



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:

CNM: 098897.2.0072501-71



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 06 de fevereiro de 2017

Fls.
01

Matrícula
72.501

matrícula 72.501/01

IMÓVEL: UM APARTAMENTO DESIGNADO PELO Nº 307, localizado no 2º andar ou 3º pavimento da Torre "2", integrante do **CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL SANTA ISABEL**, de fundos, sendo o primeiro à esquerda, de quem postado em frente a Torre, olhar para o mesmo, com área real privativa de 44,84m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 36,36m², área real de uso comum de divisão proporcional de 3,89m², perfazendo a área real global de 85,07m², correspondendo a fração ideal equivalente a 0,002599, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como na área de terras com 22.809,42m², situada no lugar denominado "**MORRO SANTANA**", distrito de Passo do Sabão, município de Viamão, no quarteirão formado pela Av. Liberdade, rua Paraná, rua São Paulo, Loteamento Três Figueiras, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do vértice 5, de coordenadas X=489977,209m e Y=6674920,978m, situado no extremo sudoeste da área, com azimuth 125°42'26" e distância de 37,00 metros, entestando com a Rua Paraná, chegamos ao vértice A; deste segue com azimuth 35°42'26" e distância de 35,84 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice B; deste segue com azimuth 99°47'48" e distância de 13,60 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice C; deste segue com azimuth 37°22'16" e distância de 15,79 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice D; deste segue com azimuth 88°59'05" e distância de 9,66 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice E; deste segue com azimuth 42°02'39" e distância de 3,86 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice F; deste segue com azimuth 47°06'52" e distância de 14,64 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice G; deste segue com azimuth 19°06'13" e distância de 4,96 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice H; deste segue com azimuth 92°34'53" e distância de 3,07 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice I; deste segue com azimuth 42°55'15" e distância de 3,80 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice J; deste segue com azimuth 36°07'46" e distância de 7,82 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice K; deste segue com azimuth 29°47'52" e distância de 3,30 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice L; deste segue com azimuth 120°36'28" e distância de 26,28 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice M; deste segue com azimuth 92°34'53" e distância de 2,97 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice N; deste segue com azimuth 42°20'13" e distância de 36,85 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice O; deste segue com azimuth 31°57'11" e distância de 34,96 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice P; deste segue com azimuth 89°36'41" e distância de 38,92 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice Q; deste segue com azimuth 42°56'01" e distância de 46,13 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice R; deste segue com azimuth 290°44'02" e distância de 147,80 metros, limitando-se com o prolongamento da Rua Jurema Projetada, chegamos ao vértice 27C; deste segue com azimuth 225°41'48" e distância de 171,42 metros limitando-se com a Comunidade Evangélica de Porto Alegre, chegamos ao vértice 2; deste segue com azimuth de 137°26'14" e distância

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: 098897.2.0072501-71

distância de 18,88 metros limitando-se com a Comunidade Evangélica de Porto Alegre, chegamos ao vértice 3; deste com azimute de 125°05'10" e distância de 20,58 metros limitando-se com o lote 01, chegamos ao vértice 3C; deste com azimute de 136°59'14" e distância de 10,00 metros limitando-se com Gilmar de Souza, chegamos ao vértice 4; deste com azimute de 225°52'14" e distância de 35,07 metros limitando-se com Gilmar de Souza, chegamos ao vértice 5 de onde partimos fechando a poligonal da área.

PROPRIETÁRIOS: **IOLANDA LOBATO DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 4021012549, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 353.990.900-15, residente e domiciliada neste município de Viamão; **RENATO DA SILVA LOBATO**, brasileiro, funcionário público estadual, portador da carteira de identidade nº 1020911671, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 379.250.910-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **CLAUDIA APARECIDA DE BARCELOS LOBATO**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 1033378157, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 433.776.700-25, residentes e domiciliados neste município de Viamão; e **RONALDO DA SILVA LOBATO**, brasileiro, gerente de vendas, portador da carteira de identidade nº 8020911651, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 495.921.490-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **DEBORA DE OLIVEIRA LOBATO**, brasileira, assistente administrativa, portadora da carteira de identidade nº 1044175378, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 674.302.870-34, residentes e domiciliados neste município de Viamão.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 72.326, Livro 2 Registro Geral deste Ofício.

PROTOCOLO NÚMERO: 244976, folhas 67, Livro I-AF, de 20/01/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emol: R\$ 15,00

Abertura de matrícula: R\$ 9,40 (0738.02.1500001.04035 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.23991 = R\$ 1,40)

AV.1/72.501 em 6 de fevereiro de 2017.

Certifico que o imóvel retro matriculado, trata-se de obra projetada pendente de regularização registral no que tange a sua conclusão, cuja incorporação se desenvolve pelo regime de administração, previsto na Seção III, do Capítulo III, do Título II da Lei nº 4.591 de 1964, especialmente em seu artigo 58. De acordo com o projeto, trata-se de condomínio residencial de interesse social enquadrado, segundo declaração formal da Superintendência Regional Leste Gaúcho/RS da Caixa Econômica Federal, no programa Minha Casa Minha Vida, atendendo a um público alvo de pessoas com faixa salarial de 03 a 06 salários mínimos, sendo que as unidades residenciais estarão aptas a serem comercializadas pelo Sistema Financeiro da Habitação, através

Continua na Matrícula 72.501/2

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

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

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0072501-71



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 06 de fevereiro de 2017

[Assinatura]

Fls.
02

Matrícula
72.501

matrícula 72.501/02

"continuação da matrícula 72.501"

através do Programa Minha Casa Minha Vida da Caixa Econômica Federal - PMCMV, fazendo jus aos benefícios da MP 459 de 25 de março de 2009, de acordo com os critérios vigentes no momento da incorporação, conforme R. 3/72.326, figurando como incorporadora a **Encorp - Engenharia e Construções Ltda**, com sede na Avenida Getulio Vargas, nº 1184, sala 601, na cidade de Porto Alegre- RS, inscrita no CNPJ sob nº 94.126.364/0001-66.

PROTOCOLO NÚMERO 244976, Livro 1-AF, fls. 67 de 20/01/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 23,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500001.11658 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.23992 = R\$ 1,40)

AV.2/72.501 em 26 de março de 2018.

Certifico que fica retificada a presente matrícula para constar que no imóvel retro matriculado pertence aos proprietários na seguinte proporção: metade ideal para Iolanda Lobato da Silva; 25% para Renato da Silva Lobato; e, 25% para Ronaldo da Silva Lobato, o que por equívoco deixou de constar, por ocasião da abertura da presente matrícula.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500001.08494 = Nihil)

AV.3/72.501 em 17 de abril de 2019.

Conforme R.239/72.326, feito em 17.04.2019, os proprietários **Iolanda Lobato da Silva; Ronaldo da Silva Lobato** e sua esposa **Débora de Oliveira Lobato**, e **Renato da Silva Lobato** e sua esposa **Claudia Aparecida de Barcelos Lobato**, antes qualificados, deram o imóvel retro matriculado em hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como garantia da dívida de R\$10.882.172,93, a ser pago em 24 (vinte e quatro) meses, a taxa nominal de juros de 8,0000%a.a., correspondendo a 8,3000%a.a. de taxa efetiva. Valor da garantia: R\$17.850.400,00, com outros imóveis. Figura como devedora a **ENCORP - Engenharia e Construções Ltda.**, com sede na Avenida Getulio Vargas, nº 1184, Sala 601, Bairro Menino Deus, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 94.126.364/0001-66.

PROTOCOLO NÚMERO 258227, Livro 1-AJ, fls. 187 de 08/04/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: Nihil

"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 -----

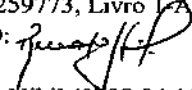
CNM: 098897.2.0072501-71

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500005.03084 = Nihil)

AV.4/72.501 em 18 de julho de 2019.

Conforme escrito particular firmado em 19.06.2019, pela **Caixa Econômica Federal**, o imóvel retro matriculado foi liberado da hipoteca constante do R.239/72.326, em consequência do que fica a AV.3/72.501 cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 259773, Livro 1-A-K, fls. 94 de 09/07/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: Nihil

Cancelamento de Hipoteca: Nihil (0738.04.1500005.05750 = Nihil)

R. 5/72.501, em 18 de julho de 2019.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **IOLANDA LOBATO DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, nascida em 25 de novembro de 1945, portadora da carteira de identidade nº 4021012549, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 353.990.900-15, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, nº 2614, Bairro Santa Isabel, neste município de Viamão; **RONALDO DA SILVA LOBATO**, nascido em 10 de novembro de 1965, brasileiro, gerente comercial, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 03742720649, inscrito no CPF nº 495.921.490-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **DÉBORA DE OLIVEIRA LOBATO**, nascida em 21 de junho de 1969, brasileira, funcionária pública, portadora da carteira de identidade nº 1044175378, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 674.302.870-34, residentes e domiciliados na Rua Monte Carlo, nº 344, Bairro Santa Isabel, neste município de Viamão; e **RENATO DA SILVA LOBATO**, nascido em 24 de maio de 1964, brasileiro, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 1020911671, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 379.250.910-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **CLAUDIA APARECIDA DE BARCELOS LOBATO**, nascida em 24 de maio de 1965, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 1033378157, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 433.776.700-25, residentes e domiciliados na Rua Tio Valêncio, nº 185, Centro, neste município de Viamão;

ADQUIRENTE: **ANA PAULA SILVEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, agente administrativo, nascida em 19 de agosto de 1985, portadora da carteira de identidade nº 2095919136, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 010.034.720-79, residente e domiciliada na Rua Parana, nº 206, Santa Isabel, neste município de Viamão.

Continua na Matrícula 72.501/3"

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 -----

CNM: 098897.2.0072501-71



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 18 de julho de 2019

Fis.
03

Matrícula
72.501

matrícula 72.501/03

"continuação da matrícula 72.501/2"

FORMA DO TÍTULO: Contrato 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, firmado em 05.07.2019.

VALOR: R\$ 7.143,46, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 7.143,46, com outro imóvel. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1046, em 30.08.2019.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 259773, Livro 1-AK, fls. 94 de 09/07/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 107,40

Registro com valor declarado: R\$ 79,00 (0738.06.1500005.05604 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.1800006.23202 = R\$ 1,40)

R. 6/72.501, em 18 de julho de 2019.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTE DEVEDORA FIDUCIANTE: ANA PAULA SILVEIRA DA SILVA, antes qualificada.

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Contrato 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, firmado em 19.06.2019.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 123.600,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 190.000,00, com outro imóvel.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 6,5000%a.a. de taxa nominal e 6,6971%a.a. de taxa efetiva

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

PROTOCOLO NÚMERO 259773, Livro 1-AK, fls. 94 de 09/07/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 258,50

Registro com valor declarado: R\$ 218,00 (0738.07.1600004.03961 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.1800006.23203 = R\$ 1,40)

"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: 098897.2.0072501-71

"Continuação do Anverso"

03v

72.501

AV.7/72.501 em 15 de julho de 2021.

Conforme requerimento de **Encorp - Engenharia e Construções LTDA**, CNPJ nº 94.126.364/0001-66, datado de 26.05.2021, instruído com habite-se nº 008/2021, processo nº 8358/16, fornecida pelo Município de Viamão/RS, em 26.04.201 e CND-SRF nº 001062021-88888368, emitida em 26.05.2021, a Unidade Autônoma retro matriculada foi concluída em alvenaria, com a área de cinquenta e oito metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados (58,55m²), sendo que o Condomínio Clube Residencial Santa Isabel tomou o nº 226 da Rua Paraná, em consequência do que fica a AV.1/72.501 cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 270944, Livro 1-AO, fls. 72 de 07/07/2021.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.03672 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.8/72.501, em 3 de junho de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento da **Caixa Econômica Federal**, datado de 06/03/2025, fica constando que a fiduciante Ana Paula Silveira da Silva, antes qualificada, foi constituída em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenha ela 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. Ao imóvel foi atribuído o valor de R\$ 178.437,98, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 178.437,98. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 21209.

PROTOCOLO NÚMERO: 296723, Livro 1-AX, fls. 195 de 15/05/2025.

Emol: R\$ 540,80

Averbação com valor declarado: R\$ 455,40 (0738.08.1900003.07640 = R\$ 76,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.07060 = R\$ 2,10)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 5 de junho de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0738.04.2100001.20116 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0738.03.2100003.33064 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.07261 = R\$ 2,10)

Total: R\$ 76,40

ISSQN: R\$ 3,25

Caren Fabiane Martins da Silva Tavares - 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 2025 00027656 22

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

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:

CNM: 098897.2.0073066-25



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 06 de fevereiro de 2017

[Assinatura]

Fis.
01

Matrícula
73.066

matrícula 73.066/01

IMÓVEL: ESPAÇO-ESTACIONAMENTO Nº 268 – descoberto, com entrada e saída através do pátio, integrante do **CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL SANTA ISABEL**, sendo o décimo quinto à direita, de quem adentra ao condomínio pelo pátio, dobrar a direita e ao final do acesso dobrar novamente à direita no primeiro acesso, com área real privativa 11,50m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,96m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,40m², perfazendo a área real global de 19,86m², correspondendo a fração ideal equivalente a 0,000270, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como na área de terras com 22.809,42m², situada no lugar denominado "**MORRO SANTANA**", distrito de Passo do Sabão, município de Viamão, no quarteirão formado pela Av. Liberdade, rua Paraná, rua São Paulo, Loteamento Três Figueiras, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do vértice 5, de coordenadas X= 489977,209m e Y=6674920,978m, situado no extremo sudoeste da área, com azimuth 125°42'26" e distância de 37,00 metros, entestando com a Rua Paraná, chegamos ao vértice A; deste segue com azimuth 35°42'26" e distância de 35,84 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice B; deste segue com azimuth 99°47'48" e distância de 13,60 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice C; deste segue com azimuth 37°22'16" e distância de 15,79 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice D; deste segue com azimuth 88°59'05" e distância de 9,66 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice E; deste segue com azimuth 42°02'39" e distância de 3,86 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice F; deste segue com azimuth 47°06'52" e distância de 14,64 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice G; deste segue com azimuth 19°06'13" e distância de 4,96 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice H; deste segue com azimuth 92°34'53" e distância de 3,07 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice I; deste segue com azimuth 42°55'15" e distância de 3,80 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice J; deste segue com azimuth 36°07'46" e distância de 7,82 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice K; deste segue com azimuth 29°47'52" e distância de 3,30 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice L; deste segue com azimuth 120°36'28" e distância de 26,28 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice M; deste segue com azimuth 92°34'53" e distância de 2,97 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice N; deste segue com azimuth 42°20'13" e distância de 36,85 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice O; deste segue com azimuth 31°57'11" e distância de 34,96 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice P; deste segue com azimuth 89°36'41" e distância de 38,92 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice Q; deste segue com azimuth 42°56'01" e distância de 46,13 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice R; deste segue com azimuth 290°44'02" e distância de 147,80 metros, limitando-se com o prolongamento da Rua Jurema Projetada, chegamos ao vértice 27C; deste segue com azimuth 225°41'48" e distância de 171,42 metros limitando-se com a Comunidade Evangélica de Porto Alegre, chegamos ao vértice 2; deste com

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: 098897.2.0073066-25

com azimute de 137°26'14" e distância de 18,88 metros limitando-se com a Comunidade Evangélica de Porto Alegre, chegamos ao vértice 3; deste com azimute de 125°05'10" e distância de 20,58 metros limitando-se com o lote 01, chegamos ao vértice 3C; deste com azimute de 136°59'14" e distância de 10,00 metros limitando-se com Gilmar de Souza, chegamos ao vértice 4; deste com azimute de 225°52'14" e distância de 35,07 metros limitando-se com Gilmar de Souza, chegamos ao vértice 5 de onde partimos fechando a poligonal da área.

PROPRIETÁRIOS: **IOLANDA LOBATO DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 4021012549, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 353.990.900-15, residente e domiciliada neste município de Viamão; **RENATO DA SILVA LOBATO**, brasileiro, funcionário público estadual, portador da carteira de identidade nº 1020911671, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 379.250.910-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **CLAUDIA APARECIDA DE BARCELOS LOBATO**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 1033378157, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 433.776.700-25, residentes e domiciliados neste município de Viamão; e **RONALDO DA SILVA LOBATO**, brasileiro, gerente de vendas, portador da carteira de identidade nº 8020911651, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 495.921.490-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **DEBORA DE OLIVEIRA LOBATO**, brasileira, assistente administrativa, portadora da carteira de identidade nº 1044175378, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 674.302.870-34, residentes e domiciliados neste município de Viamão.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 72.326, Livro 2 Registro Geral deste Ofício.

PROTOCOLO NÚMERO: 244976, folhas 67, Livro 1-AF, de 20/01/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emol: R\$ 15,00

Abertura de matrícula: R\$ 9,40 (0738.02.1500001.04599 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.25954 = R\$ 1,40)

AV.1/73.066 em 6 de fevereiro de 2017.

Certifico que o imóvel retro matriculado, trata-se de obra projetada pendente de regularização registral no que tange a sua conclusão, cuja incorporação se desenvolve pelo regime de administração, previsto na Seção III, do Capítulo III, do Título II da Lei nº 4.591 de 1964, especialmente em seu artigo 58. De acordo com o projeto, trata-se de condomínio residencial de interesse social enquadrado, segundo declaração formal da Superintendência Regional Leste Gaúcho/RS da Caixa Econômica Federal, no programa Minha Casa Minha Vida, atendendo a um público alvo de pessoas com faixa salarial de 03 a 06 salários mínimos, sendo que as unidades residenciais estarão aptas a serem comercializadas pelo Sistema Financeiro da Habitação, através

Continua na Matrícula 73.066/2

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

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

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0073066-25



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 06 de fevereiro de 2017

Fls.

02

Matrícula

73.066

matrícula 73.066/02

"continuação da matrícula 73.066"

através do Programa Minha Casa Minha Vida da Caixa Econômica Federal - PMCMV, fazendo jus aos benefícios da MP 459 de 25 de março de 2009, de acordo com os critérios vigentes no momento da incorporação, conforme R. 3/72.326, figurando como incorporadora a **Encorp - Engenharia e Construções Ltda**, com sede na Avenida Getulio Vargas, nº 1184, sala 601, na cidade de Porto Alegre- RS, inscrita no CNPJ sob nº 94.126.364/0001-66.

PROTOCOLO NÚMERO 244976, Livro 1-AF, fls. 67 de 20/01/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 23,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500001.12391 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.25955 = R\$ 1,40)

AV.2/73.066 em 21 de julho de 2017.

Conforme R.5/72.326, feito em 21.07.2017, os proprietários **Iolanda Lobato da Silva**; **Ronaldo da Silva Lobato** e sua esposa **Débora de Oliveira Lobato**, e **Renato da Silva Lobato** e sua esposa **Claudia Aparecida de Barcelos Lobato**, antes qualificados, deram o imóvel retro matriculado em hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como garantia da dívida de R\$13.092.319,96, a ser pago em 60 (sessenta) meses, a taxa nominal de juros de 8,0000%a.a., correspondendo a 8,3000%a.a. de taxa efetiva. Valor da garantia: R\$ 28.484.000,00, com outros imóveis. Figura como devedora a **ENCORP - Engenharia e Construções Ltda.**, com sede na Avenida Getulio Vargas, nº 1184, Sala 601, Bairro Menino Deus, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 94.126.364/0001-66.

PROTOCOLO NÚMERO 247597, Livro 1-AF, fls. 49 de 07/07/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 23,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500005.05016 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.12537 = R\$ 1,40)

AV.3/73.066 em 25 de agosto de 2017.

Certifico que fica cancelada a AV.2/73.066, em face de erro material.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: Nihil

Proc. de Retif. Art.213, I, a, LRP: Nihil (0738.01.1700002.21087 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0738.01.1700002.21086 = Nihil)

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: 098897.2.0073066-25

AV.4/73.066 em 26 de março de 2018.

Certifico que fica retificada a presente matrícula para constar que no imóvel retro matriculado pertence aos proprietários na seguinte proporção: metade ideal para Iolanda Lobato da Silva; 25% para Renato da Silva Lobato; e, 25% para Ronaldo da Silva Lobato, o que por equívoco deixou de constar, por ocasião da abertura da presente matrícula.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500001.08450 = Nihil)

AV.5/73.066 em 17 de abril de 2019.

Conforme R.239/72.326, feito em 17.04.2019, os proprietários **Iolanda Lobato da Silva; Ronaldo da Silva Lobato** e sua esposa **Débora de Oliveira Lobato**, e **Renato da Silva Lobato** e sua esposa **Claudia Aparecida de Barcelos Lobato**, antes qualificados, deram o imóvel retro matriculado em hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como garantia da dívida de R\$10.882.172,93, a ser pago em 24 (vinte e quatro) meses, a taxa nominal de juros de 8,0000%a.a., correspondendo a 8,3000%a.a. de taxa efetiva. Valor da garantia: R\$17.850.400,00, com outros imóveis. Figura como devedora a **ENCORP - Engenharia e Construções Ltda.**, com sede na Avenida Getulio Vargas, nº 1184, Sala 601, Bairro Menino Deus, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 94.126.364/0001-66.

PROTOCOLO NÚMERO 258227, Livro 1-A, fls. 187 de 08/04/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500005.03172 = Nihil)

AV.6/73.066 em 18 de julho de 2019.

Conforme escrito particular firmado em 19.06.2019, pela **Caixa Econômica Federal**, o imóvel retro matriculado foi liberado da hipoteca constante do R.239/72.326, em consequência do que fica a AV.5/73.066 cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 259773, Livro 1-A, fls. 94 de 09/07/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emol: Nihil

Cancelamento de Hipoteca: Nihil (0738.04.1500005.05749 = Nihil)

"Continua na Matrícula 73.066/3"

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 -----

CNM: 098897.2.0073066-25



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 18 de julho de 2019

[Assinatura]

Fls.
03

Matrícula
73.066

matrícula 73.066/03

"continuação da matrícula 73.066/2"

R. 7/73.066, em 18 de julho de 2019.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **IOLANDA LOBATO DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, nascida em 25 de novembro de 1945, portadora da carteira de identidade nº 4021012549, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 353.990.900-15, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, nº 2614, Bairro Santa Isabel, neste município de Viamão; **RONALDO DA SILVA LOBATO**, nascido em 10 de novembro de 1965, brasileiro, gerente comercial, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 03742720649, inscrito no CPF nº 495.921.490-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **DÉBORA DE OLIVEIRA LOBATO**, nascida em 21 de junho de 1969, brasileira, funcionária pública, portadora da carteira de identidade nº 1044175378, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 674.302.870-34, residentes e domiciliados na Rua Monte Carlo, nº 344, Bairro Santa Isabel, neste município de Viamão; e **RENATO DA SILVA LOBATO**, nascido em 24 de maio de 1964, brasileiro, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 1020911671, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 379.250.910-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **CLAUDIA APARECIDA DE BARCELOS LOBATO**, nascida em 24 de maio de 1965, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 1033378157, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 433.776.700-25, residentes e domiciliados na Rua Tio Valêncio, nº 185, Centro, neste município de Viamão;

ADQUIRENTE: **ANA PAULA SILVEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, nascida em 19 de agosto de 1985, portadora da carteira de identidade nº 2095919136, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 010.034.720-79, residente e domiciliada na Rua Parana, nº 206, Santa Isabel, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Contrato 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, firmado em 19.06.2019.

VALOR: R\$7.143,46, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 7.143,46, com outro imóvel. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1046, em 05.07.2019.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 259773, Livro 2-AK, fls. 94 de 09/07/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 107,40

Registro com valor declarado: R\$ 79,00 (0738.06.1500005.05603 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.1800006.23200 = R\$ 1,40)

"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: 098897.2.0073066-25

CNM: 098897.2.0073066-25

"Continuação do Anverso"

03v

73.066

R. 8/73.066, em 18 de julho de 2019.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTE DEVEDORA FIDUCIANTE: ANA PAULA SILVEIRA DA SILVA, antes qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Contrato 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, firmado em 19.06.2019.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 123.600,00.

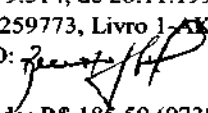
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 190.000,00, com outro imóvel.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 6,5000%a.a. de taxa nominal e 6,6971%a.a. de taxa efetiva

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

PROTOCOLO NÚMERO 259773, Livro 1-AK, fls. 94 de 09/07/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 226,00

Registro com valor declarado: R\$ 185,50 (0738.07.1600004.03960 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.1800006.23201 = R\$ 1,40)

AV.9/73.066 em 15 de julho de 2021.

Conforme requerimento de Encorp - Engenharia e Construções LTDA, CNPJ nº 94.126.364/0001-66, datado de 26.05.2021, instruído com habite-se nº 008/2021, processo nº 8358/16, fornecida pelo Município de Viamão/RS, em 26.04.201 e CND-SRF nº 001062021-88888368, emitida em 26.05.2021, o box de estacionamento retro matriculado foi concluído com a área de 11,50m² (onze metros e cinquenta centímetros), sendo que o Condomínio Clube Residencial Santa Isabel tomou o nº 226 da Rua Paraná, em consequência do que fica a AV.1/73.066 cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 270944, Livro 1-AO, fls. 72 de 07/07/2021.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.03546 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

"Continua na Matrícula 73.066/4"

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: 098897.2.0073066-25	
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO	CNM: 098897.2.0073066-25	
	LIVRO Nº 2 - Registro Geral Viamão, 03 de junho de 2025	Fls. 04	Matrícula 73.066
matrícula 73.066/04	AV.10/73.066, em 3 de junho de 2025.		
	TÍTULO: Consolidação de Propriedade.		
	Por requerimento da Caixa Econômica Federal , datado de 06/03/2025, fica constando que a fiduciante Ana Paula Silveira da Silva, antes qualificada, foi constituída em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenha ela 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. Ao imóvel foi atribuído o valor de R\$ 20.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 20.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 21208.		
	PROTOCOLO NÚMERO: 296723, Livro 1-AX, fls. 195 de 15/05/2025.		
	Emol: R\$ 188,90 Averbação com valor declarado: R\$ 142,10 (0738.06.1900003.11665 = R\$ 37,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.07061 = R\$ 2,10) O OFICIAL/SUBSTITUTO:		

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

Viamão, 5 de junho de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0738.04.2100001.20117 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0738.03.2100003.33065 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.07262 = R\$ 2,10)

Total: R\$ 76,40

ISSQN: R\$ 3,25

Caren Fabiane Martins da Silva Tavares - 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 2025 00027657 03

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