



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, 06 de fevereiro de 20 17

Fls. 01

Matrícula 72.754

matrícula 72.754/01

IMÓVEL: UM APARTAMENTO DESIGNADO PELO Nº 304, localizado no 2º andar ou 3º pavimento da Torre "10", integrante do **CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL SANTA ISABEL**, de frente, sendo o segundo à direita, de quem postado em frente a Torre, olhar para o mesmo, com área real privativa de 43,88m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 35,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 3,81m², perfazendo a área real global de 83,25m², correspondendo a fração ideal equivalente a 0,002543, 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 azimute 125º42'26" e distância de 37,00 metros, entestando com a Rua Paraná, chegamos ao vértice A; deste segue com azimute 35º42'26" e distância de 35,84 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice B; deste segue com azimute 99º47'48" e distância de 13,60 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice C; deste segue com azimute 37º22'16" e distância de 15,79 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice D; deste segue com azimute 88º59'05" e distância de 9,66 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice E; deste segue com azimute 42º02'39" e distância de 3,86 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice F; deste segue com azimute 47º06'52" e distância de 14,64 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice G; deste segue com azimute 19º06'13" e distância de 4,96 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice H; deste segue com azimute 92º34'53" e distância de 3,07 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice I; deste segue com azimute 42º55'15" e distância de 3,80 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice J; deste segue com azimute 36º07'46" e distância de 7,82 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice K; deste segue com azimute 29º47'52" e distância de 3,30 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice L; deste segue com azimute 120º36'28" e distância de 26,28 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice M; deste segue com azimute 92º34'53" e distância de 2,97 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice N; deste segue com azimute 42º20'13" e distância de 36,85 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice O; deste segue com azimute 31º57'11" e distância de 34,96 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice P; deste segue com azimute 89º36'41" e distância de 38,92 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice Q; deste segue com azimute 42º56'01" e distância de 46,13 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice R; deste segue com azimute 290º44'02" e distância de 147,80 metros, limitando-se com o prolongamento da Rua Jurema Projetada, chegamos ao vértice 27C; deste segue com azimute 225º41'48" e distância de 171,42 metros limitando-se com a Comunidade Evangélica de Porto Alegre, chegamos ao vértice 2; deste com azimute de 137º26'14" e distância de 18,88 metros

"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

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: Renato H.

Emol: R\$ 15,00

Abertura de matrícula: R\$ 9,40 (0738.02.1500001.04307 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.24860 = R\$ 1,40)

AV. 1/72.754 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 72.754/2

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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

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

Fls.
02

Matrícula
72.754

matrícula 72.754/02

"continuação da matrícula 72.754"

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:

Emol: R\$ 23,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500001.12005 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.24861 = R\$ 1,40)

AV.2/72.754 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-AG, fls. 49 de 07/07/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 23,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500005.04660 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.11964 = R\$ 1,40)

AV.3/72.754 em 5 de outubro de 2017.

Conforme escrito particular firmado em 11.08.2017, pela **Caixa Econômica Federal**, o imóvel retro matriculado foi liberado da hipoteca constante do R.5/72.326, em consequência do que fica a AV.2/72.754 cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 249296 Livro 1-AG, fls. 167 de 05/10/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"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

Emol: R\$ 23,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500005.08475 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.31621 = R\$ 1,40)

R. 4/72.754, em 5 de outubro de 2017.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **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 na Avenida Liberdade, nº 2614, Bairro Santa Isabel, neste município de Viamão; **RONALDO DA SILVA LOBATO**, gerente comercial, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 03742720649, inscrito no CPF nº 495.921.490-20 e sua esposa **DÉBORA DE OLIVEIRA LOBATO**, funcionária pública, portadora da carteira de identidade nº 1044175378, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 674.302.870-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Monte Carlo, nº 344, Bairro Santa Isabel, neste município de Viamão; e **RENATO DA SILVA LOBATO**, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 1020911671, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 379.250.910-53 e sua esposa **CLAUDIA APARECIDA DE BARCELOS LOBATO**, professora, portadora da carteira de identidade nº 1033378157, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 433.776.700-25, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Tio Valêncio, nº 185, Centro, neste município de Viamão.

ADQUIRENTE: **ADILSON GARCIA MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 00331404684, inscrito no CPF nº 810.527.070-68, residente e domiciliado na Rua Monte Carlo, nº 481, apto.01, 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 e fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, firmado em 11.08.2017.

VALOR: R\$ 7.054,88, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 7.054,88 com outro imóvel. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1432, em 25.08.2017.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 249296 Livro 1-A/G, fls. 167 de 05/10/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 102,00

Registro com valor declarado: R\$ 73,80 (0738.06.1500005.01704 = R\$ 24,50)

Continua na Matrícula 72.754/3

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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 05 de outubro de 2017

Fls.
03

Matrícula
72.754

matrícula 72.754/03

"Continuação da matrícula 72.754/2"

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.31622 = R\$ 1,40)

R. 5/72.754, em 5 de outubro de 2017.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE: ADILSON GARCIA MACHADO, antes qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em 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 e fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, firmado em 11.08.2017.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 118.685,80.

VALOR DO IMÓVEL: R\$179.800,00 com outro imóvel.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 5,5000%a.a. de taxa nominal e 5,6407%a.a. de taxa efetiva

CONDIÇÕES: 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 249296 Livro 1-AG, fls. 167 de 05/10/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 213,40

Registro com valor declarado: R\$ 173,10 (0738.07.1600004.00598 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.31623 = R\$ 1,40)

AV.6/72.754 em 10 de abril de 2018.

Certifico que fica retificada a presente matrícula para constar que no imóvel retro matriculado pertencia 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:

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500001.09207 = 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: 09889.2.0072754-69

"Continuação do Anverso"

03v

72.754

AV.7/72.754 em 27 de fevereiro de 2020.

Conforme AV.284/72.326, o apartamento retro matriculado foi concluído em alvenaria, sendo que o **CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL SANTA ISABEL** tomou o nº 226 da rua Paraná, em consequência do que fica cancelada a AV.1/72.754.

PROTOCOLO NÚMERO 263276, Livro 1-AL, fls. 138 de 11/02/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.07412 = Nihil)

AV.8/72.754 em 24 de maio de 2023.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 03/05/2023, instruída com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **93596-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO 282422, Livro 1-AS, fls. 68 de 12/05/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.54862 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.79434 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

AV.9/72.754 em 24 de maio de 2023.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 03/05/2023, o fiduciante Adilson Garcia Machado, 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\$ 176.805,37, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 176.805,37. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 11976.

PROTOCOLO NÚMERO 282422, Livro 1-AS, fls. 68 de 12/05/2023.

Emol: R\$ 534,80

Averbação com valor declarado: R\$ 461,30 (0738.08.1900003.03415 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.79435 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

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

Viamão, 26 de maio de 2023.

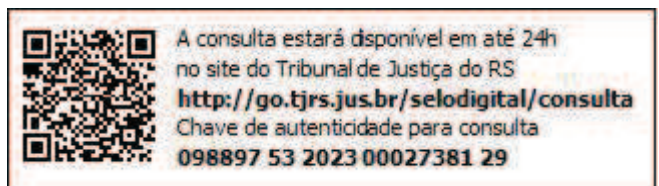
Certidão 6 páginas: R\$ 41,30 (0738.04.2100002.54933 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0738.02.2100001.01969 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.79591 = R\$ 1,80)

Total: R\$ 68,50

Flavia Figueiredo Rodrigues - Escrevente



Documento assinado por FLAVIA FIGUEIREDO RODRIGUES:02197193066. O hash SHA256 do documento é F3EBE2F2C6A5754E4B1E01E7258B2B0C55A1889DEE1C1A983EC8F2F4D2F0E588

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:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 06 de fevereiro de 2017

Fls.

01

Matrícula

72.841

matrícula 72.841/01

IMÓVEL: ESPAÇO-ESTACIONAMENTO Nº 43 – descoberto, com entrada e saída através do pátio, integrante do **CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL SANTA ISABEL**, sendo o vigésimo sexto à esquerda, de quem adentra ao condomínio pelo pátio dobrando à esquerda e contornando a curva no mesmo acesso, com área real privativa de 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 azimute 125º42'26" e distância de 37,00 metros, entestando com a Rua Paraná, chegamos ao vértice A; deste segue com azimute 35º42'26" e distância de 35,84 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice B; deste segue com azimute 99º47'48" e distância de 13,60 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice C; deste segue com azimute 37º22'16" e distância de 15,79 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice D; deste segue com azimute 88º59'05" e distância de 9,66 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice E; deste segue com azimute 42º02'39" e distância de 3,86 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice F; deste segue com azimute 47º06'52" e distância de 14,64 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice G; deste segue com azimute 19º06'13" e distância de 4,96 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice H; deste segue com azimute 92º34'53" e distância de 3,07 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice I; deste segue com azimute 42º55'15" e distância de 3,80 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice J; deste segue com azimute 36º07'46" e distância de 7,82 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice K; deste segue com azimute 29º47'52" e distância de 3,30 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice L; deste segue com azimute 120º36'28" e distância de 26,28 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice M; deste segue com azimute 92º34'53" e distância de 2,97 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice N; deste segue com azimute 42º20'13" e distância de 36,85 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice O; deste segue com azimute 31º57'11" e distância de 34,96 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice P; deste segue com azimute 89º36'41" e distância de 38,92 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice Q; deste segue com azimute 42º56'01" e distância de 46,13 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice R; deste segue com azimute 290º44'02" e distância de 147,80 metros, limitando-se com o prolongamento da Rua Jurema Projetada, chegamos ao vértice 27C; deste segue com azimute 225º41'48" e distância de 171,42 metros limitando-se com a Comunidade Evangélica de Porto Alegre, chegamos ao vértice 2; deste com azimute de 137º26'14" 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

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: 

Emol: R\$ 15,00

Abertura de matrícula: R\$ 9,40 (0738.02.1500001.04377 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.25233 = R\$ 1,40)

AV.1/72.841 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 72.841/2"

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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

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

Fls.
02

Matrícula
72.841

matrícula 72.841/02

"continuação da matrícula 72.841"

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:

Emol: R\$ 23,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500001.12117 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.25234 = R\$ 1,40)

AV.2/72.841 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-AG, fls. 49 de 07/07/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 23,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500005.04752 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.12123 = R\$ 1,40)

AV.3/72.841 em 5 de outubro de 2017.

Conforme escrito particular firmado em 11.08.2017, pela **Caixa Econômica Federal**, o imóvel retro matriculado foi liberado da hipoteca constante do R.5/72.326, em consequência do que fica a AV.2/72.841 cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 249296 Livro 1-AG, fls. 167 de 05/10/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"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

Emol: R\$ 23,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500005.08476 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.31624 = R\$ 1,40)

R. 4/72.841, em 5 de outubro de 2017.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **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 na Avenida Liberdade, nº 2614, Bairro Santa Isabel, neste município de Viamão; **RONALDO DA SILVA LOBATO**, gerente comercial, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 03742720649, inscrito no CPF nº 495.921.490-20 e sua esposa **DÉBORA DE OLIVEIRA LOBATO**, funcionária pública, portadora da carteira de identidade nº 1044175378, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 674.302.870-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Monte Carlo, nº 344, Bairro Santa Isabel, neste município de Viamão; e **RENATO DA SILVA LOBATO**, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 1020911671, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 379.250.910-53 e sua esposa **CLAUDIA APARECIDA DE BARCELOS LOBATO**, professora, portadora da carteira de identidade nº 1033378157, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 433.776.700-25, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Tio Valêncio, nº 185, Centro, neste município de Viamão.

ADQUIRENTE: **ADILSON GARCIA MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 00331404684, inscrito no CPF nº 810.527.070-68, residente e domiciliado na Rua Monte Carlo, nº 481, apto.01, 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 e fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, firmado em 11.08.2017.

VALOR: R\$ 7.054,88, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 7.054,88 com outro imóvel. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1432, em 25.08.2017.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 249296 Livro, I-AG, fls. 167 de 05/10/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 102,00

Registro com valor declarado: R\$ 73,80 (0738.06.1500005.01705 = R\$ 24,50)

Continua na Matrícula 72.841/3

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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 05 de outubro de 2017

Fls.
03

Matrícula
72.841

matrícula 72.841/03

"Continuação da matrícula 72.841/2"

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.31625 = R\$ 1,40)

R. 5/72.841, em 5 de outubro de 2017.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE: ADILSON GARCIA MACHADO, antes qualificado.

CREatora FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em 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 e fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, firmado em 11.08.2017.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 118.685,80.

VALOR DO IMÓVEL: R\$179.800,00 com outro imóvel.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 5,5000%a.a. de taxa nominal e 5,6407%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 249296 Livro 1-AG, fls. 167 de 05/10/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 213,40

Registro com valor declarado: R\$ 173,10 (0738.07.1600004.00599 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.31626 = R\$ 1,40)

AV.6/72.841 em 3 de abril 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:

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500001.08921 = 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: 09889.2.0072841-02

"Continuação do Anverso"

03v

72.841

AV.7/72.841 em 27 de fevereiro de 2020.

Conforme AV.284/72.326, o espaço-estacionamento retro matriculado foi concluído em alvenaria, sendo que o **CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL SANTA ISABEL** tomou o nº 226 da rua Paraná, em consequência do que fica cancelada a AV.1/72.841.

PROTOCOLO NÚMERO 263276, Livro 1-AL, fls. 138 de 11/02/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.07506 = Nihil)

AV.8/72.841 em 24 de maio de 2023.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 03/05/2023, instruída com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **93683-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO 282422, Livro 1-AS, fls. 68 de 12/05/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.54863 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.79436 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.9/72.841 em 24 de maio de 2023.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 03/05/2023, o fiduciante Adilson Garcia Machado, 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 no valor de R\$ 2.994,63, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 12.750,14. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 11977.

PROTOCOLO NÚMERO 282422, Livro 1-AS, fls. 68 de 12/05/2023.

Emol: R\$ 158,00

Averbação com valor declarado: R\$ 117,50 (0738.06.1900003.07680 = R\$ 32,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.79437 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 26 de maio de 2023.

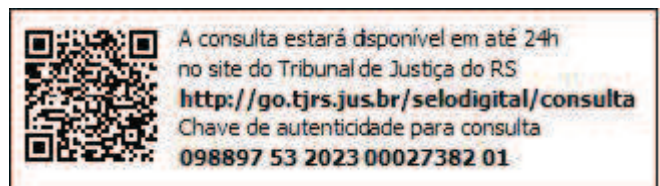
Certidão 6 páginas: R\$ 41,30 (0738.04.2100002.54934 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0738.02.2100001.01970 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.79592 = R\$ 1,80)

Total: R\$ 68,50

Flavia Figueiredo Rodrigues - Escrevente



Documento assinado por FLAVIA FIGUEIREDO RODRIGUES:02197193066. O hash SHA256 do documento é B27394E17BAC4049169D7D7E6C14F9A73CD14AFB0674771685DD74A5EBBAF2C2

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