CNM: 098897.2.0025173-47

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO N.º 2 — Registro Geral

Fls. 1 | matrícula 25.173

Viamão, 08 de outubro de 19 81.

matrícula 25.173

IMÓVEL : Um terreno, constituído do lote número dezoito (18), da quadra número sete (7), formada pelas ruas Santa Rita, antiga "A", Nilopolis, antiga "E", Coronel Neves, antiga "F" e estrada da Tiririca, do loteamento denominado "VILA SANTA RITA", situado no distrito do Espigão, neste município de Viamão, com a área superficial de trezentos e vinte metros quadrados (320m2), medindo dez metros (10m) de frente por trinta e dois metros (32m) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, a SO, com a rua Coronel Neves, antiga "F"; pelos fundos, a NE, com o lote número dezessete (17); por um lado, a SE, com o lote número dezesseis (16); e, pelo outro lado, a NO, com os lotes números vinte e dois (22), vinte e três (23) e vinte e quatro (24); distante vinte e oito metros (28m) da estrada da Tiririca.
PROPRIETÁRIA : EMPRESA TERRITORIAL GAUCHA LIMITADA, com sede em Porto Alegre, inscrita no CGC sob o número 92.766.666/0001-73.
REGISTRO ANTERIOR : Lº 3-M, fls. 274, nº8.731.
O SUBOFICIAL :
Cr$202,00

R.1/25.173, em 08 de outubro de 1.981.
TÍTULO : Compra e venda.
TRANSMITENTE : EMPRESA TERRITORIAL GAUCHA LIMITADA, acima qualificada.
ADQUIRENTE : INCORPORADORA E URBANIZADORA SANTA MATILDE LIMITADA, com sede em Porto Alegre, inscrita no CGC sob o número 87.656.260/0001-06.
FORMA DO TITULO : Escritura pública, de 24.09.1981, lavrada no Tabelionato desta cidade de Viamão, (Lº 148, fls. 096, nº22.637).
VALOR : Cr$31,26, arbitrado para efeitos fiscais em Cr$1.200.000,00, com outros imóveis.
CONDIÇÕES : Não constam.
O SUBOFICIAL :
Cr$1.203,00

AV. 2/25.173, em 28 de dezembro de 1981. Foi novamente apresentada a escritura supra registrada, para ficar constando que é registro'

= continua no verso =

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: FERNANDO COELHO - CPF/CNPJ: ***.728.990-** DATA: 26/01/2026 11:59:44

CNM: 098897.2.0025173-47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

registro anterior a transcrição número 8.736 e não como constou.
O OFICIAL AJUDANTE : Nihil

AV.3/25.173, em 06 de janeiro de 1.982.
Conforme requerimento da Incorporadora e Urbanizadora Santa Matilde Ltda., e carta de habitação fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, sobre o imóvel retro descrito, foi construído um prédio misto com a área de 65,25m2, que tomou o número 32 da rua Coronel Neves.
O SUBOFICIAL :

R. 4/25.173, em 1º de março de 1982.
TITULO : Compra e venda.
TRANSMITENTE : INCORPORADORA E URBANIZADORA SANTA MATILDE LTDA. retro qualificada.
ADQUIRENTE : JOÃO BATISTA MORAES, funcionário público estadual e sua mulher ORAIDE MOURA MORAES, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes neste município de Viamão, inscritos no CIC sob o número 140977960/20; GETULIO DE OLIVEIRA MOURA, comerciário e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO DA SILVA MOURA, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes neste município de Viamão, inscritos no CIC sob o número 256211300/49.
FORMA DO TITULO : Escrito particular, firmado em 16.02.1982.-
VALOR DA DIVIDA : digo DA VENDA : Cr$1.803.262,24.-.
CONDIÇÕES : Não constam.
O SUBOFICIAL : Cr$ 1.333,00

R. 5/25.173, em 1º de março de 1982.
ÔNUS : Hipoteca.
DEVEDORES : JOÃO BATISTA MORAES e sua mulher ORAIDE MOURA MORAES; - GETULIO DE OLIVEIRA MOURA e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO DA SILVA MOURA, supra qualificados.
CREDOR : INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, - IPERGS - Autarquia de Previdência Social, agente financeiro do BNH, com sede em Porto Alegre, CGC nº 92 829 100/0001-43.

" continua na matr. 25173/2 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital

SOLICITADO POR: FERNANDO COELHO - CPF/CNPJ: ***.728.990-** DATA: 26/01/2026 11:59:44

CNM: 098897.2.0025173-47

matrícula 25.173/2

" continuação da matrícula número 25.173 "
nº 92 829 100/0001-43.
FORMA DO TITULO : Escrito particular, firmado em 16.02.1982.-
VALOR DA DÍVIDA : Cr$ 1.864.359,85.-
VALOR DO IMÓVEL : Cr$ 2.609.999,96.-
PRAZO : 300 meses.-
JUROS : 9,1% de taxa nominal e 9,490% de taxa efetiva, ambas anuais.
O SUBOFICIAL : Cr$ 1.360,00.-

AV. 6/25.173, em 1º de março de 1982.
Conforme escrito particular, firmado em 16.02.1982, o credor hipotecário Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul, - - IPERGS, antes qualificado, caucionou ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO BNH todos os direitos creditórios constantes do R. 5/25.173.-
O SUBOFICIAL : Cr$ 915,00.-

AV.7/25.173, em 22 de agosto de 1995.
Conforme Decreto-Lei nº 2.291, de 21.11.1986, a Caixa Econômica Federal - CEF é sucessora do Banco Nacional de Habitação - BNH.
O OFICIAL: R$ 7,50

AV.8/25.173, em 22 de agosto de 1995.
Conforme requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 03.09.1990, os direitos creditórios constantes do R.5/25.173, foram liberados da caução constante da AV.6/25.173, em conseqüência do que fica dita averbação cancelada.
PROTOCOLO NÚMERO: 128.634, em 22.08.1995.
O OFICIAL: R$ 7,50

R.9/25.173, em 22 de agosto de 1995.
TITULO: Adjudicação.
TRANSMITENTES: JOÃO BATISTA MORAES e sua esposa ORAIDE MOURA MORAES; e, GETULIO

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: FERNANDO COELHO - CPF/CNPJ: ***.728.990-** DATA: 26/01/2026 11:59:44

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

GETULIO DE OLIVEIRA MOURA e sua esposa MARIA DA CONCEIÇÃO DA SILVA MOURA, antes qualificados.

ADQUIRENTE: INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, com sede em Porto Alegre, na Avenida Borges de Medeiros, 1945, inscrita no CGC sob o número 92.829.100/0001-43.

FORMA DO TITULO: Carta de adjudicação passada em 31.07.1990, pelo Dr. Benedito Felipe Rauen Filho, Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, em Porto Alegre, dos autos da Execução Hipotecária nº 110.196.

VALOR: Cr$ 1.510.225,93 arbitrado para efeitos fiscais em R$ 5.962,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 1394, em 21.08.1995.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 128.611, em 21.08.1995.

O OFICIAL: R$ 47,30

AV.10/25.173, em 22 de agosto de 1995.

Certifico que em face a Carta de Adjudicação registrada sob o número 9/25.173, fica o R.9/25.173, cancelado.

O OFICIAL: R$ 7,50

R.11/25.173, em 30 de setembro de 1998

TÍTULO: Compra e venda

TRANSMITENTE: INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, antes qualificado

ADQUIRENTES: ORAIDE MOURA MORAES, viúva, pensionista, inscrita no CPF sob o numero 359 620 700/20; e, LUIZ ANTONIO SOARES DE SOUZA, metalurgico, e sua esposa RONILDA MORAES DE SOUZA, do lar, casados pelo regime da Comunhao Parcial de Bens, inscritos no CPF sob os numeros 467 152 400/78 e 614 472 930/53, domiciliados e

"continua na matricula 25.173/3"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO COELHO - CPF/CNPJ: ***.728.990-** DATA: 26/01/2026 11:59:44

CNM: 098897.2.0025173-47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO N.º 2 — Registro Geral
Viamão, 30 **de** setembro **de 19**98.

Fls. 03 **matrícula** 25 173/3

matrícula 25.173/3

"continuaçao da matrícula 25.173/2"

domiciliados e residentes neste municipio de Viamao, todos brasileiros.

FORMA DO TITULO: Escrito particular firmado em 31.08.1998.

VALOR: R$ 13 764,76 Foi pago o imposto de transmissao conforme guia de arrecadaçao do ITBI nº 1989, em 24 09 1998

CONDIÇOES: Nao constam

PROTOCOLO NUMERO: 142 850, em 24 09 1998.

O OFICIAL: R$ 78,20

R.12/25 173, em 30 de setembro de 1998.

ONUS: Hipoteca

DEVEDORES: ORAIDE MOURA MORAES; e, LUIZ ANTONIO SOARES DE SOUZA e sua esposa RONILDA MORAES DE SOUZA, antes qualificados.

CREDOR: INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, antes qualificado.

FORMA DO TITULO: Escrito particular firmado em 31 08 1998

VALOR DA DIVIDA: R$ 12 388,28

VALOR DO IMOVEL: R$ 13 764,76.

PRAZO: 215 meses.

JUROS: 10,5% a.a. de taxa nominal, correspondendo a 11% a.a. de taxa efetiva.

PROTOCOLO NUMERO: 142 850, em 24 09 1998

O OFICIAL: R$ 74,10

AV.13/25 173, em 30 de setembro de 1998.

Conforme escrito particular firmado em 31.08 1998, o Instituto de Previdencia do Estado do Rio Grande do Sul - IPERGS, caucionou os direitos creditorios constantes do R 12/25 173 a Caixa Economica Federal - CEF.

PROTOCOLO NUMERO: 142 850, em 24 09 1998

"Continua no Verso"

O OFICIAL: R$ 9,40

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO COELHO - CPF/CNPJ: ***.728.990-** DATA: 26/01/2026 11:59:44

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV.14/25.173 em 15 de maio de 2018.

Conforme termo de penhora lavrado em 04.04.2018, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Viamão, dos autos da Ação de Execução Extrajudicial processada sob o nº 039.1.15.0007048-1, em que o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.**, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, move contra **METALURGICA MAXINOX LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.355.733/0001-49; e **LUIZ ANTONIO SOARES DE SOUZA**, empresário, inscrito no CPF nº 467.152.400-78 e sua esposa **RONILDA MORAES DE SOUZA**, empresária, inscrita no CPF nº 614.472.930-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dois de Novembro, nº 199, Bairro Tarumã, neste município de Viamão, **foi penhorado uma parte ideal equivalente a 66,6%** do imóvel retro matriculado. Valor da Ação: R$60.712,93, com outro imóvel.

PROTOCOLO NÚMERO 252581, Livro 1-AH, fls. 195 de 04/05/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R$ 151,90

Averbação com valor declarado: R$ 121,40 (0738.06.1500005.03264 = R$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60 (0738.01.1800001.30257 = R$ 1,40)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar