



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: 098897.2.0065629-26



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 23 de março de 20 11.



Fls. **01**

Matrícula **65.629**

matrícula 65.629

IMÓVEL: Uma parte ideal equivalente a 0,021739, no terreno constituído dos lotes números quatorze (14), quinze (15), dezesseis (16), dezessete (17) dezoito (18) dezenove (19) vinte (20) vinte e um (21), vinte e dois (22), vinte e três (23), vinte e quatro (24), vinte e Cinco (25), vinte e seis (26) situado no lugar denominado **SANTO ANTONIO IV**, no Rincão dos Telles, distrito do Passo do Sabão, zona urbana deste município de Viamão, com a área de quatro mil seiscentos e vinte e um metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados (4.621,91 m2) e as seguintes medidas e confrontações: pela frente a NE :cento e sessenta e três metros e oito centímetros (163m,08cm) confrontando com a Rua Conde de Porto Alegre; por um lado ao NO vinte e oito metros e cinquenta centímetros (28m 50cm) com parte de quadra numero treze (13) da Vila Gaúcha - 2º Fase; pelos fundos, ao SO cento e sessenta e um metros e vinte e quatro centímetros (161m 24cm) com os lotes numeram um (01), dois (02), três (03), quatro (04), cinco (05), seis (06), sete (07), oito (08), nove (09), dez (10), onze (11), doze (12) e treze (13).; e, pelo outro lado a SE. Vinte e oito metros e cinquenta e sete centímetros (28m57cm) com parte das terras que são ou foram de Manoel e Olavo Gomes Soares; localizado no quarteirão formado pela rua Visconde do Rio Branco, terras que são ou foram de Manoel e Olavo Gomes Soares, Avenida Guararapes e rua Conde de Porto Alegre. À dita fração ideal corresponde a **CASA NÚMERO "09"**, de alvenaria térrea, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DO SAINT HILAIRE**, a nona a contar da esquerda para a direita de quem, postado na rua Conde de Porto Alegre olha de frente as unidades, com área real privativa de sessenta e seis metros quadrados e quarenta e nove centímetros quadrados (66m².49cm²) área real de uso comum de cinco metros quadrados e dez centímetros quadrados (5m²10cm²) e área coberta padrão de trinta metros quadrados e trinta e nove centímetros quadrados (30m²39cm²), com três metros e quarenta centímetros (3m40cm) de fundos a SO, confrontando-se com a área de lazer: dezenove metros e cinquenta e cinco centímetros (19m55cm) de frente a fundos confrontando-se à direita NO com a casa dez (10) e à esquerda a SE com a casa oito (08); três metros e quarenta centímetros (3m40cm) de frente a NE confrontando com recuo de jardim que dá frente para a rua Conde de Porto Alegre. Deste terreno destina-se a: **ÁREA OCUPADA PELA CONSTRUÇÃO** - com três metros e quarenta centímetros (3m40cm) de fundos a SO confrontando com a frente do pátio; dez metros e cinco centímetros de frente a fundos confrontando a direita a NO com a casa dez (10) e a esquerda a SE com a casa oito (08); três metros e quarenta centímetros (3m40cm) de frente a NE confrontando com o fundo do estacionamento descoberto; **PÁTIO** - com três metros e quarenta centímetros (3m40cm) de fundos a SO confrontando com a área de lazer; com três metros e quarenta centímetros (3m40cm) de frente a NE

"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: 098897.2.0065629-26

a NE confrontando com os fundos da casa; com cinco metros de frente a fundos confrontando a direita a NO com a casa dez (10) e a esquerda a SE com a casa oito (08); ESTACIONAMENTO DESCOBERTO - com três metros e quarenta centímetros (3m40cm) de fundos a SO confrontando com a frente da casa; três metros e quarenta centímetros (3m40cm) de frente a NE confrontando com o recuo de jardim que da frente para a rua Conde de Porto Alegre; quatro metros e cinquenta centímetros (4m50cm) de frente a fundos confrontando a direita a NO com a casa dez (10) e a esquerda a SE com a casa oito (08); corresponde ainda a esta unidade uma fração ideal equivalente a 0,021739 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

PROPRIETÁRIA: LABOR URBANIZADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 06.069.939/0001-99, com sede na avenida Senador Salgado Filho, nº 3207, térreo, bairro Viamópolis, neste município de Viamão.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 60.848.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 11,60

Selo Dig. de Fisc. nº 073802110000104459

AV.1/65.629, em 23 de março de 2011.

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

PROTOCOLO NÚMERO: 204.613, em 23.03.2011.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 20,70

Selo dig. de fisc. nº 073803110000104245

R. 2/65.629, em 18 de março de 2016.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: LABOR URBANIZADORA LTDA., com sede na Rua dos Operários, nº 30, sala 03, Centro, neste município de Viamão, inscrita no CNPJ sob nº 06.069.939/0001-99.

ADQUIRENTE: LEANDRO DE ALMEIDA THER EIRELI ME, com sede em Av. governador Alfredo Konder, nº 41, sala 04, bairro Campinas, na cidade de São José- SC, inscrito no CNPJ sob nº 94.498.136/0001-17.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 02.03.2016, nas notas do Serviços Notariais do Distrito do Passo do Sabão e Viamópolis, neste município de Viamão, (Lº 475, fls. 116, sob o número 53137).

VALOR: R\$ 15.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 15.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

"Continua na Matrícula 65.629/2"

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: 098897.2.0065629-26



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 18 de março de 2016

Fls.	Matrícula
02	65.629

matrícula 65.629/2

"continuação da matrícula 65.629"

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 239331, Livro 1-AD, fls. 76 de 04/03/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 202,00

Registro com valor declarado: R\$ 190,80 (0738.06.1300002.08579 = R\$ 6,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600002.03138 = R\$ 0,40)

AV.3/65.629 em 19 de agosto de 2016.

Conforme requerimento de **Leandro de Almeida Ther Eireli - ME**, datado de 05.08.2016, instruído com Carta de Habite-se Parcial nº 011/2016, fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão em 03.08.2016, e CND-SRF nº 001632016-88888681, a Casa retro matriculada foi concluída de alvenaria com a área de sessenta e seis metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados (66,4900m²), que tomou o número 223 da rua Conde de Porto Alegre, em consequência do que fica cancelada a AV.1/65.629.

PROTOCOLO NÚMERO 242117, Livro 1-AE, fls. 69 de 05/08/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 36,20

Averbação sem valor declarado: R\$ 30,80 (0738.03.1500001.05861 = R\$ 0,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600002.41264 = R\$ 0,45)

R. 4/65.629, em 25 de julho de 2017.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **LEANDRO DE ALMEIDA THER EIRELI ME**, com sede na Av. Adolfo Konder, nº 41, sala 04, Campinas, São José - SC, inscrito no CNPJ sob nº 94.498.136/0001-17.

ADQUIRENTE: **MARCELO BELMONTE CABRAL**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da carteira de identidade nº 6078140933, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 813.109.600-97, residente e domiciliado na Rua Alvaro Sérgio Maser, nº 60, São Lucas, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do devedor, firmado em 14.07.2017.

VALOR: R\$ 99.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 99.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1130, em 19.07.2017.

"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: 098897.2.0065629-26

transmissão conforme guia de ITBI nº 1130, em 19.07.2017. !

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 247778, Livro 1-AG, fls. 62 de 19/07/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emol: R\$ 304,90

Registro com valor declarado: R\$ 264,60 (0738.07.1600004.00140 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.12901 = R\$ 1,40)

R. 5/65.629, em 25 de julho de 2017.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO BELMONTE CABRAL, antes qualificado.

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

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do devedor, firmado em 14.07.2017.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 69.904,41.

VALOR DO IMÓVEL: R\$99.000,00.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 5,0000%a.a. de taxa nominal e 5,1161%a.a. de taxa efetiva

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

PROTOCOLO NÚMERO 247778, Livro 1-AG, fls. 62 de 19/07/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emol: R\$ 243,80

Registro com valor declarado: R\$ 203,50 (0738.07.1600004.00141 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.12902 = R\$ 1,40)

AV.6/65.629 em 17 de janeiro de 2018.

Certifico que revendo o habite-se que instruiu o pedido constante da AV.3/65.629, devidamente arquivado no processo do **Condomínio Residencial Morada do Saint Hilaire**, nele verifiquei que a casa retro matriculada foi concluída de alvenaria, com a área de 30,3900m², e não como

Constitui na Matrícula 65.629/3

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: 098897.2.0065629-26



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 17 de janeiro de 2018

zH

Fls.
03

Matrícula
65.629

matrícula 65.629/03

"continuação da matrícula 65.629/2"
e não como por equívoco constou em dita averbação.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[assinatura]*

Emol: Nihil

Proc. de Retif. Art.213, I, a, LRP: Nihil (0738.01.1800001.01744 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0738.01.1800001.01743 = Nihil)

AV.7/65.629, em 12 de janeiro de 2026.

TÍTULO: Transição de Escrituração Eletrônica.

Nos termos do Provimento nº 44/2024-CGJ/RS, procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNNR/RS.

PROTOCOLO NÚMERO: 301817, Livro 1-BA, fls. 17 de 29/12/2025.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.52380 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[assinatura]*

"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: 098897.2.0065629-26

Fls. 03v	Matrícula 65.629
-------------	---------------------

AV.8/65.629, em 14 de janeiro de 2026.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por Requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 18/12/2026, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **83337-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO: 301817, Livro 1-BA, fls. 17 de 29/12/2025.

Emol: R\$ 66,20

Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0738.04.2100001.52381 = R\$ 5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.57057 = R\$ 2,10)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 14/01/2026 às 11:09:25. O hash SHA256 do documento é **6FDB0BF4BC167B24917C84E9EAB50369187C7A31C95FC66C799F1B7BA764BD73**.

AV.9/65.629, em 14 de janeiro de 2026.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por Requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 18/12/2026, fica constando que o fiduciante Marcelo Belmonte Cabral, antes qualificado, foi constituído em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenha ele 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\$ 103.722,30, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 103.722,30. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 23616.

PROTOCOLO NÚMERO: 301817, Livro 1-BA, fls. 17 de 29/12/2025.

Emol: R\$ 379,60

Averbação com valor declarado: R\$ 314,10 (0738.07.1900003.19747 = R\$ 56,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.57058 = R\$ 2,10)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 14/01/2026 às 11:09:32. O hash SHA256 do documento é **22FD7A02FF381E262FE1A9506423B7E2B095BF79E2573E53C72CA14A3EAB87A0**.

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

Viamão, 14 de janeiro de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0738.04.2100001.52583 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0738.03.2100003.75418 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.57469 = R\$ 2,10)

Total: R\$ 76,40

ISSQN: R\$ 3,25

Vinicius Daniel Neves - Escrevente Autorizado



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 2026 00003091 23

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