



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

CERTIFICO, 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: 098897.2.0053332-57



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 02 de maio de 19 2000.

Fls.
01

Matrícula
53.332

matrícula 53.332

IMÓVEL : Uma fração ideal equivalente a 0,025249, na área de terras, com 52.507,53m², situada no lugar denominado **PASSO DO VIGÁRIO**, no distrito sede deste município de Viamão, com as seguintes características e confrontações: pela frente, a NO, em linha quebrada formada por três segmentos de 136m60, 15m96 e 96m58, com terras que foram de Adão Caetano e Bento Pinto de Leão, atualmente com o Beco dos Gutterres; por um lado, a SO 328m08 com terras de Pedro Elias Fraga Santana e Edrovano Guimarães Gutierrez; pelos fundos, em linha quebrada formada por três segmentos com respectivamente 62m77, a SE, onde divide-se com terras de Edrovano Guimarães Gutierrez, 86m65, a NE, com terras de Faustino Fernandes Branco, Liliana Branco da Silva e Lesley Campezo Branco, e 120m01, a SE, com terras de Lesley Campezo Branco e Liliana Branco da Silva; e, pelo outro lado, a NE, 215m19, com um beco de servidão; à dita fração ideal corresponde a **UNIDADE AUTÔNOMA D 3**, com a área coberta padrão de 1.000,14m²; área de uso comum de 325,6126m²; e, área real total de 1.325,7526m²; integrante do **CONDOMÍNIO MARIA HELENA**, a qual terá o direito de utilização exclusiva sobre o terreno, onde se assentará a construção que mede 21m00 de frente, ao NO, com o acesso 02; 42m49 por um lado, ao SO, com a unidade autônoma D 4; 21m12 de fundos, ao SE, com terras de de Lesley Campezo Branco e Liliana Branco da Silva; e, 44m76 pelo outro lado, ao NE, com a unidade autônoma D 2; distante, 40m38 de um beco de servidão, em linha quebrada; localizado no quarteirão formado pelos acessos 02, 04 uma área de preservação e recreação, terras de Faustino Fernandes Branco e de Lesley Campezo Branco e Liliana Branco da Silva; um beco de servidão e uma área de preservação. Deste terreno destina-se a: **JARDIM** a área que mede 21m00 ao NO, com o acesso 02; 4m00 ao SO, com a unidade autônoma D 4; 21m00 ao SE, com a área ocupada pela construção; e, 4m00 ao NE, com a unidade autônoma D 2; corresponde, ainda, a esta unidade autônoma uma fração ideal equivalente a 0,025249 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

PROPRIETÁRIA: **JOTA JOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na rua José Garibaldi, 3695, Jardim da Estalagem, neste município de Viamão, inscrita no CGC sob o número 02.412.433/0001-80.

"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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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: 098897.2.0053332-57

CNM: 098897.2.0053332-5

"Continuação do Anverso"

01v

53.332

REGISTRO ANTERIOR: 1/53.145.

O OFICIAL: *[Assinatura]*

RS 5,30

R.1/53.332, em 19 de junho de 2001.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: JOTA JOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., antes qualificada.

ADQUIRENTE: VERA ELENA ROSTIROLLA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública federal, CI 2006247361, inscrita no CPF sob o número 080.198.430/00, domiciliada e residente na rua Fernando Machado, 761, apto 73, em Porto Alegre.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 08.06.2001, pelo Cartório Distrital do Passo do Sabão, neste município de Viamão (Lº 369-A, fls. 125, número 43.260).

VALOR: R\$ 10.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 1033, em 08.06.2001.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 155.352, em 11.06.2001.

O OFICIAL: *[Assinatura]*

R\$ 74,10

AV.2/53.332, em 04 de agosto de 2003.

Certifico que foi registrado, nesta data, sob o número 6.248, do Livro 3 - Registro Auxiliar, a convenção do **CONDOMÍNIO MARIA HELENA**.

PROTOCOLO NÚMERO: 164.774, em 25.07/2003.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

AV.3/53.332, em 21 de janeiro de 2025.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08/01/2025, pelo 10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 299, fls. 017, sob o número 64.054/006),

Continua na Matrícula 53.332/2

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSJ3X-TDR6G-M26FW-QJZX7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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: 098897.2.0053332-57



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 098897.2.0053332-57

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
21 de janeiro de 2025
Viamão, de de 20

Fls.
02

Matrícula
53.332

matrícula
53.332/02

instruída com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **736460** no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO: 294585, Livro 1-AX, fls. 6 de 16/01/2025.

Emol: R\$ 65,80

Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0738.04.2100001.08340 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2100005.85145 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 4/53.332, em 21 de janeiro de 2025.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: VERA ELENA ROSTIROLLA, brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, aposentada, filha de Luiz Antônio Rostirolla e de Maria Benato Rostirolla, portadora da carteira de identidade nº 2006247361, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 080.198.430-00, residente e domiciliada na Rua Demétrio Ribeiro, nº 601, apartamento 701, Bairro Centro Histórico, no município de Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: ANTONIO CARLOS COLAR DA SILVA, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, bioquímico, filho de Lourenço Ribeiro da Silva e de Maria Colar da Silva, portador da carteira de identidade nº 4015101795, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 899.426.800-63, residente e domiciliado na Rua Coronel Lucas de Oliveira, nº 2824, apartamento 202, Bairro Petrópolis, no município de Porto Alegre/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08/01/2025, pelo 10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 299, fls. 017, sob o número 64.054/006).

VALOR: R\$ 120.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 125.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 2024/900381.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO: 294585, Livro 1-AX, fls. 6 de 16/01/2025.

Emol: R\$ 785,00

Registro com valor declarado: R\$ 722,40 (0738.07.1900003.17124 = R\$ 53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2100005.85146 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 24 de janeiro de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 44,80 (0738.04.2100001.08415 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0738.03.2100003.09897 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2100005.85289 = R\$ 2,00)

Total: R\$ 75,80

ISSQN: R\$ 3,25



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 2025 00004219 77

Caren Fabiane Martins da Silva Tavares - 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital