



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:

CNM: 098897.2 0072994-47	
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO N.º 2 - Registro Geral	
Viamão, 06 de fevereiro de 2017	
Fis. 01	Matrícula 72.994

IMÓVEL. ESPAÇO-ESTACIONAMENTO Nº 196 – descoberto, com entrada e saída através do pátio, integrante do **CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL SANTA ISABEL**, sendo o quinquagésimo quinto à esquerda, de quem adentra ao condomínio pelo pátio, dobrando à direita contornando a 1ª curva, com área real privativa 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 S, de coordenadas X= 489977,209m e Y=6674920,978m, situado no extremo sudoeste da área, com azimute 125°42'26" e distância de 37,00 metros, entestando com a Rua Paraná, chegamos ao vértice A; deste segue com azimute 35°42'26" e distância de 35,84 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice B; deste segue com azimute 99°47'48" e distância de 13,60 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice C; deste segue com azimute 37°22'16" e distância de 15,79 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice D; deste segue com azimute 88°59'05" e distância de 9,66 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice E; deste segue com azimute 42°02'39" e distância de 3,86 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice F; deste segue com azimute 47°06'52" e distância de 14,64 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice G; deste segue com azimute 19°06'13" e distância de 4,96 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice H; deste segue com azimute 92°34'53" e distância de 3,07 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice I; deste segue com azimute 42°55'15" e distância de 3,80 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice J; deste segue com azimute 36°07'46" e distância de 7,82 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice K; deste segue com azimute 29°47'52" e distância de 3,30 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice L; deste segue com azimute 120°36'28" e distância de 26,28 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice M; deste segue com azimute 92°34'53" e distância de 2,97 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice N; deste segue com azimute 42°20'13" e distância de 36,85 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice O; deste segue com azimute 31°57'11" e distância de 34,96 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice P; deste segue com azimute 89°36'41" e distância de 38,92 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice Q; deste segue com azimute 42°56'01" e distância de 46,13 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice R; deste segue com azimute 290°44'02" e distância de 147,80 metros, limitando-se com o prolongamento da Rua Jurema Projetada, chegamos ao vértice 27C; deste segue com azimute 225°41'48" e distância de 171,42 metros limitando-se com a Comunidade Evangélica de Porto Alegre, chegamos ao vértice 2, deste com azimute de 137°26'14" 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 -----

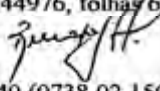
CNM: 098897.2.0072994-47

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 (0738.02.1500001.04544 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.25820 = R\$ 1,40)

AV.1/72.994 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 72.994/2

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

		CNM: 098897.2.0072994-47	
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO		
	LIVRO N.º 2 - Registro Geral		
	Viamão, 06 de fevereiro de 2017		Fls. 02
			Matrícula 72.994
matrícula 72.994/02	"continuação da matrícula 72.994" 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. <u>PROTOCOLO NÚMERO 244976</u>, Livro 1-AF, fls. 67 de 20/01/2017. O OFICIAL/SUBSTITUTO: Emol: R\$ 23,30 Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500001.12329 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.25821 = R\$ 1,40)		
	AV.2/72.994 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. <u>PROTOCOLO NÚMERO 247597</u>, Livro 1-AQ, fls. 49 de 07/07/2017. O OFICIAL/SUBSTITUTO: Emol: R\$ 23,30 Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500005.04941 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.12432 = R\$ 1,40)		
AV.3/72.994 em 25 de agosto de 2017. Certifico que fica cancelada a AV.2/72.994, em face de erro material. O OFICIAL/SUBSTITUTO: Emol: Nihil Proc. de Retif. Art.213, I, a, LRP: Nihil (0738.01.1700002.20844 = Nihil) Processamento eletrônico de dados: Nihil (0738.01.1700002.20843 = 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: 098897.2.0072994-47

"Continuação do Anverso"

02v

72.994

AV.4/72.994 em 22 de março 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 (0738.04.1500001.08328 = Nihil)

AV.5/72.994 em 17 de abril de 2019.

Conforme R.239/72.326, feito em 17.04.2019, 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\$10.882.172,93, a ser pago em 24 (vinte e quatro) meses, a taxa nominal de juros de 8,0000%a.a., correspondendo a 8,3000%a.a. de taxa efetiva. Valor da garantia: R\$17.850.400,00, com outros imóveis. Figura como devedora a ENCORP - Engenharia e Construções Ltda., com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 1184, Sala 601, Bairro Menino Deus, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 94.126.364/0001-66.

PROTOCOLO NÚMERO 258227, Livro 1-AJ, fls. 187 de 08/04/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500005.03146 = Nihil)

AV.6/72.994 em 15 de julho de 2021.

Conforme requerimento de Encorp - Engenharia e Construções LTDA, CNPJ nº 94.126.364/0001-66, datado de 26.05.2021, instruído com habite-se nº 008/2021, processo nº 8358/16, fornecida pelo Município de Viamão/RS, em 26.04.201 e CND-SRF nº 001062021-88888368, emitida em 26.05.2021, o box de estacionamento retro matriculado foi concluído com a área de 11,50m² (onze metros e cinquenta centímetros), sendo que o Condomínio Clube Residencial Santa Isabel tomou o nº 226 da Rua Paraná, em consequência do que fica a AV.1/72.993 cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 270944, Livro 1-AO, fls. 72 de 07/07/2021.

Emol: Nihil

"Continua na Matrícula 72.994/3"

Continua na Próxima Página -----



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: 098897.2.0072994-47



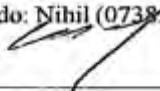
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**

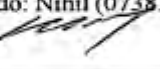
LIVRO N.º 2 - Registro Geral

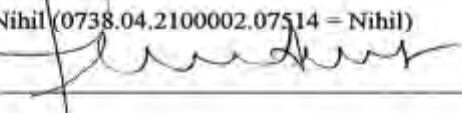
Viamão, 16 de julho de 2021

Fls. 03 Matrícula 72.994

matrícula 72.994/03

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.03490 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.7/72.994 em 16 de julho de 2021.
CONSTATAÇÃO: Certifico e dou fé que, por um lapso registral, houve a reimpressão da matrícula, nesta data, e em consequência desta, fica constando a ausência de Assinatura do Oficial Registrador nos atos lançados nas AV.1, 2, 3, 4 e 5.
PROTOCOLO NÚMERO 270663, Livro 1-AO, fls. 53 de 21/06/2021.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.03491 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.8/72.994 em 9 de setembro de 2021.
TÍTULO: Cancelamento de Hipoteca.
Conforme escrito particular firmado em 07.06.2021, pela Caixa Econômica Federal, o imóvel retro matriculado foi liberado da hipoteca constante do R.239/72.326, em consequência do que fica a AV.5/72.994 cancelada.
PROTOCOLO NÚMERO 272035, Livro 1-AO, fls. 148 de 02/09/2021.
Emol: Nihil
Cancelamento de Hipoteca: Nihil (0738.04.2100002.07514 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

R. 9/72.994, em 9 de setembro de 2021.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTES: IOLANDA LOBATO DA SILVA, brasileira, viúva, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, do lar, nascida em 25 de novembro de 1945, portadora da carteira de identidade nº 4021012549, expedida pela SSP/RS em 29/07/2009, inscrita no CPF nº 353.990.900-15, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, nº 2614, Bairro Santa Isabel, neste município de Viamão/RS; RONALDO DA SILVA LOBATO, nascido em 10 de novembro de 1965, gerente comercial, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 03742720649, em 25/01/2016, inscrito no CPF nº 495.921.490-20 e sua esposa DÉBORA DE OLIVEIRA LOBATO, nascida em 21 de junho de 1969, funcionária pública, portadora da carteira de identidade nº 1044175378, expedida pela SSP/RS em 20/02/2003, inscrita no CPF nº 674.302.870-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da

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: 098897.2.0072994-47

"Continuação do Anverso"

03v

72.994

comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Monte Carlo, nº 344, Bairro Santa Isabel, neste município de Viamão/RS; e **RENATO DA SILVA LOBATO**, nascido em 21 de maio de 1964, funcionário público estadual, portador da carteira de identidade nº 1020911671, expedida pela SSP/RS em 18/12/1997, inscrito no CPF nº 379.250.910-53 e sua esposa **CLAUDIA APARECIDA DE BARCELOS LOBATO**, nascida em 24 de maio de 1965, professora, portadora da carteira de identidade nº 1033378157, expedida pela SSP/RS em 18/12/1997, inscrita no CPF nº 433.776.700-25, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Tio Valêncio, nº 185, Centro, neste município de Viamão/RS;

ADQUIRENTE: CRISTIANE PESSOA BARBOSA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, nascida em 10 de janeiro de 1979, Carteira profissional do Conselho Regional de Enfermagem (COREN) nº 409557, em 05/09/2001, inscrita no CPF nº 907.746.800-59, residente e domiciliada na Rua Parana, nº 226, Bl 8, Apt. 207, Santa Isabel, neste município de Viamão/RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela, recursos FGTS, nº 8.7877.1160369-7, firmado em 07.06.2021.

VALOR: R\$ 743,24, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 743,24. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 5019.

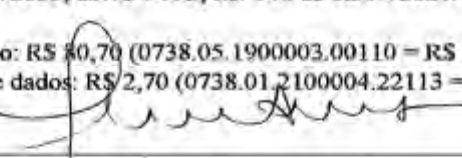
CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 272035, Livro 1-AO, fls. 148 de 02/09/2021.

Emol: R\$ 97,00

Registro com valor declarado: R\$ 30,70 (0738.05.1900003.00110 = R\$ 12,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2100004.22113 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

R. 10/72.994, em 9 de setembro de 2021.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: CRISTIANE PESSOA BARBOSA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, nascida em 10 de janeiro de 1979, Carteira profissional do Conselho Regional de Enfermagem (COREN) nº 409557, em 05/09/2001, inscrita no CPF nº 907.746.800-59, residente e domiciliada na Rua Parana, nº 226, Bl 8, Apt. 207, Santa Isabel, neste município de Viamão/RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação

Continua na Matrícula 72.994/4

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

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

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0072994-47

 **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 09 de setembro de 2021

Fis. 04 Matrícula 72.994

matrícula 72.994/04

fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela, recursos FGTS, nº 8.78771160369-7, firmado em 07.06 2021.
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 136.255,84
VALOR DO IMÓVEL: R\$186.000,00 com outro imóvel.
PRAZO: 360 meses.
JUROS: 7,00%a.a. de taxa nominal e 7,2290%a.a. de taxa efetiva
CONDICÕES: As constantes no título apresentado.
PROTOCOLO NÚMERO 272035, Livro I-AO, fls. 148 de 02/09/2021.
Emol: R\$ 242,50
Registro com valor declarado: R\$ 201,80 (0738.07.1900003.05643 = R\$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2100004.22114 = R\$ 1,40)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.11/72.994, em 26 de março de 2025.
TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.
Por requerimento da **Caixa Econômica Federal**, datado de 13/03/2025, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **93424-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.
PROTOCOLO NÚMERO: 295601, Livro I-AX, fls. 98 de 18/03/2025.
Emol: R\$ 66,20
Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0738.04.2100001.13184 = R\$ 5,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2100005.95339 = R\$ 2,10)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.12/72.994, em 26 de março de 2025.
TÍTULO: Consolidação de Propriedade.
Por requerimento da **Caixa Econômica Federal**, datado de 13/03/2025, fica constando que a fiduciante Cristiane Pessoa Barbosa, antes qualificada, foi constituída em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenha ela 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\$ 19.301,94, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 19.301,94. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 21307.
PROTOCOLO NÚMERO: 295601, Livro I-AX, fls. 98 de 18/03/2025.

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

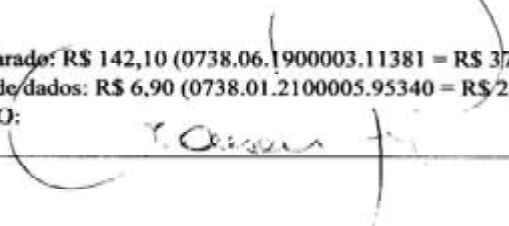
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0072994-47

CNM: 098897.2.0072994-47

"Continuação do Anverso" 04v 72.994

Emol: R\$ 188,90
Averbação com valor declarado: R\$ 142,10 (0738.06.1900003.11381 = R\$ 37,80)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2100005.95340 = R\$ 2,10)
O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

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

Viamão, 27 de março de 2025.

Certidão 8 páginas: R\$ 57,60 (0738.04.2100001.13254 = R\$ 5,20)

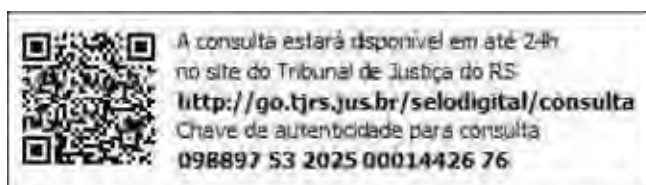
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0738.03.2100003.20671 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2100005.95494 = R\$ 2,10)

Total: R\$ 89,20

ISSQN: R\$ 3,89

Marcos Vinícius Oliveira Mello - Escrevente



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:

CNM: 098897.2 0072582-22	
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO
	LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 06 de fevereiro de 2017	218
	Folha 01
	Matrícula 72.582
matrícula 72.582/01	IMÓVEL: UM APARTAMENTO DESIGNADO PELO Nº 108, localizado no térreo ou 1º pavimento da Torre "5", integrante do CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL SANTA ISABEL, de fundos, sendo o segundo à esquerda, 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 S, 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 na 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 -----

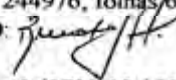
CNM: 098897.2.0072582-22

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 (0738.02.1500001.04116 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.24153 = R\$ 1,40)

AV.1/72.582 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 72.582/2

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

CNM: 098597.2.D072582-22	
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO N.º 2 - Registro Geral 06 de fevereiro de 2017	Fls. 02 Matrícula 72.582
matrícula 72.582/02 "continuação da matrícula 72.582" 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. <u>PROTOCOLO NÚMERO 244976</u>, Livro J-AF, fls. 67 de 20/01/2017. O OFICIAL/SUBSTITUTO: Emol: R\$ 23,30 Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500001.11739 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.24154 = R\$ 1,40) AV.2/72.582 em 28 de março 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 (0738.04.1500001.08732 = Nihil) AV.3/72.582 em 17 de abril de 2019. Conforme R.239/72.326, feito em 17.04.2019, 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\$10.882.172,93, a ser pago em 24 (vinte e quatro) meses, a taxa nominal de juros de 8,0000%a.a., correspondendo a 8,3000%a.a. de taxa efetiva. Valor da garantia: R\$17.850.400,00, 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. <u>PROTOCOLO NÚMERO 258227</u>, Livro J-AJ, fls. 187 de 08/04/2019. O OFICIAL/SUBSTITUTO: Emol: 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: 098897.2.0072582-22		
"Continuação do Anverso"	02v	72.582
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500005.03103 = Nihil)		
AV.4/72.582 em 15 de julho de 2021. Conforme requerimento de Encorp - Engenharia e Construções LTDA , CNPJ nº 94.126.364/0001-66, datado de 26.05.2021, instruído com habite-se nº 008/2021, processo nº 8358/16, fornecida pelo Município de Viamão/RS, em 26.04.201 e CND-SRF nº 001062021-88888368, emitida em 26.05.2021, a Unidade Autônoma retro matriculada foi concluída em alvenaria, com a área de cinquenta e sete metros quadrados e trinta decímetros quadrados (57,30m²), sendo que o Condomínio Clube Residencial Santa Isabel tomou o nº 226 da Rua Paraná, em consequência do que fica a AV.1/72.582 cancelada. <u>PROTOCOLO NÚMERO</u> 270944, Livro 1-AO, fls. 72 de 07/07/2021. Emol: Nihil Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.03488 = Nihil) O OFICIAL/SUBSTITUTO:		
AV.5/72.582 em 16 de julho de 2021. CONSTATAÇÃO: Certifico e dou fé que, por um lapso registral, houve a reimpressão da matrícula, nesta data, e em consequência desta, fica constando a ausência de Assinatura do Oficial Registrador nos atos lançados nas AV.1, 2 e 3. <u>PROTOCOLO NÚMERO</u> 270663, Livro 1-AO, fls. 53 de 21/06/2021. Emol: Nihil Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.03489 = Nihil) O OFICIAL/SUBSTITUTO:		
AV.6/72.582 em 10 de setembro de 2021. <u>TÍTULO:</u> Cancelamento de Hipoteca. Conforme escrito particular firmado em 07.06.2021, pela Caixa Econômica Federal , o imóvel retro matriculado foi liberado da hipoteca constante do R.239/72.326, em consequência do que fica a AV.3/72.582 cancelada. <u>PROTOCOLO NÚMERO</u> 272035, Livro 1-AO, fls. 148 de 02/09/2021. Emol: Nihil Cancelamento de Hipoteca: Nihil (0738.04.2100002.07513 = Nihil) O OFICIAL/SUBSTITUTO:		
"Continua na Matrícula 72.582/3"		

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

CNM: 098897.2.D072582-22



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 10 de setembro de 2021

Fis. 03

Matricula 72.582

matrícula 72.582/03

R. 7/72.582, em 10 de setembro de 2021.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **IOLANDA LOBATO DA SILVA**, brasileira, viúva, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, do lar, nascida em 25 de novembro de 1945, portadora da carteira de identidade nº 4021012549, expedida pela SSP/RS em 29/07/2009, inscrita no CPF nº 353.990.900-15, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, nº 2614, Bairro Santa Isabel, neste município de Viamão/RS; **RONALDO DA SILVA LOBATO**, nascido em 10 de novembro de 1965, gerente comercial, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 03742720649, em 25/01/2016, inscrito no CPF nº 495.921.490-20 e sua esposa **DÉBORA DE OLIVEIRA LOBATO**, nascida em 21 de junho de 1969, funcionária pública, portadora da carteira de identidade nº 1044175378, expedida pela SSP/RS em 20/02/2003, inscrita no CPF nº 674.302.870-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Monte Carlo, nº 344, Bairro Santa Isabel, neste município de Viamão/RS; e **RENATO DA SILVA LOBATO**, nascido em 21 de maio de 1964, funcionário público estadual, portador da carteira de identidade nº 1020911671, expedida pela SSP/RS em 18/12/1997, inscrito no CPF nº 379.250.910-53 e sua esposa **CLAUDIA APARECIDA DE BARCELOS LOBATO**, nascida em 24 de maio de 1965, professora, portadora da carteira de identidade nº 1033378157, expedida pela SSP/RS em 18/12/1997, inscrita no CPF nº 433.776.700-25, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Tio Valêncio, nº 185, Centro, neste município de Viamão/RS;

ADQUIRENTE: **CRISTIANE PESSOA BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, nascida em 10 de janeiro de 1979, Carteira profissional, do Conselho Regional de Enfermagem (COREN) nº 409557, em 05/09/2001, inscrita no CPF nº 907.746.800-59, residente e domiciliada na Rua Parana, nº 226, Bl 8, Apt. 207, Santa Isabel, neste município de Viamão/RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia- Programa Casa Verde e Amarela- Recursos FGTS, nº 8.7877.1160369-7, firmado em 07.06.2021.

VALOR: R\$ 6.284,73, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 6.284,73. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 5018.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO: 272035, Livro 1-AO, fls. 148 de 02/09/2021.

Emol: R\$ 118,20

Registro com valor declarado: R\$ 89,60 (0738.06.1900003.04490 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2100004.22110 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: _____

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página



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: 098897.2.0072582-22

"Continuação do Anverso"

03v

72.582

R. 8/72.582, em 10 de setembro de 2021.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **CRISTIANE PESSOA BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, nascida em 10 de janeiro de 1979, Carteira profissional do Conselho Regional de Enfermagem (COREN) nº409557, em 05/09/2001, inscrita no CPF nº 907.746.800-59, residente e domiciliada na Rua Parana, nº 226, Bl 8, Apt. 207, Santa Isabel, neste município de Viamão/RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela, recursos FGTS, nº 8.78771160369-7, firmado em 07.06.2021.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 136.255,84

VALOR DO IMÓVEL: R\$186.000,00 com outro imóvel.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 7,00% a.a. de taxa nominal e 7,2290% a.a. de taxa efetiva

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 272035, Livro I-AO, fls. 148 de 02/09/2021.

Emol: R\$ 242,50

Registro com valor declarado: R\$ 201,80 (0738.07.1900003.05642 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2100004.22111 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.9/72.582, em 26 de março de 2025.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por requerimento da **Caixa Econômica Federal**, datado de 13/03/2025, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constatado que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **93424-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO: 295601, Livro I-AX, fls. 98 de 18/03/2025.

Emol: R\$ 66,20

Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0738.04.2100001.13186 = R\$ 5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2100005.95344 = R\$ 2,10)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"Continua na Matrícula 72.582/4"

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

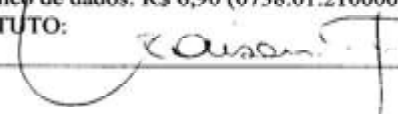


CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

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

Continuação da Página Anterior -----

		CNM: 098897.2.0072582-22	
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO		CNM: 098897.2.0072582-22
	LIVRO N.º 2 - Registro Geral		Fls. 04
	26 de março de 2025		Matrícula 72.582
matrícula 72.582/04	AV.10/72.582, em 26 de março de 2025.		
	TÍTULO: Consolidação de Propriedade.		
	Por requerimento da Caixa Econômica Federal , datado de 13/03/2025, fica constando que a fiduciante Cristiane Pessoa Barbosa , antes qualificada, foi constituída em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenha ela 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\$ 173.717,46, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 173.717,46. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 21303.		
	PROTOCOLO NÚMERO: 295601, Livro 1-AX, fls. 98 de 18/03/2025.		
	Emol: R\$ 540,80		
Averbação com valor declarado: R\$ 455,40 (0738.08.1900003.07274 = R\$ 76,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2100005.95345 = R\$ 2,10) O OFICIAL/SUBSTITUTO: 			

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

Viamão, 27 de março de 2025.

Certidão 7 páginas: R\$ 51,20 (0738.04.2100001.13253 = R\$ 5,20)

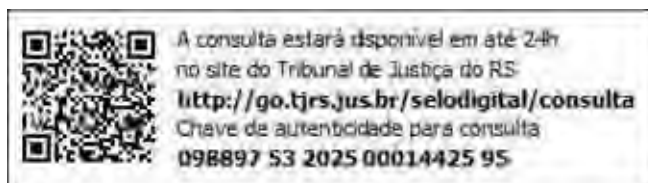
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0738.03.2100003.20670 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2100005.95493 = R\$ 2,10)

Total: R\$ 82,80

ISSQN: R\$ 3,57

Marcos Vinícius Oliveira Mello - Escrevente



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