



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

CNM: 098897.2.0066116-20



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 09 de maio de 20 11.

Fls.	Matrícula
01	66.116

matrícula 66.116

IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a 0,005246, na fração de terras urbana, com a área de 445.071,02m², situada no lugar denominado **SÍTIO DO MORRO SANTANA**, no distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão, com as seguintes confrontações: ao Sul, com terras da União Sul Brasileira de Educação e Ensino, por uma cerca de arames e pedras numa extensão de mais ou menos quatrocentos e setenta metros (470m), fazendo divisa com terras da União Sul Brasileira de Educação e Ensino, até o marco, segue na direção NO, dividindo-se com terras de Estevão Pinheiro Machado, por uma linha reta de noventa e quatro metros e sessenta centímetros (94m60) que passa aos trinta e oito metros e vinte centímetros (38m20), por um marco cravado do aramado, existente na divisa ainda com terras de Estevão Pinheiro Machado, segue próximo a plantação de eucaliptos, segue ao NE por uma linha reta de trezentos e setenta e quatro metros (374m) dividindo-se com terras de Estevão Pinheiro Machado, segue dividindo-se com terras de Estevão Pinheiro Machado, numa extensão de cento e vinte metros (120m), por uma linha quebrada formada por dois segmentos, que medem sessenta metros (60m) cada um, continua dividindo-se com terras de Estevão Pinheiro Machado, por uma linha de marcos cravados respectivamente aos cento e quarenta e quatro metros e trinta centímetros (144m30), cento e sessenta e dois metros e trinta centímetros (162m30), cento e dezenove metros e setenta e um centímetros (119m71), até encontrar a área da Ecovillage Empreendimentos Imobiliários Ltda.; ao Leste, dividindo-se com a referida área da Ecovillage Empreendimentos Imobiliários Ltda., em linha quebrada formada por 5 segmentos: que partindo da intersecção das terras de Estevão Pinheiro Machado com a área da Ecovillage Empreendimentos Imobiliários Ltda., segue por uma extensão de quatro metros e vinte e um centímetros (4m21) no sentido sul-norte; faz uma deflexão à direita no sentido SO-NE e segue por uma extensão de cento e vinte e seis metros e trinta e seis centímetros (126m36) em linha curva; faz deflexão à esquerda no sentido sul-norte, por uma extensão de quarenta e dois metros e noventa e seis centímetros (42m96); faz nova deflexão à esquerda no sentido leste-oeste, por uma extensão de oito metros e cinquenta e quatro centímetros (8m54); e, finalmente faz deflexão à direita no sentido sul-norte, por uma extensão de oitenta e quatro metros e sete centímetros (84m07), dividindo-se nestes 5 segmentos com a área da Ecovillage Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e, ao norte, onde mede setecentos e dezessete metros e cinquenta e um centímetros (717m51), por uma linha quebrada, divide-se com a propriedade de Achylles Hammel, continuando, divide-se com propriedade de Achylles Hammel, numa extensão de aproximadamente mil cento e trinta metros (1130m00), por uma sanga; e, ao Oeste, com terras da sucessão de José Carlos Ferreira, hoje da Escola de Agronomia e Veterinária,

"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: 098897.2.0066116-20

Veterinária, numa extensão de cento e setenta metros (170m). A dita fração ideal corresponderá a **UNIDADE HABITACIONAL ECO - 11**, de formato triangular; integrante do **CONDOMÍNIO ECOVILLAGE VIAMÃO - 02**, com a área real privativa de 1.047,07m²; área de uso comum de 1.287,69m²; e, área real total de 2.334,76m²; situada no **SETOR SOL (4)**; dentro do quarteirão formado pela Alameda dos Jacarandás, Alameda das Orquídeas, Alameda das Araucárias e Alameda das Bromélias; medindo 57m98 de frente ao sudoeste em linha curva, com a Alameda das Orquídeas e com a Alameda das Araucárias; 40m00 por um lado ao leste, com a unidade habitacional Eco - 12; e, 31m50 pelo outro lado ao norte, com a unidade habitacional Eco - 10; corresponderá, ainda, a esta unidade habitacional uma fração ideal equivalente a 0,005246 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

PROPRIETÁRIA: ECOVILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 08.833.974/0001-68, com sede na Avenida Dr.Nilo Peçanha, nº 2825, conjunto 406, Bairro Bela Vista, em Porto Alegre.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 65.505.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 11,60

selo dig. de fisc. nº 073802110000106702

AV.1/66.116, em 09 de maio de 2011.

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

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 20,70

selo dig. de fisc. nº 073803110000106545

R. 2/66.116, em 22 de dezembro de 2014.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: ECOVILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Antonio Carlos Berta, nº 475, conj. 610, Boa Vista, na cidade de Porto Alegre- RS, inscrita no CNPJ sob nº 08.833.974/0001-68.

ADQUIRENTE: RODRIGO RIHAN BERNARDI, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, Carteira do DETRAN/RS nº 01939734360, inscrito no CPF nº 910.582.600-49, residente e domiciliado na Rua Artur Rocha, nº 504/602, Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre- RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, firmado em 10.12.2014.

Continua na Matrícula 66.116/2

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: 098897.2.0066116-20



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 22 de dezembro de 2014

Fls.
02

Matrícula
66.116

matrícula 66.116/2

"continuação da matrícula 66.116"

VALOR: R\$ 615.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 615.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 3090, em 16.12.2014.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 231138, Livro 1-AA, fls. 110 de 16/12/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 2.572,65

Registro com valor declarado: R\$ 2.555,40 (0738.09.1300007.00326 = R\$ 13,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1400005.37259 = R\$ 0,30)

R. 3/66.116, em 22 de dezembro de 2014.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE: **RODRIGO RIHAN BERNARDI**, 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: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, firmado em 10.12.2014.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 553.500,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 615.000,00.

PRAZO: 420 meses.

JUROS: 8,8334%a.a. de taxa nominal e 9,2000%a.a. de taxa efetiva.

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

PROTOCOLO NÚMERO 231138, Livro 1-AA, fls. 110 de 16/12/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 2.325,95

Registro com valor declarado: R\$ 2.308,70 (0738.09.1300007.00327 = R\$ 13,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1400005.37260 = R\$ 0,30)

AV. 4/66.116 em 22 de dezembro de 2014.

Certifico que foi emitida em 10.12.2014, uma Cédula de Crédito Imobiliário de número 1.4444.0772136-6, série 1214, em que figuram: como emitente e favorecida a **Caixa Econômica Federal**, antes qualificada, representativa de todo crédito constante do R. 3/66.116 no valor de

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

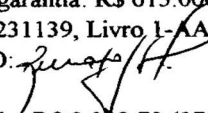
Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0066116-20

no valor de R\$ 553.500,00 pagáveis em 420 meses, a taxa nominal de juros de 8,8334%a.a. correspondendo-lhe a 9,2000%a.a. de taxa efetiva; e como devedor **Rodrigo Rihan Bernardi** antes qualificado. Valor da garantia: R\$ 615.000,00.

PROTOCOLO NÚMERO 231139, Livro 1-AA, fls. 110 de 16/12/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: Nihil

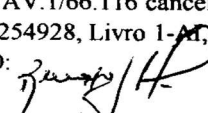
Registro com valor declarado: R\$ 2.308,70 (0738.09.1300007.00327 = R\$ 13,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1400005.37260 = R\$ 0,30)

AV.5/66.116 em 8 de outubro de 2018.

Certifico que, conforme AV.3/65.505, pelo Termo de Recebimento Definitivo nº 01/2014 e Carta de Habite-se nº 009/2018 de 29.05.2018, ambos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Viamão, e CND-SRF nº 001792018-88888824, as obras de infra-estrutura do **Condomínio Ecovillage Viamão - 02**, que tomou o nº 3.500 da Avenida Liberdade, foram totalmente concluídas, em consequência do que fica a AV.1/66.116 cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 254928, Livro 1-AI, fls. 158 de 21/09/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 43,50

Averbação sem valor declarado: R\$ 34,20 (0738.04.1500001.13126 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0738.01.1800004.12084 = R\$ 1,40)

AV.6/66.116, em 16 de maio de 2024.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, datado de 22/04/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **87004-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO: 289602, Livro 1-AU, fls. 186 de 09/05/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.85856 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.42716 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.7/66.116, em 16 de maio de 2024. "Continua na Matrícula 66.116/3"

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: 098897.2.0066116-20



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 098897.2.0066116-20

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
16 de maio de 2024

Fls.
03

Matrícula
66.116

matrícula 66.116/03

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, datado de 22/04/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal, fica constando que o fiduciante Rodrigo Rihan Bernardi, 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\$ 665.576,75, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 665.576,75. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI 17399.

PROTOCOLO NÚMERO: 289602, Livro 1-AU, fls. 186 de 09/05/2024.

Emol: R\$ 1.426,20

Averbação com valor declarado: R\$ 1.327,60 (0738.09.1900003.02813 = R\$ 90,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.42717 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.8/66.116, em 16 de maio de 2024.

TÍTULO: Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.

Por Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, datado de 22/04/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal, e em virtude da consolidação de propriedade acima realizada, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, constante da **AV.4/66.116**.

PROTOCOLO NÚMERO: 289602, Livro 1-AU, fls. 186 de 09/05/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação scm valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002/85857 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.42718 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 21 de maio de 2024.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 42,70 (0738.04.2100002.86013 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0738.03.2100004.66830 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.43012 = R\$ 2,00)

Total: R\$ 72,70

ISSQN: R\$ 3,09



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 00022503 71

Vinicius Daniel Neves - Escrevente

Documento assinado por VINICIUS DANIEL NEVES:03358287017. O hash SHA256 do documento é
54A33C979C982A76C3CCCF9B003C5ECDD62AFB25BB221A655333BBEA3FC2CBDC

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