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: 098897.2.0022955-08

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

Fls. 1 | matrícula 22.955

Viamão, 1º de abril de 19 81.

matrícula 22.955

IMÓVEL : Um terreno, constituído do lote número vinte e quatro (24) da quadra número onze (11), formada pelas ruas "M", "N", "O" e avenida "A", do loteamento denominado "VILA SÃO LUCAS", situado no distrito sede deste município de Viamão, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a NE, quatorze metros (14m) com a avenida "A"; pelos fundos, a SO, quatorze metros (14m) com o lote número seis (6); por um lado, a NO, quarenta metros e setenta centímetros (40m70) com o lote número vinte e tres (23); e, pelo outro lado, a SE, quarenta e dois metros (42m) com o lote número vinte e cinco (25); distante, sessenta e sete metros (67m) da rua "O", (QT.11).-.
PROPRIETÁRIOS : CLAUDIO ALBANO MIRANDOLA, casado e LENITA MIRANDOLA menor púbere, estudantes, brasileiros, domiciliados e residentes em Porto Alegre.
REGISTRO ANTERIOR : Livro 3-Z, às folhas 41, sob o número 20.364.-.
O SUBOFICIAL :

R. 1/22.955, ~~em 1º de abril de 1981~~.
TÍTULO : Compra e venda.
OBJETO : Metade ideal.
TRANSMITENTES : CLAUDIO ALBANO MIRANDOLA (CPF-002798110-04), arquiteto, e sua esposa, TEREZINHA OLIVIA BARROS MIRANDOLA, professora,- brasileiros, domiciliados e residentes na cidade de Porto Alegre.-.
ADQUIRENTE : LENITA MIRANDOLA DA SILVA, brasileira, casada, professora, domiciliada e residente na cidade de Porto Alegre, inscrita no CPF sob o Número 063065270-87.
FORMA DO TÍTULO : Escritura pública, lavrada em 08.03.1979, nas notas do Tabelionato de Viamão (Lº 160-A, fls. 155, nº 17.661).
VALOR : Cr$8.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em Cr$40.000,00.-
CONDIÇÕES : Não constam.
O SUBOFICIAL :

AV. 2/22.955, ~~em 23 de junho de 1982~~.
Conforme requerimento de Lenita Mirandola da Silva, e certidão do registro de casamento em face da contração de nupcias com WILSON Jo

"continua no verso"

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0022955-08

WILSON JOSÉ DA SILVA, a requerente que figura na coluna de proprietários como Lenita Mirandola e solteira passou a assinar-se na forma como requereu.
O SUBOFICIAL :

R. 3/22.955, em 23 de junho de 1982
TÍTULO : Compra e venda.
TRANSMITENTES : LENITA MIRANDOLA DA SILVA, professora e seu esposo' WILSON JOSÉ DA SILVA, torneiro mecânico, ambos brasileiros, domiciliados e residentes na cidade de Porto Alegre, inscritos no CPF sob o número 063.065.270/87.
ADQUIRENTE : ALTAIR FERANTI, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, domiciliado e residente nesta cidade de Viamão, inscrito no CPF sob o número 099.077.180/68.
FORMA DO TÍTULO : Escritura pública lavrada em 08.06.1982, nas notas do Tabelionato de Viamão (Lº205-A, fls.001, nº23.943).
VALOR : Cr$700.000,00.
CONDIÇÕES : Não constam.
O SUBOFICIAL :
Cr$3.375,00

R.4/22.955, em 11 de agosto de 1989.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: ALTAIR FERANTI, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, CI 5022626336, inscrito no CIC sob o número 099.077.180/68, domiciliado e residente em Porto Alegre.
ADQUIRENTE: ALZIRA ISABEL POMPEO DE OLIVEIRA, brasileira, casada, do lar, CI 7021181453, inscrita no CIC sob o número 013.106.900/49, domiciliada e residente na rua Dr. Castro de Menezes, 668/301, em Porto Alegre.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 31.7.1989, pelo Cartório Distrital do Passo do Sabão, neste município de Viamão, (Lº 257A

"continua na matricula 22.955/2"

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: 098897.2.0022955-08

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO № 2 — Registro Geral
Viamão, 11 de agosto de 1989

Fls. 2 | matrícula 22.955/2

matrícula 22.955/2

"continuação da matricula 22.955"
(257A, fls. 21, número 32.283).
VALOR: NCz$ 1.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em NCz$ 6.000,00
CONDIÇÕES: Não constam.
O SUBOFICIAL:

AV.5/22.955, em 25 de maio de 2012.
Conforme Lei Municipal nº 1.705/81, avenida "A" passou a denominar-se **avenida dos Coqueiros.**
PROTOCOLO NÚMERO 212.438, Livro 1-U, fls. 21 de 22/05/2012.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$52,65
Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R$48,90 (0738.04.1100007.01433 = R$0,60)
Processamento eletrônico de dados: R$2,90 (0738.01.1200002.30039 = R$0,25)

AV.6/22.955, em 25 de maio de 2012.
Conforme requerimento de **Alzira Isabel Pompeo de Oliveira,** datado de 17.05.2012, instruído com uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão e CND-SRF nº 000342012-19001220, sobre o imóvel retro matriculado foi construído um prédio de alvenaria com a área de cento e oitenta e sete metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados (187,49m2), que tomou o número 486 da avenida dos Coqueiros. Valor: R$ 90.000,00
PROTOCOLO NÚMERO 212.438, Livro 1-U, fls. 21 de 22/05/2012.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$224,80
Averbação com valor declarado: R$214,40 (0738.07.1100007.01002 = R$7,25)
Processamento eletrônico de dados: R$2,90 (0738.01.1200002.30040 = R$0,25)

AV.7/22.955 em 28 de junho de 2012.
Conforme requerimento de **Alzira Isabel Pompeo de Oliveira**, datado de 28.06.2012, instruído com uma certidão de registro de casamento, a requerente era casada com **Soel Leite de Oliveira**, cujo casamento foi realizado no dia 20.06.1955, pelo regime da comunhão de bens.
PROTOCOLO NÚMERO 213.202, Livro 1-U, fls. 74 de 28/06/2012.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"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

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098897.2.0022955-08

Emol: R$52,65
Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R$48,90 (0738.04.1100007.01736 = R$0,60)
Processamento eletrônico de dados: R$2,90 (0738.01.1200004.00727 = R$0,25)

R. 8/22.955, em 28 de junho de 2012.
TÍTULO: Partilha.
OBJETO: Uma parte ideal, equivalente a 31%.
TRANSMITENTE: **HERANÇA DE SOEL LEITE DE OLIVEIRA** CPF nº 764.595.270-91.
ADQUIRENTE: **SIDNEY MARCELO POMPEO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF nº 737.495.400-04, residente e domiciliado na rua Dr.Castro de Menezes, nº 668, apto.301, Bairro Tristeza, na cidade de Porto Alegre- RS.
FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído em 21.10.1996 pela 7ª Vara de Família e sucessões da Comarca de Porto Alegre-RS, dos autos do inventário homologado por sentença do Dr. Paulo Sérgio Scarparo, Juíz de Direito, em 20.08.1996.
VALOR: R$27.106,06
CONDIÇÕES: Não constam.
PROTOCOLO NÚMERO 212.580, Livro 1-U, fls. 31 de 29/05/2012.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$195,70
Registro com valor declarado: R$187,70 (0738.06.1100007.02274 = R$4,85)
Processamento eletrônico de dados: R$2,90 (0738.01.1200004.00728 = R$0,25)

R. 9/22.955, em 28 de junho de 2012.
TÍTULO: Partilha.
OBJETO: Uma parte ideal, equivalente a 9%
TRANSMITENTE: **HERANÇA DE SOEL LEITE DE OLIVEIRA** CPF nº 764.595.270-91.
ADQUIRENTE: **HOMERO NICOLAU POMPEO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF nº 445.151.620-04, residente e domiciliado na Avenida dos Coqueiros, nº 486, São Lucas, neste município de Viamão.
FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído em 21.10.1996 pela 7ª Vara de Família e sucessões da Comarca de Porto Alegre-RS, dos autos do inventário homologado por sentença do Dr. Paulo Sérgio Scarparo, Juíz de Direito, em 20.08.1996.
VALOR: R$7.869,76
CONDIÇÕES: Não constam.
PROTOCOLO NÚMERO 212.581, Livro 1-U, fls. 31 de 29/05/2012.

"Continua na Matrícula 22.955/3"

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0022955-08

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO N.° 2 - Registro Geral
Viamão, 29 de junho de 20 12

Fls. 03 | Matrícula 22.955

matrícula 22.955/3

"Continuação da matrícula 22.955/2".
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$125,30
Registro com valor declarado: R$117,30 (0738.06.1100007.02275 = R$4,85)
Processamento eletrônico de dados: R$2,90 (0738.01.1200004.00729 = R$0,25)

R. 10/22.955, em 28 de junho de 2012.
TÍTULO: Partilha.
OBJETO: Uma parte ideal, equivalente a 30%
TRANSMITENTE: **HERANÇA DE SOEL LEITE DE OLIVEIRA** CPF nº 764.595.270-91.
ADQUIRENTE: **MARILENE POMPÊO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, universitária, inscrita no CPF nº 646.152.600-59, residente e domiciliada na Rua Doutor Campos Velho, nº 668, apto.301, Bairro Tristeza, na cidade de Porto Alegre- RS.
FORMA DO TÍTULO:Formal de Partilha extraído em 21.10.1996 pela 7ª Vara de Família e sucessões da Comarca de Porto Alegre-RS, dos autos do inventário homologado por sentença do Dr. Paulo Sérgio Scarparo, Juíz de Direito, em 20.08.1996.
VALOR: R$26.231,67
CONDIÇÕES: Não constam.
PROTOCOLO NÚMERO 212.582, Livro 1-U, fls. 31 de 29/05/2012.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$195,70
Registro com valor declarado: R$187,70 (0738.06.1100007.02276 = R$4,85)
Processamento eletrônico de dados: R$2,90 (0738.01.1200004.00730 = R$0,25)

R. 11/22.955, em 28 de junho de 2012.
TÍTULO: Partilha.
OBJETO: Uma parte ideal, equivalente a 30%.
TRANSMITENTE: **HERANÇA DE SOEL LEITE DE OLIVEIRA** CPF nº 764.595.270-91.
ADQUIRENTE: **SOEL LEITE DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF nº 444.014.850-68, residente e domiciliado na Rua Doutor Castro de Menezes, nº 668, apto.301, Bairro Tristeza, na cidade de Porto Alegre- RS.
FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído em 21.10.1996 pela 7ª Vara de Família e sucessões da Comarca de Porto Alegre-RS, dos autos do inventário homologado por sentença do Dr. Paulo Sérgio Scarparo, Juíz de Direito, em 20.08.1996.
VALOR: R$26.231,67

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0022955-08

CONDIÇÕES: Não constam.
PROTOCOLO NÚMERO 212.583, Livro 1-U, fls. 31 de 29/05/2012.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$195,70
Registro com valor declarado: R$187,70 (0738.06.1100007.02277 = R$4,85)
Processamento eletrônico de dados: R$2,90 (0738.01.1200004.00731 = R$0,25)

AV.12/22.955 em 29 de junho de 2012.
Conforme requerimento de **Marilene Pompêo de Oliveira Gomes**, datado de 27.06.2012, instruído com uma certidão de registro de casamento, a requerente contraíu núpcias com **Robespierre dos Santos Gomes**, cujo casamento foi realizado no dia 20.06.1998, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar da forma como requereu.
PROTOCOLO NÚMERO 213.203, Livro 1-U, fls. 74 de 28/06/2012.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$52,65
Proc. de Retif. Art.213,I, de b à g, LRP: R$48,90 (0738.04.1100007.01737 = R$0,60)
Processamento eletrônico de dados: R$2,90 (0738.01.1200004.00732 = R$0,25)

R. 13/22.955, em 29 de junho de 2012.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTES: **HOMERO NICOLAU POMPÊO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, produtor de eventos, portador da carteira de identidade nº 6021129215, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 445.151.620-04, residente e domiciliado na Avenida dos Coqueiros, nº 486, apto.01, Bairro Vila São Lucas, neste município de Viamão; **SOEL LEITE DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da carteira de identidade nº 1029269139, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 444.014.850-68, residente e domiciliado na Rua Doutor Castro de Menezes, nº 668, apto.301, Bairro Assunção, na cidade de Porto Alegre- RS; **SIDNEY MARCELO POMPÊO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, portador da carteira de identidade nº 1044118031, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 737.495.400-04, residente e domiciliado na Avenida dos Coqueiros, nº 486, Bairro Vila São Lucas, neste município de Viamão, e **MARILENE POMPÊO DE OLIVEIRA GOMES**, brasileira, pedagoga, portadora da carteira de identidade nº 7023850121, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 646.152.600-59 e seu esposo **ROBESPIERRE DOS SANTOS GOMES**, brasileiro, comerciário, Conselho Regional de Contabilidade CRC nº 057125/0-4, CRC/RS, inscrito no CPF nº 465.340.080-68 casados pelo regime da comunhão parcial de bens em

"Continua na Matrícula 22.955/4"

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0022955-08

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 29 **de** junho **de 20** 12

Fls. 04 | Matrícula 22.955

matrícula 22.955/4

"Continuação da matrícula 22.955/3".
em 20/06/1998, residentes e domiciliados na Rua Adálias, nº 196, apto.01, Bairro Vila Florença Santa Isabel, neste município de Viamão.
ADQUIRENTE: **JOÃO LUIZ DE MENEZES PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, consultor de vendas, portador da carteira de identidade nº 7035451082, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 456.351.530-20, residente e domiciliado na Rua Presidente Vargas, nº 1015, Bairro Vila Esmeralda, neste município de Viamão.
FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 31.05.2012.
VALOR: R$150.000,00, dos quais R$60.000,00 referem-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1660, em 19.06.2012.
CONDIÇÕES: Não constam.
PROTOCOLO NÚMERO 213.059, Livro 1-U, fls. 64 de 20/06/2012.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$700,40
Registro com valor declarado: R$690,00 (0738.07.1100007.01195 = R$7,25)
Processamento eletrônico de dados: R$2,90 (0738.01.1200004.00733 = R$0,25)

R. 14/22.955, em 29 de junho de 2012.
TÍTULO: Alienação fiduciária.
CONFITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE: **JOÃO LUIZ DE MENEZES PINTO**, antes qualificado.
CREDORA: **COMPANHIA PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre, inscrita no CNPJ sob nº 87.091.716/0001-20.
FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 31.05.2012.
VALOR DA DÍVIDA: R$90.000,00
VALOR DO IMÓVEL: R$150.000,00.
PRAZO: 360 meses.
JUROS: 10,0262%a.a. de taxa nominal e 10,5000%a.a. equivalente a 0,8355% a.m. de taxa efetiva.
CONDIÇÕES: 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 213.059, Livro 1-U, fls. 64 de 20/06/2012.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0022955-08

CNM: 098897.2.0022955-08

"Continuação do Anverso" 22.955

Emol: R$439,20
Registro com valor declarado: R$428,80 (0738.07.1100007.01196 = R$7,25)
Processamento eletrônico de dados: R$2,90 (0738.01.1200004.00734 = R$0,25)

AV.15/22.955 em 29 de junho de 2012.
Conforme escrito particular firmado em 31.05.2012, a credora fiduciária **Companhia Província de Crédito Imobiliário,** antes qualificada, cedeu e transferiu os direitos creditórios constantes da alienação fiduciária em garantia, registrada sob o nº 14/22.955, ao **Banco Santander (Brasil) S.A**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, pelo valor de R$93.150,00.
PROTOCOLO NÚMERO 213.059, Livro 1-U, fls. 64 de 20/06/2012.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$244,90
Averbação com valor declarado: R$234,50 (0738.07.1100007.01197 = R$7,25)
Processamento eletrônico de dados: R$2,90 (0738.01.1200004.00735 = R$0,25)

AV.16/22.955, em 16 de dezembro de 2024.
TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.
Por requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 05/12/2024, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **2145-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.
PROTOCOLO NÚMERO: 293907, Livro 1-AW, fls. 151 de 10/12/2024.
Emol: R$ 62,90
Averbação sem valor declarado: R$ 49,40 (0738.04.2100001.05290 = R$ 4,90)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0738.01.2100005.79614 = R$ 2,00)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.17/22.955, em 16 de dezembro de 2024.
TÍTULO: Consolidação de Propriedade.
Por requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 05/12/2024, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., fica constando que o fiduciante João Luiz de Menezes Pinto, 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

Continua na Matrícula 22.955

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: 098897.2.0022955-08

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 098897.2.0022955-08

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 16 **de** dezembro **de** 2024

Fls. 05 | Matrícula 22.955

matrícula 22.955/04

imóvel retro matriculado em nome do requerente, antes qualificado, 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$ 150.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 224.944,07. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI 20436.
PROTOCOLO NÚMERO: 293907, Livro 1-AW, fls. 151 de 10/12/2024.
Emol: R$ 670,50
Averbação com valor declarado: R$ 589,30 (0738.08.1900003.06939 = R$ 72,60)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0738.01.2100005.79615 = R$ 2,00)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 18 de dezembro de 2024.
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$ 42,70 (0738.04.2100001.05515 = R$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0738.03.2100003.04717 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0738.01.2100005.79968 = 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 00061759 86

Vinícius Daniel Neves - Escrevente Autorizado

Documento assinado por VINICIUS DANIEL NEVES:03358287017. O hash SHA256 do documento é E0A7CB7716DD6FD6EABE19F53309B7F83282343F5AF2173B8E0911247BAFDD29

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS