



Valide aqui
este documento



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

CERTIFICADO, usando a faculdade que me confere a Lei e por haver sido verbalmente pedido pela parte interessada, que
havendo nesta serventia, o Lº 2 - Registro Geral, nele consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 098897.2.0001111-65



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Assinatura

Fls.

1

matrícula

1.111

Viamão, 12 de abril de 1976.

matrícula 1.111

IMÓVEL : Um terreno, constituído do lote número sete (7), da quadra número quarenta e sete (47), formada pela rua "5", travessa "6", avenida Mendanha e rua "1", do loteamento denominado "Vila Tarumã", situado no distrito sede deste município de Viamão, medindo quinze metros (15m) de frente, lado par, ao sudoeste, com a rua "5"; por um lado, onde mede vinte e sete metros e setenta centímetros (27m,70) com parte do lote oito (8), ao noroeste; pelo outro lado, ao sudeste, onde mede vinte e seis metros e sete centímetros (26m,07) com o lote seis (6); e, pelos fundos, ao nordeste, onde mede quinze metros (15m) com o lote dezoito (18); distante, setenta metros e um centímetro (70m,01) da esquina da travessa "6".

PROPRIETÁRIA : SOCIEDADE TERRITORIAL TARUMÃ LIMITADA, sociedade civil com sede em Porto Alegre, inscrita no CGC sob o nº 92.741.081/0001.

REGISTRO ANTERIOR : Livro 3-L, às folhas 134, sob o número 6.937.--.

O SUBOFICIAL : *Assinatura*

R. 1/1.111, em 12 de abril de 1976.--.

TÍTULO : Compra e venda.--.

TRANSMITENTE : SOCIEDADE TERRITORIAL TARUMÃ LIMITADA, acima qualificada.--.

ADQUIRENTES : RENATO CAETANO DA SILVA, inscrito no CPF sob o número 007934930, serventuário da Justiça, casada com Clélia Gutterres da Silva; ALCEU VEIGA DE SOUZA, inscrito no CPF sob o número 004468820 bancário, casado com Maria Helena Xavier de Souza; e, ANTONIO CARLOS GOETZE DIAS, inscrito no CPF sob o número 062090410, corretor de imóveis, CRCI 2732, casado com Maria Clara Santos Dias, todos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade de Viamão.--.

FORMA DO TÍTULO : Escritura pública, de 26.03.1976 (Lº 132, fls. 72 a 79, número 14.262), lavrada no Tabelionato desta cidade de Viamão.

VALOR : Cr\$442.500,00, com outros imóveis.--.

CONDIÇÕES : Gravado com cláusula de pacto comissório expresse.--.

O SUBOFICIAL : *Assinatura*

AV. 2/1.111, em 29 de novembro de 1976. Conforme requerimento 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



Valide aqui
este documento



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: 098897.2.0001111-65

requerimento da Sociedade Territorial Tarumã Limitada, representa da por sua procuradora em causa própria, Azevedo, Bento S/A - Comércio e Indústria, foi dada plena e geral quitação, do preço - - constante do registro 1/1.111.-
O SUBOFICIAL : *Alceu Veiga de Souza*

R.3/1.111, em 13 de junho de 1.979.

TÍTULO : Compra e venda.

TRANSMITENTES : RENATO CAETANO DA SILVA, serventuário da justiça, e sua esposa CLÉLIA GUTTERRES DA SILVA, do lar, inscritos no CPF sob o número 007.934.930/72; ALCEU VEIGA DE SOUZA, bancário, e sua esposa MARIA HELENA XAVIER DE SOUZA, do lar, inscritos no CPF sob o número 004.468.820/20; e, ANTONIO CARLOS GOETZE DIAS, advogado, e sua esposa MARIA CLARA SANTOS DIAS, do lar, inscritos no CPF sob o número 062.090.410/00; todos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade de Viamão.

ADQUIRENTE : SOCIEDADE TERRITORIAL TARUMÃ LIMITADA, sociedade civil com sede em Porto Alegre, na rua Vigário José Inácio, número 295, - conjunto 212, inscrita no CGC sob o número 92.741.081/0001-07.

FORMA DO TÍTULO : Escritura pública, de 30.03.1979, lavrada no Ofício Distrital de Tristeza, em Porto Alegre, (Lº 208, fls. 014, nº 34.711).

VALOR : Cr\$10.500,00, arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$45.000,00.

CONDIÇÕES : Não constam.

O SUBOFICIAL : *Alceu Veiga de Souza*

R. 4/1.111, em 11 de novembro de 1988.

TÍTULO: Arrematação.

TRANSMITENTE: SOCIEDADE TERRITORIAL TARUMÃ LIMITADA, com sede em Porto Alegre, inscrita no CGC sob nº 92.741.081/0001-07.

ADQUIRENTE: IAL NEI DE SOUZA NUNES, brasileiro, casado, advogado domiciliado e residente na rua Ponçalino Cardoso da Silva, 194, Bair

"continua na matrícula 1.111/2"

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



Valide aqui
este documento



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: 098897.2.0001111-65



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO Nº 2 — Registro Geral
Viamão, 11 de novembro de 1988.

[Handwritten signature]
Fis
2

matrícula
1.111/2

matrícula 1.111/2

"continuação da matrícula 1.111"

Bairro Dom Feliciano, neste município de Viamão, inscrito no CPF
sob nº 065.967.380/00, portador da carteira de identidade número 10
05719156.

FORMA DO TÍTULO: Carta de arrematação passada em 18.08.1987, pelo
1º Cartório judicial de Viamão e certidões de retificação extraídas
em 03.05.1988 e em 31.10.1988, ambas pelo 1º Cartório Cível de Via-
mão, dos autos da carta precatória de avaliação e praça número 1.
394/54, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Felipe Silveira Difini, Ju-
iz de Direito da 1ª Vara de Viamão.

VALOR: Cz\$ 19.500,00 com outros imóveis, arbitrado para efeitos fis-
cais em Cz\$ 66.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

O SUBOFICIAL: *[Handwritten signature]* Cz\$ 1.624,50

R. 5/1.111, em 22 de maio de 1989.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: IAL NEI DE SOUZA NUNES, advogado, CI 1005719156 e
sua esposa NOEMI SANTOS DE SOUZA NUNES, professora, brasileiros, ins-
critos no CIC sob o número 065.967.380/00, domiciliados e residen-
tes na rua Ponçalino Cardoso da Silva, 194, Dom Feliciano, neste mu-
nicípio de Viamão.

ADQUIRENTE: JOSÉ DUBIM NETO, brasileiro, separado judicial, médico,
inscrito no CIC sob o número 199.721.640-04, domiciliado e residen-
te na rua Gal. Osório, 323, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 04.5.1989, pelo Cartó-
rio Distrital do Passo do Sabão, neste município de Viamão, (L253A
fls. 139, nº 31.933).

"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



Valide aqui
este documento



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: 098897.2.0001111-65

31.933).

VALOR: NCz\$ 300,00 arbitrado para efeitos fiscais em NCz\$ 4.000,00

CONDIÇÕES: Não constam.

O SUBOFICIAL:

NCz\$ 21,25

R 6/1 111, em 29 de junho de 2000

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: JOSÉ DUBIN NETO, que também possui documentos como JOSE DUBIM NETO, brasileiro, separado judicialmente, médico, CI 4007109996, inscrito no CIC sob o número 199.721.640/04, domiciliado e residente na rua Gonçalo Carvalho, 434, apto. 402, em Porto Alegre.

ADQUIRENTES: ROSSANA EIFLER ROSATI, solteira, maior, administradora de empresas, CI 1007377375, inscrita no CPF sob o número 335.726.660/15, domiciliada e residente na Avenida Otto Niemeyer, 1476, em Porto Alegre; e, ROSEMARY RECH, divorciada, economista, CI 1002660353, inscrita no CIC sob o número 375.409.200/68, domiciliada e residente na Avenida Icaraí, 181, apto. 201, em Porto Alegre; ambas brasileiras.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 08/06/2000, pelo Cartório Distrital do Passo do Sabão, neste município de Viamão (Lº 362-A, fls. 035, número 42.572).

VALOR: R\$ 4.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 8.358,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 1093, em 07/06/2000.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 150.610, em 14/06/2000.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

R\$ 66,40

"continua na matrícula 1:111/3"

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





Valide aqui
este documento



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: 098897.2.0001111-65



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 25 de agosto de 2008.

[Handwritten signature]

Fls.
03

Matrícula
1.111/3

matrícula 1.111/3

"continuação da matrícula 1.111/2"

R.7/1.111, em 25 de agosto de 2008.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: ROSEMARY RECH, divorciada, economista, portadora da CI-SSP/RS nº 1002660353, inscrita no CPF sob o nº 375.409.200-68, residente e domiciliada na Av. Icaraí, nº 181, aptº 201, em Porto Alegre; ROSSANA EIFLER ROSATI, solteira, maior, administradora de empresas, portadora da CI-SSP/RS nº 1007377375, inscrita no CPF sob o nº 335.726.660-15, residente e domiciliada na rua Siqueira Deca, nº 300, Vila Torotama, Alvorada; brasileiras.

ADQUIRENTE: CTZ CONSULTORIA E INFORMÁTICA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 94.823.408/0001-07, com sede na Av. Nossa Senhora da Conceição, nº 125/103, em Sapucaia do Sul.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 03.04.2008, nas notas do 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre (Lº 542, fls.161, número 069-79.725).

VALOR: R\$ 5.500,00 arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 10.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 189.208, em 20.08.2008.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *[Handwritten signature]*

Emolumentos: R\$ 99,10

Selo Dig. de Fisc. nº. 0738.06.0800003.01569

AV.8/1.111 em 24 de julho de 2012.

Conforme Termo de Caução lavrado em 11.07.2012, pela 1ª Vara Criminal do Foro Central de Porto Alegre/RS, o imóvel retro matriculado foi dado em caução pela empresa CTZ Consultoria e Informática Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 94.823.408/0001-07, na pessoa de seu representante legal, nos autos da Ação Cautelar Inominada processada sob o nº 001/2.12.0034214-1, movida por Prodire Tecnologia em Sistemas Ltda contra Morgana Ambos e Ricardo W. Soares.

PROTOCOLO NÚMERO 213.578, Livro 1-U, fls. 100 de 18/07/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Handwritten signature]*

Emol: R\$ 25,75

Averbação sem valor declarado: R\$ 22,10 (0738.03.1100007.06855 = R\$ 0,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0738.01.1200004.07050 = R\$ 0,25)

"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



Valide aqui
este documento



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: 098897.2.0001111-65

CNM: 09889.2.0001111-46

"Continuação do Anverso" 03v 1.111

AV.9/1.111 em 19 de julho de 2016.
Conforme Ofício nº 1803/2016, expedido em 27.06.2016 pela Dra. Vanessa Gastal de Magalhães, Juíza de Direito da 1ª Vara Criminal do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, dos autos da ação processada sob o nº 001/2.12.0046977-0, fica o imóvel retro matriculado liberado da restrição constante da AV.8/1.111, em consequência do que fica dita averbação cancelada.
PROTOCOLO NÚMERO 241439, Livro 1-AE, fls. 22 de 30/06/2016.
O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.03.1500001.04755 = Nihil)

AV.10/1.111 em 22 de outubro de 2021.
TÍTULO: Existência de Ação.
Por Certidão extraída em 27.09.2021, pelo 1º Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS, tramita naquela Vara uma Ação de Execução de Título Extrajudicial processada sob o nº 5055018-58.2020.8.21.0001, em que o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - Banrisul, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96 move contra Camilo Timoteo Nardon, inscrito no CPF sob nº 699.314.450-68 e CTZ Consultoria e Informática Ltda., inscrita no CNPJ nº 94.823.408/0001-07. Valor da Ação: R\$ 245.337,20.
PROTOCOLO NÚMERO 272806, Livro 1-AP, fls. 1 de 18/10/2021.
Emol: R\$ 351,70
Averbação com valor declarado: R\$ 308,40 (0738.07.1900003.05936 = R\$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100004.27672 = R\$ 1,40)
O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

AV.11/1.111 em 16 de junho de 2023.
TÍTULO: Penhora.
Por Termo de Penhora, expedido em 20/01/2023, pela 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, nos autos da Execução de Título Extrajudicial processada sob nº 5055018-58.2020.8.21.0001, em que o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - Banrisul, move contra Ctz Consultoria e Informática Ltda., e Camilo Timoteo Nardon, fica constando que foi penhorado o imóvel retro matriculado. Valor da Ação: R\$ 245.337,20.
PROTOCOLO NÚMERO 282846, Livro 1-AS, fls. 97 de 05/06/2023.
Emol: R\$ 729,00
Averbação com valor declarado: R\$ 655,50 (0738.08.1900003.03506 = R\$ 65,30)
"Continua na Matrícula 1.111/4"

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



Valide aqui
este documento



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 -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFN9C-NJ64J-PB2M2-N8L7D>

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 16 de junho de 2023

CNM: 098897.2.0001111-65
CNM: 09889.2.0001111-46

Fls. 04
Matrícula 1.111

matrícula 1.111/04

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.83584 = R\$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.12/1.111, em 22 de dezembro de 2023.
TÍTULO: Indisponibilidade de Bens.
Por ordem expedida em 19/12/2023, pela 22ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202312.1911.03094091-IA-809, dos autos da ação processada sob o nº 00206771720215040022, ficam **indisponíveis** todos os bens e direitos em nome de **CTZ Consultoria e Informática LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº **94.823.408/0001-07**.
PROTOCOLO NÚMERO: 287006, Livro 1-AT, fls. 183 de 20/12/2023.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.75196 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.13/1.111, em 29 de outubro de 2024.
TÍTULO: Penhora.
Por Certidão de Penhora, expedido em 10/10/2024, pela 9ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS, dos autos da Ação de Execução Trabalhista, processada sob o nº 00201195020225040009, em que **Alexandre Borgmann**, inscrito no CPF nº 457.445.560-87, move contra **CTZ Consultoria e Informática LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº **94.823.408/0001-07** e **Fundação Estadual de Proteção Ambiental**, inscrita no CNPJ sob o nº **93.859.817/0001-09**, foi **penhorado** o imóvel retro matriculado. Valor: R\$ 36.849,45.
PROTOCOLO NÚMERO: 292702, Livro 1-AW, fls. 50 de 16/10/2024.
Emol: Nihil
Averbação com valor declarado: Nihil (0738.06.1900003.10768 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Certifico ainda que foi protocolada neste Ofício sob nº: 292977 29/10/2024 OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE 8ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE - RS. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Viamão, 29 de outubro de 2024.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: Nihil (0738.04.2100001.00029 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0738.03.2100004.95858 = Nihil)

Total: Nihil

ISSQN: Nihil

Caren Fabiane Martins da Silva Tavares - 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 2024 00051459 43

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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

