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 revendo nesta serventia, o Lº 2 - Registro Geral, nele consta a matrícula do seguinte teor:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MB68C-RN3UB-GFB4B-XKNXT

CNM: 098897.2.0072600-65

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 06 **de** fevereiro **de 20**17

Fls. 01 | Matrícula 72.600

matrícula 72.600/01

IMÓVEL: **UM APARTAMENTO DESIGNADO PELO Nº 402**, localizado no 3ºandar ou 4º pavimento da Torre "5", integrante do **CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL SANTA ISABEL**, de frente, sendo o primeiro à esquerda, de quem postado em frente a Torre, olhar para o mesmo, com área real privativa de 44,84m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 36,36m², área real de uso comum de divisão proporcional de 3,89m², perfazendo a área real global de 85,07m², correspondendo a fração ideal equivalente a 0,002599, 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 5, 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 de 18,88 metros

(Continua no Verso)

Continua na Próxima Página

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

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: 098897.2.0072600-65

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 (0738.02.1500001.04134 = R$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R$ 2,30 (0738.01.1600005.24442 = R$ 1,40)

AV.1/72.600 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 72.600/2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MB68C-RN3UB-GFB4B-XKNXT

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

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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO Nº 2 Registro Geral
Viamão, 06 de fevereiro de 2017

Fls. 02 | Matrícula 72.600

matrícula 72.600/02

"continuação da matrícula 72.600"
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.
PROTOCOLO NÚMERO 244976, Livro 3-AT, fls. 67 de 20/01/2017.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 23,30
Averbação sem valor declarado: R$ 16,90 (0738.03.1500001.11812 R$ 2,70)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,30 (0738.01.1600005.24443 - R$ 1,40)

AV.2/72.600 em 29 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 (0738.04.1500001.08776 - Nihil)

AV.3/72.600 em 17 de abril de 2019.
Conforme R.259/72.326, 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.
PROTOCOLO NÚMERO 258227, Livro 3-AJ, fls. 187 de 08/04/2019.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: Nihil

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MB68C-RN3UB-GFB4B-XKNXT

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

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

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500005.03121 = Nihil)

AV.4/72.600 em 26 de fevereiro de 2021.
TÍTULO: Cancelamento de Hipoteca.
Conforme escrito particular firmado em 18.12.2020, 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.3/72.600 cancelada.
PROTOCOLO NÚMERO 268401, Livro 1-AN, fls. 95 de 26/01/2021.
Emol: Nihil
Cancelamento de Hipoteca: Nihil (0738.04.1900003.18110 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 5/72.600, em 26 de fevereiro 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, inscrita no CPF nº 353.990.900-15, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, nº 2614, Bairro Santa Isabel, neste município de Viamão; **RONALDO DA SILVA LOBATO**, nascido em 10 de novembro de 1965, gerente comercial, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 03742720649, 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, 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; e **RENATO DA SILVA LOBATO**, nascido em 21 de maio de 1964, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 1020911671, expedida pela SJS/RS, 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 SJS/RS, 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.
ADQUIRENTE: **VICTOR SANTOS RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, técnico de eletricidade, nascido em 7 de dezembro de 1991, portador da carteira de identidade nº 3103643502, expedida

Continua na Matrícula 72.600

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MB68C-RN3UB-GFB4B-XKNXT

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

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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 26 **de** fevereiro **de 20** 21

Fls. 03 | Matrícula 72.600

matrícula 72.600/03

pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 027.914.750-36, residente e domiciliado na Rua Acre, nº 60, Lomba do Pinheiro, na cidade de Porto Alegre-RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.7877.1004192-0, firmado em 18.12.2020.

VALOR: R$ 7.153,37, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 7.153,37. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 3028.

CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 268401, Livro 1-AN, fls. 95 de 26/01/2021.

Emol: R$ 114,60

Registro com valor declarado: R$ 86,00 (0738.06.1900003.03153 - R$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R$ 2,70 (0738.01.2000002.13705 = R$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 6/72.600, em 26 de fevereiro de 2021.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **VICTOR SANTOS RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, técnico de eletricidade, nascido em ? de dezembro de 1991, portador da carteira de identidade nº 3103613502, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 027.914.750-36, residente e domiciliado na Rua Acre, nº 60, Lomba do Pinheiro, na cidade de Porto Alegre-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 terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.7877.1004192-0, firmado em 18.12.2020.

VALOR DA DÍVIDA: R$ 75.256,78, com outro imóvel.

VALOR DO IMÓVEL: R$183.800,00.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 4,7500%a.a. de taxa nominal e 4,8547%a.a. de taxa efetiva.

CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 268401, Livro 1-AN, fls. 95 de 26/01/2021.

Emol: R$ 194,80

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MB68C-RN3UB-GFB4B-XKNXT

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

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: 098897.2.0072600-65

"Continuação do Anverso" 03v 72.600

Registro com valor declarado: R$ 166,20 (0738.06.1900003.03154 = R$ 24,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,70 (0738.01.2000002.13706 = R$ 1,40)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.7/72.600 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 oito metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados (58,55m2), sendo que o Condomínio Clube Residencial Santa Isabel tomou o nº 226 da Rua Paraná, em consequência do que fica a AV.1/72.600 cancelada.
PROTOCOLO NÚMERO 270944, Livro 1-AO, fls. 72 de 07/07/2021.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.03707 – Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.8/72.600, em 9 de setembro 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: 307251, Livro 1-BC, fls. 65 de 12/08/2026.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.89354 = Nihil) - AGNR
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 09/09/2026 às 16:50:03. O hash SHA256 do documento é **E0845A6202EC6A48A7EDF3661632FF2D9212B1508153F286E9CB40BEC1BD245F**.

Continua na Matrícula 72.600

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MB68C-RN3UB-GFB4B-XKNXT

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

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

72.600 - Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIAMÃO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098897.2.0072600-65

Viamão, 09 de setembro de 2026

Fls.	Matrícula
04	72.600

AV.9/72.600, em 9 de setembro de 2026.
TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário Fiscal
Nos termos do art. 614 da CNNR/RS, em observância ao princípio da especialidade objetiva do imóvel objeto desta matrícula, instruído com dados fornecidos pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **93442-0** no Setor de Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF).
PROTOCOLO NÚMERO: 307251, Livro 3-BC, fls. 65 de 12/08/2026.
Emol: R$ 70,10
Averbação sem valor declarado: R$ 55,10 (0738.04.2100001.89355 R$ 5,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0738.01.2600002.08773 – R$ 2,20)
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 09/09/2026 às 16:50:07. O hash SHA256 do documento é **935075707720285CC00DB6F551F8C7C77982-4060D7D24E9C02902B96360E4DBB**.

AV.10/72.600, em 9 de setembro de 2026.
TÍTULO: Consolidação de Propriedade.
Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 11/08/2026, fica constando que o fiduciante Victor Santos Rodrigues, 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 reserção de disponibilidade. Ao imóvel foi atribuído o valor de R$ 180.085,53, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 180.085,53. Foi pago o imposto de transmissão, em 31/07/2026, conforme guia de ITBI nº 30782.
PROTOCOLO NÚMERO: 307251, Livro 3-BC, fls. 65 de 12/08/2026.
Emol: R$ 573,40
Averbação com valor declarado: R$ 482,30 (0738.08.1900003.10823 = R$ 80,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0738.01.2600002.08774 R$ 2,20)
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 09/09/2026 às 16:50:11. O hash SHA256 do documento é **2844DB3230D02318DCF2C6F2B1BE68C740DCA3B9386A1CB8B45C141AAA0250BE**.

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

Viamão, 10 de setembro de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$ 47,60 (0738.04.2100001.89606 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0738.03.2600002.18902 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0738.01.2600002.09325 = R$ 2,20)
Total: R$ 81,00
ISSQN: R$ 3,45

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 00066662 03

Anna Clara Machado da Silva Aguiar - Auxiliar de Cartório

Conforme o Artigo426 da CNNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MB68C-RN3UB-GFB4B-XKNXT
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

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 revendo nesta serventia, o Lº 2 - Registro Geral, nele consta a matrícula do seguinte teor:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4VGQ-8JHM9-SD7CG-4648N

CNM: 098897.2.0072982-83

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 06 de fevereiro de 20 17

Fls 01 | Matrícula 72.982

matrícula 72.982/01

IMÓVEL: **ESPAÇO-ESTACIONAMENTO Nº 184** – descoberto, com entrada e saída através do pórtico, integrante do **CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL SANTA ISABEL**, sendo o quadragésimo terceiro à esquerda, de quem adentra ao condomínio pelo pórtico, 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 5, 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

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

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: 098897.2.0072982-83

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 vertice 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 (0738.02.1500001.04526 = R$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,30 (0738.01.1600005.25739 = R$ 1,40)

AV 1/72 982 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 72.982/2"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4VGQ-8JHM9-SD7CG-4648N

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

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: 098897.2.0072982-83

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 06 **de** fevereiro **de 20** 17

Fls. 02 | Matrícula 72.982

matrícula 72.982/02

"continuação da matrícula 72.982"
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.
PROTOCOLO NÚMERO 244976, Livro 1-AP, fls. 67 de 20/01/2017.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol. R$ 23,30
Averbação sem valor declarado: R$ 16,90 (0738.03.1500001.12293 – R$ 2,70)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,30 (0738.01.1600005.25740 – R$ 1,40)

AV.2/72.982 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.
PROTOCOLO NÚMERO 247597, Livro 1-AG, fls. 49 de 07/07/2017.
O OFICIAL/SUBSTITUTO.
Emol: R$ 23,30
Averbação sem valor declarado: R$ 16,90 (0738.03.1500005.04927 – R$ 2,70)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,30 (0738.01.1700002.12409 – R$ 1,40)

AV.3/72.982 em 25 de agosto de 2017.
Certifico que fica cancelada a AV.2/72.982, em face de erro material.
O OFICIAL/SUBSTITUTO
Emol: Nihil
Proc. de Retif. Art.213, I, a, LRP: Nihil (0738.01.1700002.20820 – Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0738.01.1700002.20819 – Nihil)
"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4VGQ-8JHM9-SD7CG-4648N

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

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: 098897.2.0072982-83

AV.4/72.982 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 (0738.04.1500001.08312 = Nihil)

AV.5/72.982 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.
PROTOCOLO NÚMERO 258227, Livro 1-AJ, fls. 187 de 08/04/2019.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500005.03134 = Nihil)

AV.6/72.982 em 26 de fevereiro de 2021.
TÍTULO: Cancelamento de Hipoteca.
Conforme escrito particular firmado em 18.12.2020, 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.3/72.982 cancelada.
PROTOCOLO NÚMERO 268401, Livro 1-AN, fls. 95 de 26/01/2021.
Emol: Nihil
Cancelamento de Hipoteca: Nihil (0738.04.1900003.18111 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Continua na Matrícula 72.982v3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4VGQ-8JHM9-SD7CG-4648N

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

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: 098897.2.0072982-83

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 26 **de** fevereiro **de 20** 21

Fls. 03 | Matrícula 72.982

matrícula 72.982/03

R. 7/72.982, em 26 de fevereiro 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, inscrita no CPF nº 353.990.900-15, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, nº 2614, Bairro Santa Isabel, neste município de Viamão; **RONALDO DA SILVA LOBATO**, nascido em 10 de novembro de 1965, gerente comercial, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 03742720649, 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, 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; e **RENATO DA SILVA LOBATO**, nascido em 21 de maio de 1964, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 1020911671, expedida pela SJS/RS, 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 SJS/RS, 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.
ADQUIRENTE: **VICTOR SANTOS RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, técnico de eletricidade, nascido em 7 de dezembro de 1991, portador da carteira de identidade nº 3103643502, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 027.914.750-36, residente e domiciliado na Rua Acre, nº 60, Lomba do Pinheiro, na cidade de Porto Alegre-RS.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.7877.1004192-0, firmado em 18.12.2020.
VALOR: R$ 7.153,37, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 7.153,37. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 3028.
CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.
PROTOCOLO NÚMERO 268401, Livro 1-AN, fls. 95 de 26/01/2021.
Emol: R$ 114,60
Registro com valor declarado: R$ 86,00 (0738.06.1900003.03155 = R$ 24,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,70 (0738.01.2000002.13707 – R$ 1,40)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4VGQ-8JHM9-SD7CG-4648N

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

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: 098897.2.0072982-83

"Continuação do Anverso" 03v 72.982

R. 8/72.982, em 26 de fevereiro de 2021.
TÍTULO: Alienação fiduciária.
DEVEDOR FIDUCIANTE: **VICTOR SANTOS RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, técnico de eletricidade, nascido em 7 de dezembro de 1991, portador da carteira de identidade nº 3103643502, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 027.914.750-36, residente e domiciliado na Rua Acre, nº 60, Lomba do Pinheiro, na cidade de Porto Alegre-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 terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.7877.1004192-0, firmado em 18.12.2020.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 75.256,78, com outro imóvel.
VALOR DO IMÓVEL: R$183.800,00.
PRAZO: 360 meses.
JUROS: 4,7500%a.a. de taxa nominal e 4,8547%a.a. de taxa efetiva.
CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.
PROTOCOLO NÚMERO 268401, Livro 1-AN, fls. 95 de 26/01/2021.
Emol: R$ 194,80
Registro com valor declarado: R$ 166,20 (0738.06.1900003.03156 – R$ 24,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,90 (0738.01.2000002.13708 – R$ 1,40)
O OFICIAL/SUBSTITUTO

AV.9/72.982 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.1/72.982 cancelada.
PROTOCOLO NÚMERO 270944, Livro 1-AO, fls. 72 de 07/07/2021.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.03498 = Nihil)

Continua na Matrícula 72.982

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4VGQ-8JHM9-SD7CG-4648N

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

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: 098897.2.0072982-83

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 15 **de** julho **de 20**21

Fls. 01 | Matrícula 72.982

matrícula 72.982/04

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.10/72.982, em 9 de setembro 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: 307251, Livro 1-BC, fls. 65 de 12/08/2026.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.89356 – Nihil) - AGNR
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 09/09/2026 às 16:50:14. O hash SHA256 do documento é **DF8A83C3BFD03CA8FE5C6FA982C791E5E21B5941577B32B9E7F43B8D34CTEDD6.**

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4VGQ-8JHM9-SD7CG-4648N

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

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 098897.2.0072982-89

Fls. 04v | Matrícula 72.982

AV.11/72.982, em 9 de setembro de 2026.
TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário Fiscal
Nos termos do art. 614 da CNNR/RS, em observância ao princípio da especialidade objetiva do imóvel objeto desta matrícula, instruído com dados fornecidos pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **93824-0** no Setor de Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF).
PROTOCOLO NÚMERO: 307251, Livro 3-BC, fls. 65 de 12/08/2026.
Emol: R$ 70,10
Averbação sem valor declarado: R$ 55,10 (0738.04.2100001.89357 – R$ 5,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0738.01.2600002.08775 – R$ 2,20)
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 09/09/2026 às 16:50:18. O hash SHA256 do documento é **F1C6457AAE369814A28D87C0D6455B3ED7EE1966EEF0106D4243194F84B4004A**.

AV.12/72.982, em 9 de setembro de 2026.
TÍTULO: Consolidação de Propriedade.
Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 11/08/2026, fica constando que o fiduciante Victor Santos Rodrigues, 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$ 17.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 17.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, em 31/07/2026, conforme guia de ITBI nº 30784.
PROTOCOLO NÚMERO: 307251, Livro 3-BC, fls. 65 de 12/08/2026.
Emol: R$ 189,70
Averbação com valor declarado: R$ 140,70 (0738.06.1900003.14918 = R$ 49,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0738.01.2600002.08776 – R$ 2,20)
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 09/09/2026 às 16:50:21. O hash SHA256 do documento é **59053077EDA50798B95A6B35F649A8CF4E134753A4FF92DEE7BFE8DA1015BF3B**.

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

Viamão, 10 de setembro de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$ 47,60 (0738.04.2100001.89608 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0738.03.2600002.18904 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0738.01.2600002.09327 = R$ 2,20)
Total: R$ 81,00
ISSQN: R$ 3,45

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 00066664 75

Julia Dalvis Freitas - Auxiliar de Cartório

Conforme o Artigo426 da CNNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4VGQ-8JHM9-SD7CG-4648N
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