



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0072640-42

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:



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 06 de fevereiro de 20 17

Fls.
01

Matrícula
72.640

matrícula 72.640/01

IMÓVEL: UM APARTAMENTO DESIGNADO PELO Nº 102, localizado no térreo ou 1º pavimento da Torre "07", 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, estendendo 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

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

CNM: 098897.2.0072640-42

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

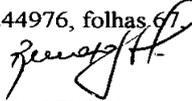
Continuação da Página Anterior

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 (0738.02.1500001.04193 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.24618 = R\$ 1,40)

AV.1/72.640 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 72.640/2

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

CNM: 098897.2.0072640-42

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, 06 de fevereiro de 2017

Fis.
02

Matrícula
72.640

matrícula 72.640/02

"continuação da matrícula 72.640"

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 AF, fls. 67 de 20/01/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 23,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500001.11890 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.24619 = R\$ 1,40)

AV.2/72.640 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 (0738.03.1500005.04539 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.11646 = R\$ 1,40)

AV.3/72.640 em 30 de outubro de 2017.

Conforme escrito particular firmado em 29.09.2017, pela **Caixa Econômica Federal**, o imóvel retro matriculado foi liberado da hipoteca constante do R.5/72.326, em consequência do que fica a AV.2/72.640 cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 249446, Livro 1 AG, fls. 177 de 13/10/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: "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

CNM: 098897.2.0072640-42

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

Continuação da Página Anterior

Emol: R\$ 23,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500005.09823 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.37150 = R\$ 1,40)

R. 4/72.640, em 30 de outubro de 2017.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **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 na Avenida Liberdade, nº 2614, Bairro Santa Isabel, neste município de Viamão; **RONALDO DA SILVA LOBATO**, 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**, 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, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Monte Carlo, nº 344, Bairro Santa Isabel, neste município de Viamão; e **RENATO DA SILVA LOBATO**, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 1020911671, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 379.250.910-53 e sua esposa **CLAUDIA APARECIDA DE BARCELOS LOBATO**, professora, portadora da carteira de identidade nº 1033378157, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 433.776.700-25, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Tio Valêncio, nº 185, Centro, neste município de Viamão.

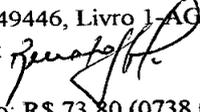
ADQUIRENTE: **MARCOS BANDEIRA BARRETO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da carteira de identidade nº 7113755248, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 033.962.420-50, residente e domiciliado na Rua Galdino Jesus dos Santos, nº 50, Aparício Borges, na cidade de Porto Alegre-RS.

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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado 29.09.2017.

VALOR: R\$ 7.194,92, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 7.194,92 com outro imóvel. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1760, em 11.10.2017.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 249446, Livro 1-AG, fls. 177 de 13/10/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 102,00

Registro com valor declarado: R\$ 73,80 (0738.06.1500005.01973 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.37151 = R\$ 1,40)

Continua na Matrícula 72.640/3

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

CNM: 098897.2.0072640-42

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, 30 de outubro de 2017

Fis.
03

Matrícula
72.640

matrícula 72.640/03

"continuação da matrícula 72.640/2"

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.37151 = R\$ 1,40)

R. 5/72.640, em 30 de outubro de 2017.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

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

CONFITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCOS BANDEIRA BARRETO, antes qualificado.

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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em 29.09.2017.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 131.496,07.

VALOR DO IMÓVEL: R\$178.300,00 com outro imóvel.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 5,5000%a.a. de taxa nominal e 5,6407%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 249446, Livro 1-AG, fls. 177 de 13/10/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 243,80

Registro com valor declarado: R\$ 203,50 (0738.07.1600004.00849 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.37152 = R\$ 1,40)

AV.6/72.640 em 2 de abril 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 (0738.04.1500001.08829 = Nihil)

"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

CNM: 098897.2.0072640-42

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

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0072640-42

"Continuação do Anverso"

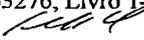
03v

72.640

AV.7/72.640 em 27 de fevereiro de 2020.

Conforme AV.284/72.326, o apartamento retro matriculado foi concluído em alvenaria, sendo que o **CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL SANTA ISABEL** tomou o n° 226 da rua Paraná, em consequência do que fica cancelada a AV.1/72.640.

PROTOCOLO NÚMERO 263276, Livro 1-AL, fls. 138 de 11/02/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.07292 = Nihil)

AV.8/72.640 em 26 de outubro de 2023.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

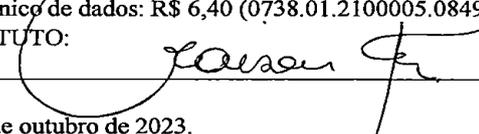
Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 16/10/2023, instruídos com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o n° **93482-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO 285454, Livro 1-AT, fls. 77 de 16/10/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.69956 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.08495 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.9/72.640 em 26 de outubro de 2023.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

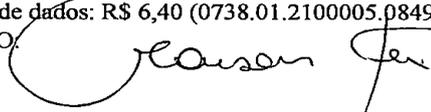
Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 16/10/202, fica constando que o fiduciante Marcos Bandeira Barreto, antes qualificado, foi constituído em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1° do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenha ele purgado a mora, fica consolidada a plena propriedade do imóvel retro matriculado em nome da requerente, antes qualificada, conforme o disposto no § 7° do art. 26 e § 1° do art. 26-A da Lei 9.514/97, com restrição de disponibilidade. Ao imóvel foi atribuído o valor de R\$ 175.305,37, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 175.305,37. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 14411.

PROTOCOLO NÚMERO 285454, Livro 1-AT, fls. 77 de 16/10/2023.

Emol: R\$ 534,80

Averbação com valor declarado: R\$ 461,30 (0738.08.1900003.04923 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.08496 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

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

Viamão, 30 de outubro de 2023.

Certidão 6 páginas: R\$ 41,30 (0738.04.2100002.70073 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0738.02.2100001.23235 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.08706 = R\$ 1,80)

Total: R\$ 68,50

Flavia Figueiredo Rodrigues - Escrevente



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 2023 00058549 01

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