




# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0015144-64

**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:

matrícula 15.144	 <b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>COMARCA DE VIAMÃO</b> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	Fls. <input type="text" value="1"/>	matrícula <input type="text" value="15.144"/>
	Viamão, 07 de maio de 1.979.		
<p><b>IMÓVEL</b> : Um terreno, constituído do lote número vinte e dois (22), da quadra número treze (13), do loteamento denominado "VILA TARUMÃ" situado no distrito sede deste município de Viamão, com a superfície de seiscentos e quarenta e dois metros quadrados e quarenta decímetros quadrados (642,40m2), medindo dezoito metros (18m) de frente a rua "K", a NE; vinte e cinco metros e cinquenta centímetros (25m50) de extensão da frente ao fundo, onde divide com o lote número vinte e tres (23), a SE; trinta e quatro metros e sessenta centímetros (34m60) de extensão de frente ao fundo onde divide com o lote número vinte e um (21), a NO; vinte e quatro metros e noventa e seis centímetros (24m96) nos fundos, a SO, a entestar com os lotes números vinte e cinco (25) e vinte e seis (26); distante vinte e oito metros (28m) de uma travessa sem denominação; localizado no quarteirão formado pela rua "K", travessa sem denominação, rua "I" e avenida "A"; contendo uma casa de alvenaria. (QT. 14).</p> <p><b>PROPRIETÁRIO</b> : EDUARDO DA COSTA GOMES, médico, e sua esposa IOLANDA VALMORBIDA GOMES, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes em Porto Alegre.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR</b> : Lº 3-S, fls. 200, nº15.299.</p> <p><b>O SUBOFICIAL</b> : <i>W. A. Carilli aml.</i></p>			
<p>R.1/15.144, em 07 de maio de 1.979.</p> <p><b>TÍTULO</b> : Partilha.</p> <p><b>TRANSMITENTE</b> : Herança de EDUARDO DA COSTA GOMES.</p> <p><b>ADQUIRENTE</b> : IOLANDA VALMORBIDA GOMES, brasileira, do lar, viúva, domiciliada e residente em Porto Alegre.</p> <p><b>FORMA DO TÍTULO</b> : Formal de partilha de 23.02.1972 e certidões de retificação de 10.05.1973 e de 29.03.1977, todos extraídos pelo 2º Cartório de Família e Sucessões, em Porto Alegre, dos autos de inventário julgado por sentença do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito, da Segunda Vara de Família e Sucessões, em 05.01.1972.</p> <p><b>VALOR</b> : Cr\$6.000,00.</p> <p><b>CONDIÇÕES</b> : Não constam.</p> <p><b>O SUBOFICIAL</b> : <i>W. A. Carilli aml.</i> "continua no verso"</p>			

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: 098897.2.0015144-64

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

Continuação da Página Anterior

AV.2/15.144, em 26 de setembro de 1.979.

Conforme requerimento de Iolanda Valmorbidia Gomes e certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, a casa retro descrita tem a área de 58,17m<sup>2</sup>, e tomou o número 148 da rua "K".

O SUBOFICIAL : *Ass. a certidão*

R.3/15.144, em 31 de dezembro de 1.979.

TÍTULO : Compra e venda.

TRANSMITENTE : IOLANDA VALMORBIDA GOMES, brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente em Porto Alegre, inscrita no CPF sob o número 140.627.800/97.

ADQUIRENTES : MARIO ANTONIO DA ROCHA, economiário, e sua esposa JANE TEREZINHA VELHO DA ROCHA, professores, brasileiros, domiciliados e residentes em Porto Alegre, inscritos no CPF sob o número 256.011.300/78.

FORMA DO TÍTULO : Escritura pública, de 27.12.1979, lavrada no Tabelionato desta cidade de Viamão, (Lº 144, fls. 83, nº19.119).

VALOR : Cr\$300.000,00.

CONDIÇÕES : Não constam.

O SUBOFICIAL : *Ass. a certidão*

R.4/15.144, em 31 de dezembro de 1.979.

ÔNUS : Hipoteca.

DEVEDORES : MARIO ANTONIO DA ROCHA, e sua esposa JANE TEREZINHA VELHO DA ROCHA, acima qualificados.

CREDDORA : CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, autarquia estadual, com sede em Porto Alegre, inscrita no CGC sob o número 92.818.400/0075-63.

FORMA DO TÍTULO : Escritura pública, de 27.12.1979, lavrada no Tabelionato desta cidade de Viamão, (Lº 144, fls. 83, nº19.119).

VALOR DO CRÉDITO : Cr\$269.000,00.

VALOR DO IMÓVEL : Cr\$340.000,00.

PRAZO : 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$1700,43 calculadas segundo o PES e em conformidade com o Sistema de Amortiza  
" continua na matrícula 15.144/2 "

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





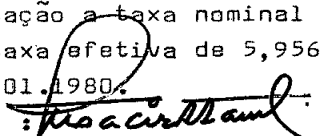
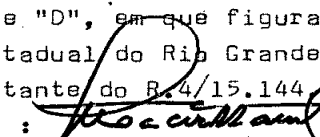
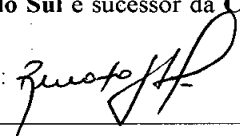
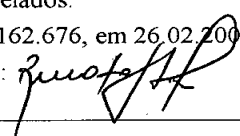
# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0015144-64

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

Continuação da Página Anterior -----

matricula 15.144/2	 <p><b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO</b></p> <p><b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b></p> <p>Viamão, 31 de dezembro de 1979.</p>	 <p>Fls. <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2</span></p>	<p>matricula <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">15.144/2</span></p>
	<p>"continuação da matrícula 15.144".</p> <p><sup>A</sup> mortização de que tratam as RDs 15/79 e R/BNH 23/79 do Banco Nacional da Habitação a taxa nominal de 5,8% a.a., tabela Price, correspondente a taxa efetiva de 5,956% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 27.01.1980.</p> <p>O SUBOFICIAL: </p>		
	<p>AV.5/15.144, em 31 de dezembro de 1979.</p> <p>Foi emitida em 27.12.1979, uma Cédula Hipotecária Integral, de número 967, série "D", em que figura como emitente e favorecida a Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, representativa de todo o crédito constante do R.4/15.144.</p> <p>O SUBOFICIAL: </p>		
	<p>AV.6/15.144, em 28 de fevereiro de 2003.</p> <p>Conforme Lei Estadual número 10.959, de 27.05.1997, e Decreto número 37.575, de 15.07.1997, o Estado do Rio Grande do Sul é sucessor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul.</p> <p>O OFICIAL SUBSTITUTO: </p>		
<p>AV.7/15.144, em 28 de fevereiro de 2003.</p> <p>Conforme requerimento do Estado do Rio Grande do Sul, datado de 14.06.2002, o imóvel supra descrito foi liberado da hipoteca constante do R.4/15.144, em consequência do que ficam dito registro e AV.5/15.144 cancelados.</p> <p><u>PROTOCOLO NÚMERO</u>: 162.676, em 26.02.2003.</p> <p>O OFICIAL SUBSTITUTO:  R\$ 28,50</p>			
<p>R.8/15.144, em 13 de maio de 2003.</p> <p><u>TÍTULO</u>: Compra e venda.</p> <p style="text-align: center;">"continua no verso"</p>			

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: 098897.2.0015144-64

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

Continuação da Página Anterior

venda.

**TRANSMITENTES:** **MÁRIO ANTONIO DA ROCHA**, economiário, CI SSP-RS 9006585898, inscrito no CPF sob o número 256.011.300/78, e sua esposa **JANE TEREZINHA VELHO DA ROCHA**, professora, CI SSP-RS 3008270534, inscrita no CPF sob o número 449.755.970/04, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, domiciliados e residentes em Porto Alegre.

**ADQUIRENTE:** **IGOR PASE CLARO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CI SSP-RS 6066906386, inscrito no CPF sob o número 947.590.140/04, domiciliado e residente neste município de Viamão, na rua Salgueiro, 163, bairro Tarumã.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 30.04.2003, pelo Tabelionato de Viamão (Lº 205-C, fls. 133, número 65.714).

**VALOR:** R\$ 0,01 arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 23.592,69. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 557, em 22.04.2003.

**CONDIÇÕES:** Não constam.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 163.576, em 02.05.2003.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

R\$ 129,30

AV.9/15.144 em 31 de julho de 2012.

Conforme Lei Municipal nº 1.627/79, a rua "K" passou a denominar-se Rua do Salgueiro.

**PROTOCOLO NÚMERO** 213698, Livro I-U, fls. 108 de 24/07/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 52,65

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 48,90 (0738.04.1100007.02034 = R\$ 0,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0738.01.1200004.10318 = R\$ 0,25)

AV.10/15.144 em 31 de julho de 2012.

Conforme requerimento de **Igor Pase Claro**, datado de 24.07.2012, instruído com carta de habite-se fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão em 06.06.2012 e CND-SRF nº 000752012-19001824, sobre o imóvel retro matriculado foi construído um prédio de alvenaria com a área de sessenta e dois metros quadrados e vinte e nove decímetros quadrados (62,29m2), que tomou o nº 148 da Rua do Salgueiro. Valor: R\$ 15.000,00.

"continua na matrícula 15.144/3"

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: 098897.2.0015144-64

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

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 31 de julho de 2012

Fls.  
03

Matrícula  
15.144

15.144/3  
matrícula

"continuação da matrícula 15.144/2"

R\$ 15.000,00.

PROTOCOLO NÚMERO 213698, Livro 1-U, fls. 108 de 24/07/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 76,70

Averbação com valor declarado: R\$ 68,70 (0738.06.1100007.02618 = R\$ 4,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0738.01.1200004.10319 = R\$ 0,25)

AV.11/15.144 em 28 de fevereiro de 2013.

Conforme requerimento de **Igor Pase Claro**, datado de 22.02.2013, instruído com uma carta de Habite-se nº 097/2012, fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, fica retificada a AV.10/15.144 para ficar constando que a construção relativa ao prédio de alvenaria com a área de sessenta e dois metros quadrados e vinte e nove decímetros quadrados (62,29m<sup>2</sup>), trata-se de uma ampliação do prédio de alvenaria com a área de cinquenta e oito metros quadrados e dezessete decímetros quadrados (58,17m<sup>2</sup>) retro matriculado, o qual passou a constituir-se de um prédio de alvenaria com a área de cento e vinte metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados (120,46m<sup>2</sup>), sob o nº 148 da rua do Salgueiro.

PROTOCOLO NÚMERO 218028, Livro 1-W, fls. 6 de 25/02/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 27,55

Averbação sem valor declarado: R\$ 23,60 (0738.03.1100007.11601 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0738.01.1200007.23387 = R\$ 0,30)

R. 12/15.144, em 28 de fevereiro de 2013.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **IGOR PASE CLARO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da carteira de identidade nº 6066906386, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 947.590.140-04, residente e domiciliado na Rua do Salgueiro, nº 163, Tarumã, neste município de Viamão.

ADQUIRENTE: **DENISE SOARES ÁVILA**, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, portadora da carteira de identidade nº 5040362088, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 782.331.430-49, residente e domiciliada na Rua do Salgueiro, nº 181, Tarumã, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 08.02.2013.

VALOR: R\$ 100.000,00, dos quais R\$20.677,84 referem-se aos recursos da conta vinculada ao FGTS da adquirente. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 428, em

"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: 098897.2.0015144-64

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

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0015144-64

"Continuação do Anverso"

03v

15.144

em 15.02.2013.

**CONDIÇÕES:** Não constam.

**PROTOCOLO NÚMERO** 217818, Livro 1-Y, fls. 192 de 18/02/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 426,10

Registro com valor declarado: R\$ 414,60 (0738.07.1100007.02314 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0738.01.1200007.23388 = R\$ 0,30)

R. 13/15.144, em 28 de fevereiro de 2013.

**TÍTULO:** Alienação fiduciária.

**CONFITENTE DEVEDORA FIDUCIANTE:** DENISE SOARES ÁVILA, antes qualificada.

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

**FORMA DO TÍTULO:** Escrito particular firmado em 08.02.2013.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 79.322,16.

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$100.000,00.

**PRAZO:** 360 meses.

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

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

**PROTOCOLO NÚMERO** 217818, Livro 1-Y, fls. 192 de 18/02/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 340,40

Registro com valor declarado: R\$ 328,90 (0738.07.1100007.02315 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0738.01.1200007.23389 = R\$ 0,30)

AV.14/15.144, em 25 de setembro de 2023.

**TÍTULO:** Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 14/09/2023, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 19050-0 no Setor de Cadastro Imobiliário.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 285001, Livro 1-AT, fls. 46 de 21/09/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.68052 = R\$ 4,40)

Continua na Matrícula 15.144/4

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

CNM: 098897.2.0015144-64

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

Continuação da Página Anterior -----

matrícula 15.144/04		<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO</b>	CNM: 098897.2.0015144-64	
	LIVRO N.º 2 - Registro Geral Viamão, 25 de setembro de 2023	Fls. 04	Matrícula 15.144	
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.04924 = R\$ 1,80) O OFICIAL/SUBSTITUTO:				
AV.15/15.144, em 25 de setembro de 2023. <b>TÍTULO:</b> Consolidação de Propriedade. Por requerimento da <b>Caixa Econômica Federal</b> , datado de 14/09/2023, fica constando que a fiduciante Denise Soares Ávila, antes qualificada, foi constituída em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que a mesma 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\$ 63.855,93, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 63.855,93. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 14414. <b>PROTOCOLO NÚMERO:</b> 285001, Livro 1-AT, fls. 46 de 21/09/2023. Emol: R\$ 258,50 Averbação com valor declarado: R\$ 202,00 (0738.07.1900003.12982 = R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.04925 = R\$ 1,80) O OFICIAL/SUBSTITUTO:				

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

Viamão, 5 de outubro de 2023.

Certidão 7 páginas: R\$ 47,20 (0738.04.2100002.68124 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0738.02.2100001.20810 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.05059 = R\$ 1,80)

Total: R\$ 74,40

Flavia Figueiredo Rodrigues - Escrevente

	A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a> Chave de autenticidade para consulta <b>098897 53 2023 00054894 31</b>
--	--

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

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