.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 20,70

selo dig. de fisc. nº 073803110000110050

R.3/64.648, 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 073806110000100954

R. 4/64.648, em 31 de janeiro de 2012.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**TRANSMITENTE:** BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Avenida

"Continua na Matrícula 64.648/2"

Continua na Próxima Página



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul

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, 31 de janeiro de 2012

Fls.

02

Matrícula

64.648

matrícula 64.648/2

"Continuação da matrícula 64.648."

Avenida Plínio Brasil Milano, nº 607, Bairro centro, na cidade de Porto Alegre- RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.159.000/0001-17.

**ADQUIRENTE:** MARCELO RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, carteira do DETRAN/RS nº 03420887462, inscrito no CPF nº 012.713.480-80, residente e domiciliado na Rua Miguel Couto, nº 158, apto. 203, Bairro Menino Deus, na cidade de Porto Alegre- RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Escrito particular firmado em 27.12.2011.

**VALOR:** R\$7.720,88. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 0220, em 26.01.2012.

**CONDICÕES:** Não constam.

**PROTOCOLO NÚMERO** 210350, Livro 1-T, fls. 76 de 27/01/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$65,30

Registro com valor declarado: R\$58,70 (0738.06.1100007.00683 = R\$4,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$1,50 (0738.01.1100007.17331 = R\$0,25)

R. 5/64.648, em 31 de janeiro de 2012.

**TÍTULO:** Alienação fiduciária.

**CONFITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE:** MARCELO RODRIGUES DOS SANTOS, antes qualificado.

**CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/ DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

**FORMA DO TÍTULO:** Escrito particular firmado em 27.12.2011.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$70.310,29

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 91.700,00.

**PRAZO:** 300 meses.

**JUROS:** 4,5000%a.a. de taxa nominal e 4,5941%a.a. de taxa efetiva

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

**PROTOCOLO NÚMERO** 210350, Livro 1-T, fls. 76 de 27/01/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$203,30

Registro com valor declarado: R\$194,30 (0738.07.1100007.00332 = R\$7,25)

Processamento eletrônico de dados: R\$1,50 (0738.01.1100007.17332 = R\$0,25)

"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

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

Continuação da Página Anterior

CNM: 09889.2.0064648-40

"Continuação do Anverso"

02v

64.648

AV.6/64.648 em 10 de julho de 2012.

Conforme requerimento da **Bolognesi Empreendimentos Ltda**, datado de 25.06.2012, instruído com Carta de Habite-se fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão em 14.05.2012 e CND-SRF nº 000672012-19001288, a Unidade Autônoma retro matriculada foi concluída de alvenaria com a área de quarenta e nove metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados (49,87m<sup>2</sup>), que tomou o nº 151 da Rua Visconde de Macaé.

PROTOCOLO NÚMERO 213247, Livro 1-O, fls. 77 de 29/06/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 25,75

Averbação sem valor declarado: R\$ 22,10 (0738.03.1100007.06493 = R\$ 0,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0738.01.1200004.03229 = R\$ 0,25)

AV.7/64.648 em 19 de abril de 2023.

TÍTULO: Averbação de cadastro imobiliário.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 16/03/2023, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **86269-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO 281909, Livro 1-AS, fls. 32 de 14/04/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.52557 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.75447 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.8/64.648 em 19 de abril de 2023.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 16/03/2023, o fiduciante Marcelo Rodrigues dos Santos, antes qualificado, 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\$ 98.861,76, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 98.861,76. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 12119.

PROTOCOLO NÚMERO 281909, Livro 1-AS, fls. 32 de 14/04/2023.

Emol: R\$ 344,70

"Continua na Matrícula 64.648/3"

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

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

Continuação da Página Anterior -----

	<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO</b>	CNM: 09889.2.0064648-40	
	LIVRO N.º 2 - Registro Geral Viamão, 19 de abril de 2023	Fls. 03	Matrícula 64.648
matrícula 64.648/03	Averbação com valor declarado: R\$ 288,20 (0738.07.1900003.11857 = R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.75448 = R\$ 1,80) O OFICIAL/SUBSTITUTO:		

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

Viamão, 2 de maio de 2023.

Certidão 5 páginas: R\$ 35,40 (0738.04.2100002.52623 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0738.02.2100002.98911 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.75574 = 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 <a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a> Chave de autenticidade para consulta <b>098897 53 2023 00022472 22</b>
--	---

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