



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0067705-06

**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, 16 de julho de 20 12

Fls. 01

Matrícula 67.705

matrícula 67.705

**IMÓVEL:** Uma fração ideal equivalente a 0,076923 no terreno, com a área superficial de dois mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados (2.985,35m<sup>2</sup>), localizado na quadra número seis (6), do loteamento denominado “VILA SÃO TOMÉ - 3ª FASE”, situado no distrito do Espigão, neste município de Viamão, zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: ao NE, com a rua “D-1”, atual Padre Réus, onde faz frente e mede setenta metros (70m); ao oeste, com a rua “E-1”, atual Herval do Oeste, onde também faz frente e mede setenta metros (70m); ao sul, com o lote número um (1), onde mede quarenta e quatro metros (44m); e, ao SE, com os lotes números seis (6), sete (7), oito (8) e nove (9), onde também mede quarenta e quatro metros (44m), localizado no quarteirão formado pelas ruas “D-1”, atual Padre Réus; “E-1”, atual Herval do Oeste; “G-1”, atual Gageiro; e, “H”, atual Avenida São Tomé. À dita fração ideal corresponderá a **UNIDADE AUTÔNOMA Nº 05**, de alvenaria, com a área coberta padrão de 48,00m<sup>2</sup>; área cob. Padr.dif./desc. de 114,49m<sup>2</sup>; e, área real total de 162,49m<sup>2</sup>; a qual terá o direito de utilização exclusiva sobre o terreno onde se assenta, que mede: pela frente, ao Oeste, 7m74, com a Rua “E-1”, atual Herval do Oeste; pelos fundos, ao Leste, 7m74, com parte da unidade autônoma nº 09; por um lado, ao Norte, 21m67, com a unidade autônoma nº 06; e, pelo outro lado, ao Sul, 24m54, com parte da unidade autônoma nº 04; distante, 31m30 da esquina da Rua “D-1”, atual Padre Réus. Deste terreno destinar-se-á a: JARDIM e VAGA DE ESTACIONAMENTO, a área que mede 7m74, ao Oeste, com a Rua “E-1”, atual Herval do Oeste; 1m50, ao Leste, com parte do Quintal; 16m00, ao Norte, com parte da unidade autônoma nº 06; e, ao Sul, por uma linha quebrada formada por três segmentos, que medem respectivamente: 8m00, no sentido O-L, dividindo-se com parte da unidade autônoma nº 04; 6m00, no sentido S-N, dividindo-se com a área a ser ocupada pela construção; e, 6m10, no sentido O-L, dividindo-se com parte da área a ser ocupada pela construção; **ÁREA A SER OCUPADA PELA CONSTRUÇÃO**, a área que mede: ao Oeste, 6m00, com parte do Jardim e Vaga de Estacionamento; ao Leste, 6m00, com parte do Quintal; ao Norte, 8m00, com parte do Jardim e com parte do Quintal; e, ao Sul, 8m00, com parte da unidade autônoma nº 04; e, QUINTAL, a área que mede: ao Oeste, por uma linha quebrada formada por três segmentos, que medem respectivamente: 1m50, no sentido N-S, dividindo-se com parte do Jardim; 1m90, no sentido O-L, dividindo-se com parte da área a ser ocupada pela construção; e, 6m00, no sentido N-S, dividindo-se com a área a ser ocupada pela construção; ao Leste, 7m74, com parte da unidade autônoma nº 09; ao Norte, 5m67, com parte da unidade autônoma nº 06; e, ao Sul, 5m67, com parte da unidade autônoma nº 04.

**PROPRIETÁRIOS:** **OLAZIO FELISBERTO MENDES**, funcionário público federal aposentado, portador da carteira de identidade nº 4007516653, inscrito no CPF nº 139.464.470-15 e sua esposa **SALETE MARIA MENDES**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 4006811501, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 577.174.000-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 05.10.1974, residentes e

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

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



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0067705-06

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

Continuação da Página Anterior -----

residentes e domiciliados na Rua Pinheiros, nº 06, Vila São Tomé, neste município de Viamão.

REGISTRO ANTERIOR: livro 2 Ab/8.560, deste ofício.

Protocolo nº 213239, folhas 76, Livro 1-U, de 29/06/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 16,05

Abertura de matrícula: R\$ 12,40 (0738.03.1100007.06679 = R\$ 0,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0738.01.1200004.05266 = R\$ 0,25)

AV.1/67.705 em 16 de julho de 2012.

Certifico que o imóvel retro matriculado, trata-se de obra projetada pendente de regularização registral no que tange a sua conclusão.

PROTOCOLO NÚMERO 213239, Livro 1-U, fls. 76 de 29/06/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 25,75

Averbação sem valor declarado: R\$ 22,10 (0738.03.1100007.06680 = R\$ 0,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0738.01.1200004.05267 = R\$ 0,25)

AV.2/67.705 em 29 de agosto de 2012.

Conforme requerimento de **Olazio Felisberto Mendes e sua esposa Salete Maria Mendes**, datado de 23.08.2012, instruído com a NBR nº 12721, fica retificado o memorial descritivo constante do R.9/8.560, para ficar constando que a Unidade Autônoma retro matriculada corresponderá a uma fração ideal equivalente a 0,054429.

PROTOCOLO NÚMERO 214331, Livro 1-U, fls. 152 de 23/08/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 25,75

Averbação sem valor declarado: R\$ 22,10 (0738.03.1100007.07734 = R\$ 0,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0738.01.1200004.18219 = R\$ 0,25)

R.3/67.705, em 17 de dezembro de 2012.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **OLAZIO FELISBERTO MENDES**, servidor público federal aposentado, portador da CNH-DETRAN/RS nº 01697037740, inscrito no CPF nº 139.464.470-15 e sua esposa **SALETE MARIA MENDES**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 4006811501, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 577.174.000-49, ambos brasileiros, casados pelo

"Continua na Matrícula 67.705/2"

Continua na Próxima Página -----

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

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



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0067705-06

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, 17 de dezembro de 2012

Fls.  
02

Matrícula  
67.705

matrícula 67.705/2

"continuação da matrícula 67.705"

brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Pinheiro, nº 06, São Tomé, neste município de Viamão.

**ADQUIRENTES:** **MICHELE TEIXEIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 1096160732, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 013.221.860-73, residente e domiciliada na rua Herval do Oeste, nº 464, São Tomé, neste município de Viamão; e **CINTIA DE SOUZA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 9087778743, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 020.289.920-93, residente e domiciliada na rua Abaeté, nº 184, São Tomé, neste município de Viamão.

**FORMA DO TÍTULO:** Escrito particular firmado em 12.12.2012.

**VALOR:** R\$ 43.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 3565, em 14.12.2012.

**CONDICÕES:** Não constam.

**PROTOCOLO NÚMERO** 216.658, Livro 1-V, fls. 112 de 14/12/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 141,20

Registro com valor declarado: R\$ 134,00 (0738.06.1100007.03752 = R\$ 5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,50 (0738.01.1200007.04665 = R\$ 0,30)

R.4/67.705, em 17 de dezembro de 2012.

**TÍTULO:** Alienação fiduciária.

**CONFITENTES DEVEDORAS FIDUCIANTES:** **MICHELE TEIXEIRA DOS SANTOS**; e **CINTIA DE SOUZA SANTOS**, antes qualificadas.

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

**FORMA DO TÍTULO:** Escrito particular firmado em 12.12.2012.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 75.036,00.

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 83.900,00.

**PRAZO:** 300 meses.

**JUROS:** 4,5000%a.a. de taxa nominal e 4,5939%a.a. de taxa efetiva

**CONDICÕES:** Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária feita pelas confitentes devedoras e fiduciantes, em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997.

**PROTOCOLO NÚMERO** 216.658, Livro 1-V, fls. 112 de 14/12/2012.

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

CNM: 098897.2.0067705-06

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

Continuação da Página Anterior -----

Emol: R\$ 204,20

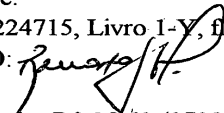
Registro com valor declarado: R\$ 194,30 (0738.07.1100007.01983 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,50 (0738.01.1200007.04666 = R\$ 0,30)

AV.5/67.705 em 27 de janeiro de 2014.

Conforme requerimento de **Olazio Felisberto Mendes e sua esposa Salete Maria Mendes** datado de 16.01.2014, instruído com Carta de Habite-se fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, e CND-SRF nº 006052014-88888217, a Unidade Autônoma retro matriculada foi concluída de alvenaria com a área de quarenta e oito metros quadrados (48,00m<sup>2</sup>), que tomou o nº 36 da rua Herval do Oeste.

PROTOCOLO NÚMERO 224715, Livro I-Y, fls. 67 de 22/01/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 29,85

Averbação sem valor declarado: R\$ 25,60 (0738.03.1300007.00727 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1300007.20727 = R\$ 0,30)

AV.6/67.705 em 26 de janeiro de 2017.

Conforme determinação expedida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201701.2317.00230332-IA-430, expedido em 23.01.2017, pela 2ª Vara do Trabalho Comarca de Porto Alegre, dos autos de Execução Fiscal processada sob o nº 00000478320105040002, movido contra **Cintia de Souza Santos**, CPF nº 020.289.920-93, fica a metade ideal do imóvel retro matriculado **indisponível**.

PROTOCOLO NÚMERO 245040, Livro I-AF, fls. 72 de 25/01/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

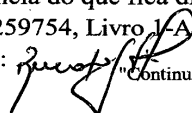
Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.03.1500001.11308 = Nihil)

AV.7/67.705 em 12 de julho de 2019.

Conforme ordem expedida em 23.01.2017, pela 2ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, através da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº 201907.0515.00860078-TA-340, fica a metade ideal do imóvel retro matriculado **liberado** da indisponibilidade constante da AV.6/67.705, em consequência do que fica dita averbação cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 259754, Livro I-AK, fls. 93 de 08/07/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

"Continua na Matrícula 67.705/3"

Continua na Próxima Página -----

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

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



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0067705-06

**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  
12 de julho de 2019

Fls.  
03

Matrícula  
67.705

matrícula 67.705/03

"continuação da matrícula 67.705/2"  
Emol: Nihil  
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500005.05327 = Nihil)

AV.7/67.705 em 12 de julho de 2019.  
Conforme ordem expedida em 23.01.2017, pela 2ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, através da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº 201907.0515.00860078-TA-340, fica a metade ideal do imóvel retro matriculado liberado da indisponibilidade constante da AV.6/67.705, em consequência do que fica dita averbação cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 259754, Livro 1-AK, fls. 93 de 08/07/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"continuação da matrícula 67.705/2"  
Emol: Nihil  
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500005.05327 = Nihil)

AV.8/67.705 em 28 de agosto de 2023.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, da Caixa Econômica Federal, datado de 09/08/2023, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **87293-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO 284300, Livro 1-AS, fls. 198 de 18/08/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.65024 = R\$ 4,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.98141 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.9/67.705 em 28 de agosto de 2023.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

Por Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, da Caixa Econômica Federal, datado de 09/08/2023, as fiduciárias Michele Teixeira dos Santos e Cintia de Souza Santos, antes qualificadas, 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 §

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

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



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0067705-06

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

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0067705-06

"Continuação do Anverso"

03v

67.705

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\$ 83.900,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 83.900,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 13708.

PROTOCOLO NÚMERO 284300, Livro 1-AS, fls. 198 de 18/08/2023.

Emol: R\$ 301,60

Averbação com valor declarado: R\$ 245,10 (0738.07.1900003.12692 = R\$ 48,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.98142 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 31 de agosto de 2023.

Certidão 6 páginas: R\$ 41,30 (0738.04.2100002.65139 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0738.02.2100001.16856 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.98443 = R\$ 1,80)

Total: R\$ 68,50

Flavia Figueiredo Rodrigues - Escrevente



A consulta estará disponível em até 24h

no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

098897 53 2023 00048508 99

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