



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:

CNM: 098897.2.0077860-96



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 29 de junho de 2020

Fls.
01

Matrícula
77.860

matrícula 77.860/01

IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a 0,200 no terreno urbano com a área superficial de quatrocentos e oitenta metros quadrados e uma décimo quadrado (480,01m²), constituído do lote nº 16, da quadra 16, formada pelas ruas "G", rua "E", avenida "D" e avenida "C", do loteamento denominado **JARDIM ITAPEMA**, situado no distrito sede deste município de Viamão, com área de, medindo doze (12m) de frente, por quarenta metros e sessenta e um centímetros (40m61) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao Norte, com a rua "E"; pelos fundos, ao Sul, com o lote número sete (07); por um lado, ao Oeste, com o lote número quinze (15); e, pelo outro lado, ao Leste, com o lote número dezessete (17); distante quarenta e oito metros e vinte centímetros (48m20) da esquina da rua "G" com a rua "E", localizado no quarteirão formado pela rua "G", rua "E", avenida "D" e avenida "C". À dita fração ideal corresponde a **CASA "04"**, integrante do **CONDOMÍNIO DAS TUIAS**, que recebeu o número 306 da Rua das Tuias, com entrada pela mesma rua, constituída de um prédio de alvenaria, sendo 2 dormitórios, sala, cozinha e banheiro, circulação e área de entrada, com área real, total e privativa de 49,00m², localizado no andar térreo ou 1º pavimento, de frente, de quem de frente olha o condomínio, o quarto imóvel; a qual tem o direito de utilização exclusiva sobre o terreno onde se assenta: com a área de 68,60m², medindo 7,00m de frente, por 9,80m de extensão de frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao Oeste, com a circulação de pedestres; pelos fundos, ao Leste, com parte do lote número dezessete (17); por um lado, ao Norte, com a área de uso exclusivo da casa número três (3); e por outro lado, ao Sul, com a área de uso exclusivo da casa número cinco (5); deste terreno destina-se à: **ÁREA OCUPADA PELA CONSTRUÇÃO:** área de 49,00m², medindo 7,00m de frente, ao Oeste, em divisa com a área de circulação de pedestres; 7,00m nos fundos, ao Leste, onde se divide com a área destinada para quintal; 7,00m por um lado, ao Norte, onde se divide com a área destinada para a construção da casa número três (3), e 7,00m ao Sul, em divisa com a área destinada para construção da casa número cinco (5) deste condomínio; **QUINTAL:** 18,19m², medindo 6,78m de frente ao Oeste, em divisa com a área destinada para construção; 6,78m nos fundos, ao Leste com parte do lote dezessete (17); 2,60 por um lado, ao Norte, em divisa com a área destinada para quintal da casa número três (3); 2,60m pelo outro lado, ao Sul, em divisa com a área destinada para quintal da casa número cinco (5); corresponde, ainda, a esta casa, uma fração ideal equivalente a 0,200 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

PROPRIETÁRIA: **ELIBIO & VELY CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Tupi, nº 437, Bairro Maria Regina, na cidade de Alvorada-RS, inscrita no CNPJ sob nº 26.469.226/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 54.732, Livro 2 Registro Geral.

PROTOCOLO NÚMERO: 264932, folhas 54, Livro 1-AM, de 29/05/2020.

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

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

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0077860-96

Emol: R\$ 29,80

Abertura de matrícula: R\$ 20,70 (0738.03.1900003.14693 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0738.01.2000001.15741 = R\$ 1,40)

AV.1/77.860 em 29 de junho de 2020.

Certifico que conforme AV.13/54.732, foi registrada nesta data, sob o número 10.898 do Livro 3 - Registro Auxiliar, a **convenção do CONDOMÍNIO DAS TUIAS.**

PROTOCOLO NÚMERO 264964, Livro 1-AM, fls. 56 de 29/05/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.10718 = Nihil)

R. 2/77.860, em 29 de outubro de 2020.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: ELIBIO & VELY CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Rua Tupi, nº 437, Maria Regina, na cidade de Alvorada-RS, inscrita no CNPJ sob nº 26.469.226/0001-20.

ADQUIRENTE: LEONARDO MACHADO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, industrial, nascido em 26 de setembro de 1996, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 06380246726, inscrito no CPF nº 039.886.160-95, residente e domiciliado na Rua Joenvile, nº 257, Santo Onofre, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação iduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS - nº 8.4444.2368853-8, firmado em 30.09.2020.

VALOR: R\$ 115.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 125.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1966, em 21.10.2020.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 266873, Livro 1-AM, fls. 189 de 23/10/2020.

Emol: R\$ 366,10

Registro com valor declarado: R\$ 325,60 (0738.07.1900003.03167 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.2000001.29588 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 3/77.860, em 29 de outubro de 2020.

"Continua na Matrícula 77.860/2"

Continua na Próxima Página -----



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: 098897.2.0077860-96



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 29 de outubro de 2020

Fls.

02

Matrícula

77.860

matrícula 77.860/02

"continuação da matrícula 77.860"

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE: ADQUIRENTE: LEONARDO MACHADO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 26 de setembro de 1996, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 06380246726, inscrito no CPF nº 039.886.160-95, residente e domiciliado na Rua Joenvile, nº 257, Santo Onofre, neste município de Viamão.

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 imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS - nº 8.4444.2368853-8, firmado em 30.09.2020.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 91.511,43.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 140.000,00.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 5,0000%a.a. de taxa nominal e 5,1161%a.a. de taxa efetiva

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 266873, Livro 1-AM, fls. 189 de 23/10/2020.

Emol: R\$ 298,80

Registro com valor declarado: R\$ 258,30 (0738.07.1900003.03168 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.2000001.29589 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.4/77.860 em 12 de janeiro de 2023.

TÍTULO: Cadastro Nacional de Matrículas.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Nacional de Matrículas - CNM sob o nº 09889.2.0077860-77.

PROTOCOLO NÚMERO 280469, Livro 1-AR, fls. 132 de 12/01/2023.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.42846 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.5/77.860, em 24 de março de 2025.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário

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: 098897.2.0077860-96

CNM: 098897.2.0077860-96

"Continuação do Anverso"

02v

77.860

Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 11/03/2025, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **92902-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO: 295518, Livro 1-AX, fls. 92 de 13/03/2025.

Emol: R\$ 66,20

Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0738.04.2100001.13085 = R\$ 5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2100005.95109 = R\$ 2,10)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.6/77.860, em 24 de março de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 11/03/2025, fica constando que o fiduciante **Leonardo Machado da Silva**, 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\$ 140.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 140.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 20221.

PROTOCOLO NÚMERO: 295518, Livro 1-AX, fls. 92 de 13/03/2025.

Emol: R\$ 426,70

Averbação com valor declarado: R\$ 361,20 (0738.07.1900003.17439 = R\$ 56,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2100005.95110 = R\$ 2,10)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 26 de março de 2025.

Certidão 4 páginas: R\$ 32,00 (0738.03.2100003.20457 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0738.03.2100003.20456 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2100005.95226 = R\$ 2,10)

Total: R\$ 62,60

ISSQN: R\$ 2,61



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 00014174 85

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