# 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: 098897.2.0005290-41

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**COMARCA DE VIAMÃO**
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Fls. 1 | matrícula 5.290

Viamão, 08 de novembro de 1.976.

matrícula 5.290

IMÓVEL : Um terreno, constituído do lote número cinco (5), da qua-- dra "H", do loteamento denominado "VILA PARAISO", situado no distri to do Passo do Sabão, neste município de Viamão, medindo: doze me tros (12m) de frente, ao Sudoeste, com a rua "F"; doze metros (12m) de fundos, a Nordeste, com partes dos lotes números oito (8) e nove (9); quarenta metros (40m) de um lado, ao sudeste, com o lote número quatro (4); quarenta metros (40m) de outro lado, ao Noroeste, com o lote número seis (6); distante, trinta e dois metros (32m) da es quina da rua "C"; localizado no quarteirão formado pelas ruas "F",- "C" e avenida "A" (QT.8).
PROPRIETÁRIA : MARIA JOSÉ MOTTOLA, brasileira, desquitada, doméstica, domiciliada e residente neste município de Viamão.-.
REGISTRO ANTERIOR : Livro 3-K, às folhas 214, sob o número 5.996.-.
O OFICIAL :

AV.1/5.290, em 08 de novembro de 1976.
Pela inscrição número 623, feita em 30 de novembro de 1.950, às folhas 192, do Livro 4-A, a proprietária prometeu vender o imóvel supra descrito, ao sr. JOSÉ LODEIRO, brasileiro, casado, professor, domiciliado e residente em Porto Alegre, pelo preço de Cr$400,00, com outros imóveis.-
O OFICIAL :

R. 2/5.290, em 08 de novembro de 1976.
TITULO: Partilha.-
OBJETO: Direitos e ações.-
TRANSMITENTE: Herança de JOSÉ LODEIRO.-
ADQUIRENTE: ILKA MONTANO LODEIRO, brasileira, viúva, doméstica, domiciliada e residente em Porto Alegre.-
FORMA DO TITULO: Formal de partilha, extraído em 22.09.1975, e certidão de retificação, extraída em 27.01.1976, ambas pelo 3º Cartório de Família e Sucessões de Porto Alegre, julgado por sentença do Dr. Adalberto Libório Barros, Juiz de Direito, em 15.09.1975.-
VALOR: CR$2.800,00.-

"continua no verso"

Continua na Próxima Página



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: 098897.2.0005290-41

CR$2.800,00.-
CONDIÇÕES: Não constam.-
O OFICIAL:

R. 3/5.290, em 20 de fevereiro de 1.978.
TÍTULO : Adjudicação.-.
TRANSMITENTE : MARIA JOSÉ MOTTOLA, retro qualificada.-.
ADQUIRENTE : ILKA MONTANO LODEIRO, brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente na rua Santos Neto, 40, em Porto Alegre, inscrita no C.P.F. sob o número 131.994.550/34.-.
FORMA DO TÍTULO : Carta de adjudicação, passada em 19.12.1977, pelo 4º Cartório do Cível e Comércio de Porto Alegre e, assinado pelo dr. Adalberto Libório Barros, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, extraída dos autos de adjudicação, julgadapor sentença proferida em - 17.06.1976.-.
VALOR : Cr$400,00, arbitrado para efeitos fiscais em Cr$1.800,000,00, com outros imóveis.-.
CONDIÇÕES : Não constam.-.
O SUBOFICIAL :

R.4/5.290, ~~em 04 de dezembro de 1.979~~.
TÍTULO : Compra e venda.
TRANSMITENTE : ILKA MONTANO LODEIRO, brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente em Porto Alegre, inscrita no CPF sob o número 131.994.550/34.
ADQUIRENTE : FRANCISCO DA SILVA SILVEIRA, brasileiro, casado, eletricista, domiciliado e residente neste município de Viamão, inscrito no CPF sob o número 108.560.560/49.
FORMA DO TÍTULO : Escritura pública, de 20.11.1979, lavrada no Tabelionato destá cidade de Viamão, (Lº 169-A, fls. 183, nº18.884).
VALOR : Cr$25.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em Cr$40.000,00.
CONDIÇÕES : Não constam.
O SUBOFICIAL :

"continua na matrícula 5.290/2"

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0005290-41

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

Fls. 2 | matrícula 5.290/2

Viamão, 04 de julho de 1980.

matrícula 5.290/2

"continuação da matrícula 5.290".
AV.5/5.290, em 04 de julho de 1.980.
Conforme requerimento de Francisco da Silva Silveira e carta de habitação fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, sobre o imóvel antes descrito foi construído um prédio de alvenaria, com a área de 38,46m2, que tomou o número 40 da rua "F".
O SUBOFICIAL :
R

R.6/5.290, em 28 de outubro de 1.980.
TÍTULO : Compra e venda.
TRANSMITENTES : FRANCISCO DA SILVA SILVEIRA, eletricista, e sua esposa BENIGNA MONTEIRO SILVEIRA, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes em Porto Alegre, inscritos no CPF sob o número 108.560.560/49.
ADQUIRENTES : AMAZONAS LINHARES, funcionário público estadual, e sua esposa MARIA ANTUNES LINHARES, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes em Porto Alegre, inscritos no CPF sob o número - 077.523.260/20.
FORMA DO TÍTULO : Escrito particular firmado em 15.10.1980.
VALOR : Cr$364.270,83.
CONDIÇÕES : Não constam.
O SUBOFICIAL :

R.7/5.290, em 28 de outubro de 1.980.
ÔNUS : Hipoteca.
DEVEDORES : AMAZONAS LINHARES, e sua esposa MARIA ANTUNES LINHARES acima qualificados.
CREDOR : INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, autarquia de previdência social, com sede em Porto Alegre, inscrito no CGC sob o número 92.829.100/0001-43.
FORMA DO TÍTULO : Escrito particular firmado em 15.10.1980.
VALOR DO CRÉDITO : Cr$364.270,83.
VALOR DO IMÓVEL : Cr$404.790,35.

"continua no verso"

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0005290-41

Cr$404.790,35.
PRAZO : 300 meses.
JUROS : 5,3% a.a. de taxa nominal e 5.431% a.a. de taxa efetiva.
O SUBOFICIAL :

AV.8/5.290, em 28 de outubro de 1.980.
Conforme escrito particular firmado em 15.10.1980, o Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul - IPERGS, caucionou ao Banco Nacional da Habitação - BNH, todos os direitos creditórios - constantes do R.7/5.290.
O SUBOFICIAL :

AV.9/5.290, em 03 de abril de 2006.
Conforme Decreto-Lei número 2.291, de 21.11.1986, a Caixa Econômica Federal - CEF é **sucessora** do Banco Nacional de Habitação - BNH.
O OFICIAL SUBSTITUTO:

AV.10/5.290, em 03 de abril de 2006.
Conforme requerimento da **Caixa Econômica Federal - CEF**, datado de 30.01.2006, o imovel supra descrito foi liberado da caução constante da AV.8/5.290, em conseqüência do que fica dita averbação cancelada.
PROTOCOLO NÚMERO: 177.245, em 22.03.2006.
O OFICIAL SUBSTITUTO: R$ 17.00

AV.11/5.290, em 03 de abril de 2006.
Conforme requerimento do **Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul - IPERGS**, datado de 06.03.2006, o valor da divida constante do R.7/5.290 foi totalmente pago, em conseqüência do que fica dito registro cancelado.
PROTOCOLO NÚMERO: 177.246, em 22.03.2006.
O OFICIAL SUBSTITUTO: R$ 33.90

"continua na matrícula 5.290/3"

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0005290-41

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**COMARCA DE VIAMÃO**
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
**Viamão, 09 de maio de 20 06.**

Fls. 03 | Matrícula 5.290/3

matrícula 5.290/3

"continuação da matrícula 5.290/2"

R.12/5.290, em 09 de maio de 2006.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **AMAZONAS LINHARES**, funcionário público estadual, CI SSP-RS 1013594401, inscrito no CPF sob o número 077.523.260/20, e sua esposa **MARIA ANTUNES LINHARES**, do lar, CI SSP-RS 4053722163, inscrita no CPF sob o número 077.523.260/20, brasileiros, domiciliados e residentes neste município de Viamão.

ADQUIRENTE: **MANOEL PEREIRA DE BORBA**, brasileiro, comerciário, casado com Bernardina Trajano de Borba, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, CI SSP-SC 500475, inscrito no CPF sob o número 789.650.559/20, domiciliado e residente neste município de Viamão, na rua Riolândia, 93, Vila Paraíso.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 27.04.2006, pelo Tabelionato de Viamão (Lº 226-C, fls. 169, número 68.563).

VALOR: R$ 8.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 773, em 24.04.2006.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 177.753, em 27.04.2006.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

R$ 90,50

---

**AV.13/5.290 em 28 de outubro de 2019.**
**Conforme Lei Municipal nº 1.716/81, a rua "F" passou a denominar-se rua Riolândia.**
**PROTOCOLO NÚMERO 261524, Livro 1-AL, fls. 16 de 24/10/2019.**
**O OFICIAL/SUBSTITUTO:**
**Emol: Nihil**
**Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.03163 = Nihil)**

---

**AV.14/5.290 em 28 de outubro de 2019.**
**Conforme requerimento de Manoel Pereira de Borba, datado de 20.10.2019, instruído com Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão em 08.10.2019, o prédio de alvenaria, com a área de trinta e oito metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados (38,46m2), constante da AV.5/5.290, teve sua numeração alterada para o nº 93 da Rua Riolândia.**

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

CNM: 098897.2.0005290-41

PROTOCOLO NÚMERO 261524, Livro 1-AL, fls. 16 de 24/10/2019.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 45,70
Averbação sem valor declarado: R$ 36,10 (0738.04.1900003.03164 = R$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90 (0738.01.1900003.11800 = R$ 1,40)

---

AV.15/5.290 em 28 de outubro de 2019.
Conforme requerimento de **Manoel Pereira de Borba**, datado de 20.10.2019, instruído com Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão em 02.10.2019, e CND-SRF nº 002382019-88888349, o prédio de alvenaria, com a área de trinta e oito metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados (38,46m2), constante da AV.5/5.290, sofreu uma ampliação em alvenaria, com a área de setenta e dois metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados (72,54m2), passando a constituir-se de um prédio de alvenaria, com a área de cento e onze metros quadrados (111,00m2), sob o nº 93 da rua Riolândia. Valor da Construção: R$ 68.000,00. O imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 35453-0 no Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Viamão.
PROTOCOLO NÚMERO 261524, Livro 1-AL, fls. 16 de 24/10/2019.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 260,90
Averbação com valor declarado: R$ 218,00 (0738.07.1900003.00725 = R$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90 (0738.01.1900003.11801 = R$ 1,40)

---

AV.16/5.290 em 6 de fevereiro de 2020.
Conforme requerimento de **Manoel Pereira de Borba**, datado de 20.01.2020, instruído com documentação hábil, a esposa do requerente, **Bernardina Trajano de Borba**, é inscrita no CPF sob o nº 664.908.809-97.
PROTOCOLO NÚMERO 263133, Livro 1-AL, fls. 128 de 10/01/2020.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 91,70
Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R$ 82,00 (0738.04.1900003.06747 = R$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,00 (0738.01.2000001.02732 = R$ 1,40)

---

R. 17/5.290, em 6 de fevereiro de 2020.
TÍTULO: Compra e venda.

**"Continua na Matrícula 5.290/4"**

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0005290-41

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

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

**Viamão,** 06 **de** fevereiro **de 20** 20

Fls. 04 | Matrícula 5.290

matrícula 5.290/04

"continuação da matrícula 5.290/3"

TRANSMITENTES: **MANOEL PEREIRA DE BORBA**, filho de Crispim José de Borba e de Maria Pereira de Borba, estoquista, portador da carteira de identidade nº 8114169546, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF nº 789.650.559-20 e sua esposa **BERNARDINA TRAJANO DE BORBA**, filha de Benjamim Osvaldo Trajano e de Generosa Bernardina Trajano, do lar, portadora da carteira de identidade nº 8114169546, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF nº 664.908.809-97, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Riolandia, nº 93, Lote 5, Quadra H, Jari, neste município de Viamão.

ADQUIRENTES: **ROBSON LOPES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, monitor de manutenção, filho de Nelson Izidoro de Souza e de Nara Regina Lopes de Souza, portador da carteira de identidade nº 708586732, expedida pela SJS/II/RS, inscrito no CPF nº 818.941.800-97, endereço eletrônico: robson.souza@cmpcrs.com.br, residente e domiciliado na Rua Guarapari, nº 269, Casa, Jari, neste município de Viamão; e **GRACIELE DE MORAES E SILVA**, brasileira, divorciada, autônoma, filha de Lotário Vanderlei da Silva e de Terezinha de Fátima de Moraes e Silva, portadora da carteira de identidade nº 6074973527, expedida pela SJS/II/RS, inscrita no CPF nº 815.399.080-20, residente e domiciliada na Rua Guarapari, nº 269, Casa, Jari, neste município de Viamão, que declaram conviver em união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme escritura pública de união estável lavrada em 14.02.2011, às fls. 025, do Livro nº 88-A, no Serviços Notariais e Registrais do Distrito do Passo do Sabão e de Viamópolis, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de bem imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, financiamento nº 0010059466, firmado em 16.12.2019.

VALOR: R$ 180.000,00, dos quais R$ 40.000,00 referem-se aos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 180.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 41/2020, em 10.01.2020.

CONDIÇÕES: Foi apresentada declaração firmada pelos adquirentes, de que a presente transação trata-se de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.

PROTOCOLO NÚMERO 262768, Livro 1-AL, fls. 102 de 10/01/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R$ 497,00

Registro com valor declarado: R$ 443,60 (0738.08.1900003.00310 = R$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R$ 2,50 (0738.01.2000001.02733 = R$ 1,40)

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0005290-41

CNM: 098897.2.0005290-41

"Continuação do Anverso" 04v 5.290

R. 18/5.290, em 6 de fevereiro de 2020.
TÍTULO: Alienação fiduciária.
CONFITENTES DEVEDORES FIDUCIANTES: **ROBSON LOPES DE SOUZA**; e **GRACIELE DE MORAES E SILVA**, antes qualificados.
CREDORA FIDUCIÁRIA: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Vila Olímpia, bloco A, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de bem imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, financiamento nº 0010059466, firmado em 16.12.2019.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 140.900,00.
VALOR DO IMÓVEL: R$ 200.000,00.
PRAZO: 420 meses, vencendo-se a última em 16.12.2054.
JUROS: 9,5690%a.a. correspondendo a 0,7974%a.m. de taxa nominal e 10,0000%a.a. correspondendo a 0,7974%a.m. de taxa efetiva.
CONDIÇÕES: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária feita pelo(s) confitente(s) devedor(es) e fiduciante(s), em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997.
PROTOCOLO NÚMERO 262768, Livro 1-AL, fls. 102 de 10/01/2020.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 399,90
Registro com valor declarado: R$ 359,40 (0738.07.1900003.01250 = R$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,50 (0738.01.2000001.02734 = R$ 1,40)

---

AV.19/5.290, em 25 de junho de 2024.
TÍTULO: Consolidação de Propriedade.
Por requerimento de Banco Santander (Brasil) S.A, datado de 23/05/2024, fica constando que os fiduciantes Robson Lopes de Souza e Graciele de Moraes e Silva, antes qualificados, foram constituídos em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1° do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenham eles 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$ 277.100,43, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 277.100,43. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI 17789.
PROTOCOLO NÚMERO: 289993, Livro 1-AV, fls. 21 de 07/06/2024.
Emol: R$ 759,80

"Continua na Matrícula 5.290/5"

Continua na Próxima Página

# C E R T I D Ã O

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: 098897.2.0005290-41

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

CNM: 098897.2.0005290-41

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
**Viamão,** 25 **de** junho **de 20**24

Fls. 05 | Matrícula 5.290

matrícula 5.290/05

Averbação com valor declarado: R$ 678,60 (0738.08.1900003.06010 = R$ 72,60)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0738.01.2100005.47904 = R$ 2,00)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 27 de junho de 2024.
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$ 42,70 (0738.04.2100002.88545 = R$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0738.03.2100004.72411 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0738.01.2100005.48077 = 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 00027883 12**

Vinícius Daniel Neves - Escrevente Autorizado

Documento assinado por VINICIUS DANIEL NEVES:03358287017. O hash SHA256 do documento é EC4B261446EFAB18BE49356DF9DDC3F15DC4F892ED8B68519532F76DFFC0714D

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS