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, 21 **de** maio **de 20** 08.

Fls. 01 | Matrícula 61.801

matrícula 61.801

IMÓVEL: Uma parte ideal equivalente a 0.021739 no terreno constituido dos lotes números quatorze (14), quinze (15), dezesseis (16), dezessete (17), dezoito (18), dezenove (19), vinte (20), vinte e um (21), vinte e dois (22), vinte e três (23), vinte e quatro (24), vinte e cinco (25) e vinte e seis (26), situado no lugar denominado **SANTO ANTONIO IV**, no Rincão dos Telles, distrito do Passo do Sabão, zona urbana deste municipio de Viamão, com a area de quatro mil, seiscentos e vinte e um metros quadrados e noventa e um decimetros quadrados (4 621,91m2), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a NE, cento e sessenta e três metros e oito centimetros (163m08) com a rua Conde de Porto Alegre, por um lado, ao NO, vinte e oito metros e cinqüenta centimetros (28m50) com parte da quadra numero treze (13) da Vila Gaucha - 2ª Fase; pelos fundos, ao SO, cento e sessenta e um metros e vinte centimetros (161m20) com os lotes números um (01), dois (02), três (03), quatro (04), cinco (05), seis (06), sete (07), oito (08), nove (09), dez (10), onze (11), doze (12) e treze (13), e, pelo outro lado, ao SE, vinte e oito metros e cinqüenta e sete centimetros (28m57) com parte das terras que são ou foram de Manoel e Olavo Gomes Soares; localizado no quarteirão formado pela rua Visconde de Rio Branco, terras que são ou foram de Manoel e Olavo Gomes Soares, avenida Guararapes e rua Conde de Porto Alegre. À dita fração ideal corresponde a **CASA NÚMERO "43"**, sob o numero 87 da rua Conde de Porto Alegre, de alvenaria terrea, onde se assenta a construção, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DO SAINT HILAIRE**, sendo a quadragesima terceira a contar da esquerda para a direita de quem, postado na rua Conde de Porto Alegre olha de frente as unidades, com area real privativa de sessenta e seis metros quadrados e quarenta e nove centimetros quadrados (66,49m2) area real de uso comum de cinco metros quadrados e dez centimetros quadrados (5,10m2) e area coberta padrão de trinta metros quadrados e trinta e nove centimetros quadrados (30,39m2), medindo três metros e quarenta centimetros (3m40) de fundos a SO, confrontando-se com a area de lazer; dezenove metros e cinquenta e cinco centimetros (19m55) de frente a fundos confrontando-se a direita NO com à casa quarenta e quatro (44) e a esquerda a SE com a casa quarenta e dois (42), três metros e quarenta centimetros (3m40) de frente a NE confrontando com recuo de jardim que da frente para a rua Conde de Porto Alegre. Deste terreno destina-se a: AREA OCUPADA PELA CONSTRUÇÃO - com três metros e quarenta centimetros (3m40) de fundos a SO confrontando coma frente do patio, dez metros e cinco centimetros de frente a fundos confrontando a direita a NO com a casa quarenta e quatro (44) e a esquerda a SE com a casa quarenta e dois (42); três metros e quarenta centimetros (3m40) de frente a NE confrontando com o fundo do estacionamento descoberto. PATIO - com três metros e quarenta

"continua no verso"

Continua na Próxima Página

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

Continuação da Página Anterior

CNM: 09889.2.0061801-45

"Continuação do Anverso" 01v 61.801

centímetros (3m40) de fundos a SO confrontando com a area de lazer, com três metros e quarenta centímetros (3m40) de frente a NE confrontando com os fundos da casa, com cinco metros de frente a fundos confrontando a direita a NO com a casa quarenta e quatro (44) e a esquerda a SE com a casa quarenta e dois (42); AREA DESTINADA A ESTACIONAMENTO DESCOBERTO - com três metros e quarenta centímetros (3m40) de fundos a SO confrontando com a frente da casa, três metros e quarenta centímetros (3m40) de frente a NE confrontando com o recuo de jardim que da frente para a rua Conde de Porto Alegre, quatro metros e cinquenta centímetros (4m50) de frente a fundos confrontando a direita a NO com a casa quarenta e quatro (44) e a esquerda a SE com a casa quarenta e dois (42) Corresponde, ainda, a esta unidade, uma fração ideal equivalente a 0,021739 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condominio

PROPRIETARIOS **ANA GLÁUCIA RIBEIRO MOREIRA DO NASCIMETO** que tambem possui documentos como **ANA GLÁUCIA RIBEIRO MOREIRA DO NASCIMENTO**, supervisora executiva, CI SJS-RS 1033633866, inscrita no CPF sob o número 600 934 040/34, e seu esposo **ANDRÉ DUTRA DO NASCIMENTO**, programador, CI SJS-RS 9024900848, inscrito no CPF sob o número 630 643 670/72, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, domiciliados e residentes na rua Professor Clemente Pinto, 397, Medianeira, em Porto Alegre

REGISTRO ANTERIOR. 17/60 848

O OFICIAL SUBSTITUTO

Emolumentos R$ 9,80 Selo Dig de Fisc nº 07380208000300866

AV 1/61.801, em 21 de maio de 2008

Conforme o R.18/60 848, foi constituida a propriedade fiduciaria sobre o imovel retro matriculado, mediante alienação fiduciaria feita pelos proprietarios, na condição de confitentes devedores e fiduciantes, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob o número 00 360 305/0001-04, com fundamento no art 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20 11 1997, sendo o valor da divida R$ 31.830,00, a serem pagos no prazo de 204 meses, juros de 8,16% a.a de taxa nominal e 8,472% a a de taxa efetiva, valor do imóvel. R$ 35.000,00

O OFICIAL SUBSTITUTO

Emolumentos R$ 17,50 Selo Dig de Fisc nº 07380307000110369I

AV.2/61.801 em 16 de novembro de 2022.

"Continua na Matrícula 61.801/2"

Continua na Próxima Página

C E R T I D Ã O

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

CNM: 09889.2.0061801-45

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 16 **de** novembro **de 20**22

Fls. 02 | Matrícula 61.801

matrícula 61.801/02

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.
Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 17/10/2022, os fiduciantes **Ana Gláucia Ribeiro Moreira do Nascimento** e **André Dutra do Nascimento**, antes qualificados, foram constituídos em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1° do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que os mesmos tenham purgado a mora, fica consolidada a plena propriedade do imóvel retro matriculado em nome da requerente, antes qualificada, conforme o disposto no § 7° do art. 26 e § 1° do art. 26-A da Lei 9.514/97, com restrição de disponibilidade. O imóvel foi atribuído o valor de R$ 40.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 40.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 1516.
PROTOCOLO NÚMERO 279300, Livro 1-AR, fls. 51 de 07/11/2022.
Emol: R$ 324,50
Averbação com valor declarado: R$ 268,40 (0738.07.1900003.09992 = R$ 48,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0738.01.2100003.52843 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 21 de novembro de 2022.
Certidão 3 páginas: R$ 22,00 (0738.03.2100004.29766 = R$ 3,60)
Busca em livros e arquivos: R$ 11,30 (0738.02.2100002.80511 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0738.01.2100003.52898 = R$ 1,80)
Total: R$ 47,20

Julia Nunes Hanna - 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 2022 00058719 03

Documento assinado por JULIA NUNES HANNA:04475672090. O hash SHA256 do documento é
5EED491FE7A3888EF977121F4D58738694F7B8221661BB7EBB22528295DD39EB

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS