



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0031889-75

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 31.889		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO LIVRO N.º 2 — Registro Geral	<i>[Signature]</i>	Fls. <table border="1" style="display: inline-table;"><tr><td style="text-align: center;">1</td></tr></table>	1	matrícula <table border="1" style="display: inline-table;"><tr><td style="text-align: center;">31.889</td></tr></table>	31.889
	1						
31.889							
Viamão, 10 de agosto de 1983.							
<p><u>IMÓVEL</u> : Um terreno, constituído de parte dos lotes números cinco (5) e seis (6), da quadra número trinta e nove (39), do loteamento denominado "VILA SÃO LUCAS", no distrito sede deste município de Viamão, localizado no quarteirão formado pelas ruas "Y", "X" e avenida Senador Salgado Filho, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao sul, vinte e nove metros (29m) com a faixa de domínio da avenida Senador Salgado Filho; fundos, ao norte, vinte e oito metros e dez centímetros (28m10) com parte do lote número sete (7); por um lado, ao oeste, vinte metros e cinquenta centímetros (20m50) com parte do lote número seis (6); e, pelo outro lado, ao leste, vinte e quatro metros (24m) com parte do lote número quatro (4); distante pela sua divisa oeste no sentido norte-sul nove metros e cinquenta centímetros (9m50) da antiga avenida Senador Salgado Filho e deste ponto trinta metros e oitenta centímetros (30m80) da rua "Y" no sentido leste-oeste.</p> <p><u>PROPRIETÁRIOS</u> : HERON JOSÉ LADEIRA, e sua esposa EMERY HALFEN LADEIRA, ambos brasileiros, médicos, domiciliados e residentes em Porto Alegre, inscritos no CPF sob o número 005.893.810/91.</p> <p><u>REGISTROS ANTERIORES</u> : Matrículas números 31.372 e 31.374.</p> <p>O SUBOFICIAL : <i>[Signature]</i> Cr\$593,00</p>							
<p>R 1/31.889, em 15 de abril de 2008.</p> <p><u>TÍTULO</u>: Compra e venda.</p> <p><u>TRANSMITENTES</u>: HERON JOSÉ LADEIRA, médico, CI 1011302385, inscrito no CPF sob o número 005.893.810/91, e sua esposa EMERY HALFEN LADEIRA, médica, CI 5003164133, inscrita no CPF sob o número 066.058.850/15, brasileiros, domiciliados e residentes em Porto Alegre.</p> <p><u>ADQUIRENTE</u>: OLEMAR ANTONIO FERREIRA TEIXEIRA, brasileiro, professor, casado com Laci Margarete da Silva Teixeira, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, CI SSP-RS 9002498815, inscrito no CPF sob o número 178.538.210/00, domiciliado e residente na avenida Ipiranga, 5099, bairro Partenon, em Porto Alegre.</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: 098897.2.0031889-75

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

Continuação da Página Anterior

Porto Alegre.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 19.12.2007, pelo Tabelionato de Viamão (Lº 233-C, fls. 150, número 69.844).

VALOR: R\$ 4.727,00 arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 50.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 187.230, em 08.04.2008.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 212,20

Selo Dig. de Fisc. nº 0738.06.0800003.00398

AV.2/31.889, em 10 de dezembro de de 2010.

Conforme requerimento de **Olemar Antonio Ferreira Teixeira**, datado de 10.12.2010, instruído com documentação hábil, fica retificado o R.1/31.889, para ficar constando que o número correto do CPF do requerente é 178.536.210-00, e não como constou em dito registro.

PROTOCOLO NÚMERO: 202.933, em 10.12.2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 43,70

Selo dig. de fisc. nº 073804100000400139

R.3/31.889, em 10 de dezembro de de 2010.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CREDITADA: **MOSAICO SOLUÇÕES EM ARQUIVO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.358.421/0001-99, com sede na avenida Otto Niemeyer, 2658, loja 15, Tristeza, em Porto Alegre/RS.

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

AVALISTAS: **DENILDA TOBIAS**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI nº 07012100, inscrita no CPF sob o nº 291.621.570-00, domiciliada e residente na rua Dr. Castro de Menezes, 670, Vila Assunção, apto. 104, em Porto Alegre/RS; e, **OLEMAR ANTONIO**

"continua na matrícula 31.889/2"

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: 098897.2.0031889-75

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, 10 de dezembro de 20 10.

Fls.

02

Matrícula

31.889/2

matrícula 31.889/2

"continuação da matrícula 31.889"

OLEMAR ANTONIO FERREIRA TEIXEIRA, brasileiro, casado com Laci Margarete da Silva Teixeira, contabilista, portador da CI nº 00263979964, inscrito no CPF sob o nº 178.536.210-00, domiciliado e residente na avenida Ipiranga, 5099, Partenon, em Porto Alegre/RS.

FIDUCIANTES: OLEMAR ANTONIO FERREIRA TEIXEIRA, brasileiro, contabilista, portador da CI nº 00263979964, inscrito no CPF sob o nº 178.536.210-00, e sua esposa **LACI MARGARETE DA SILVA TEIXEIRA**, inscrita no no CPF sob o nº 237.155.450-20, domiciliados e residente na avenida Ipiranga, 5099, Partenon, em Porto Alegre/RS.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 18.0958.704.0000716-24, emitida em 30.11.2010.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 100.000,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 127.000,00.

PRAZO: 30.11.2013.

JUROS: 21,84300%a.a., correspondendo a 1,66%a.m.

CONDIÇÕES: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária feita pela confitente devedora e fiduciante, em favor do credor fiduciário, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997.

PROTOCOLO NÚMERO: 202.764, em 02.12.2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 419,10

Selo dig. de fisc. nº 073807100000400893

AV.4/31.889 em 16 de abril de 2013.

Conforme instrumento particular firmado em 17.01.2013, pela Caixa Econômica Federal - CEF, o imóvel retro matriculado foi liberado da alienação fiduciária constante do R./3/31.889, em consequência do que fica dito registro cancelado, consolidando-se a plena propriedade do imóvel retro matriculado nas pessoas de **Olemar Antonio Ferreira Teixeira** e sua esposa **Laci Margarete da Silva Teixeira**.

PROTOCOLO NÚMERO 218637, Livro 1-W/ fls. 48 de 25/03/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 218,80

Averbação com valor declarado: R\$ 207,30 (0738.07.1100007.02536 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0738.01.1200007.38492 = R\$ 0,30)

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: 098897.2.0031889-75

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

Continuação da Página Anterior -----

R. 5/31.889, em 16 de abril de 2013.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDORA: MOSAICO SOLUÇÕES EM ARQUIVO LTDA., com sede na Avenida Otto Niemeyer, nº 2658, loja 15, na cidade de Porto Alegre- RS, inscrita no CNPJ sob nº 00.358.421/0001-99.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Distrito Federal- DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

FIDUCIANTES: OLEMAR ANTONIO FERREIRA TEIXEIRA, empresário, Carteira do DETRAN/RS nº 00263979964, inscrito no CPF nº 178.536.210-00 e sua esposa LACI MARGARETE DA SILVA TEIXEIRA, professora, portadora da carteira de identidade nº 2007531698, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 237.155.450-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Ipiranga, nº 5099, na cidade de Porto Alegre- RS.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 18.0958.704.0000716-24, emitida em 30.11.2010, escrito particular firmado em 17.01.2013 e termo de constituição de alienação fiduciária firmado em 17.01.2013.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 111.000,00

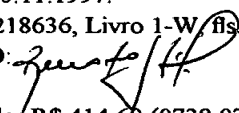
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 127.000,00.

PRAZO: 96 meses.

JUROS: 1% ao mês.

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

PROTOCOLO NÚMERO 218636, Livro 1-W, fls. 48 de 25/03/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 426,10

Registro com valor declarado: R\$ 414,60 (0738.07.1100007.02537 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0738.01.1200007.38493 = R\$ 0,30)

AV.6/31.889 em 28 de agosto de 2018.

Conforme certidão extraída em 18.07.2018, pela Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências da Comarca de Porto Alegre, dos autos da dos autos da Dissolução de Sociedade - Fase de cumprimento de sentença processada sob o nº 001/1.15.0060392-0, em que o Mário Mendonça Heck Nascimento, move contra Olemar Antonio Ferreira Teixeira, Maltz Kreisner, Mitra Materiais Recicláveis Ltda., e Nudelman Franken, foi penhorado metade ideal do imóvel retro matriculado. Valor da Ação: R\$ 40.655,96.

PROTOCOLO NÚMERO 254035, Livro 1-AI, fls. 96 de 02/08/2018.

Continua na Matrícula 31.889/3

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: 098897.2.0031889-75

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, 28 de agosto de 2018

B

Fls.
03

Matrícula
31.889

matrícula 31.889/03

"continuação da matrícula 31.889/2"

PROTOCOLO NÚMERO 254035/Livro 1-AI, fls. 96 de 02/08/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 136,30

Averbação com valor declarado: R\$ 105,80 (0738.06.1500005.03854 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0738.01.1800004.02910 = R\$ 1,40)

AV.7/31.889 em 6 de outubro de 2021.

Retificação "ex officio": Por um lapso registral e após a verificação da documentação arquivada, fica retificado o registro **R.5/31.889** para ficar constando que a **FORMA DO TÍTULO** é Cédula de Crédito Bancário nº 18.0958.704.0000716-24, emitida em 30.11.2010, escrito particular firmado em 17.01.2013 e Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações nº 18.0958.691.0000044-41, firmado em 17.01.2013, e não como constou.

PROTOCOLO NÚMERO 272640, Livro 1-AO, fls. 189 de 06/10/2021.

Emol: Nihil

Proc. de Retif. Art.213, I, a, LRP: Nihil (0738.01.2100004.24954 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0738.01.2100004.24953 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.8/31.889 em 13 de novembro de 2023.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 30/10/2023, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **1350-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO 285767, Livro 1-AT, fls. 99 de 30/10/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.71156 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.11087 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.9/31.889 em 13 de novembro de 2023.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 30/10/2023, fica constando que

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: 098897.2.0031889-75

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

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0031889-75

"Continuação do Anverso"

03v

31.889

o fiduciante Olemar Antonio Ferreira Teixeira e Laci Margarete da Silva Teixeira, antes qualificados, foram constituídos em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenham eles 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\$ 127.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 111.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 14546.

PROTOCOLO NÚMERO 285767, Livro 1-AT, fls. 99 de 30/10/2023.

Emol: R\$ 388,00

Averbação com valor declarado: R\$ 331,50 (0738.07.1900003.13225 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.11088 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 13 de novembro de 2023.

Certidão 6 páginas: R\$ 41,30 (0738.04.2100002.71177 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0738.02.2100001.24798 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.11142 = 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 00060896 21

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