



# 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: 098897.2.0070847-86



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 11 de setembro de 2015

Fls. 01 Matrícula 70.847

matrícula 70.847

**IMÓVEL:** Uma fração ideal equivalente a 0,25 no terreno urbano, constituído do lote número três (03) da quadra número três (03), do loteamento denominado **JARDIM ITAPEMA**, situado no distrito sede, zona urbana deste município de Viamão, com a área de quatrocentos e oitenta metros quadrados (480m<sup>2</sup>), medindo doze metros (12m) de frente, por quarenta metros (40m) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao Sul, com a avenida "A", atual dos Ipês Amarelos; pelos fundos, ao Norte, com o lote número dezoito (18); por um lado, ao Leste, com o lote número dois (02); e, pelo outro lado, a Oeste, com o lote número quatro (04); distante vinte e quatro metros (24m) da esquina da rua "B" com a avenida "A", atual dos Ipês Amarelos; localizado no quarteirão formado pela rua "C", rua "B", avenida "A", atual dos Ipês Amarelos e passagem para pedestre "A". À dita fração ideal corresponde a uma unidade autônoma designada como **UNIDADE " 04 "**, de alvenaria, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL** denominado **SOLAR DOS IPÊS**, que tomou o nº 155, da Avenida "A", atual dos Ipês Amarelos; com a área real privativa de 68,07m<sup>2</sup>; área real total de 120,01m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 51,94m<sup>2</sup>; e, área coberta padrão de 56,75m<sup>2</sup>; a qual tem o direito de utilização exclusiva sobre o terreno onde se assenta a construção, sendo o quarto e último à direita de quem entra pela área de uso comum, que mede: pela frente, ao Oeste, 7m625, com a área de uso comum; pelos fundos, ao Leste, 7m625, com parte do lote número dois (02); por um lado, ao Sul, 9m00, com o terreno de utilização exclusiva da unidade 03; e, pelo outro lado, ao Norte, 9m00, com parte do lote número dezoito (18). Correspondendo, ainda, a esta unidade a fração ideal de 0,25 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do conjunto residencial.

**PROPRIETÁRIA:** L.P. CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA. - ME, com sede na Avenida João Obino, nº 515, Apto. 401, Petrópolis, na cidade de Porto Alegre- RS, inscrito no CNPJ sob nº 21.677.378/0001-02.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 55.719, Livro 2 Registro Geral deste Ofício.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 235829, folhas 34, Livro 1-AC, de 19/08/2015.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 19,90

Abertura de matrícula: R\$ 15,20 (0738.03.1300007.23918 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0738.01.1500005.11707 = R\$ 0,40)

R. 1/70.847, em 4 de novembro de 2015.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**TRANSMITENTE:** L.P. CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA. - ME, com sede na Avenida João Obino, nº 515, Apto. 401, Petrópolis, na cidade de Porto Alegre- RS, inscrito no CNPJ sob nº 21.677.378/0001-02.

"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: 098897.2.0070847-86

inscrito no CNPJ sob nº 21.677.378/0001-02.

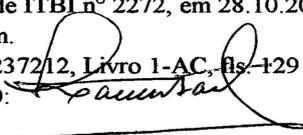
**ADQUIRENTES:** LUIZ CARLOS BORGES DE SOUZA, administrador, Carteira do DETRAN/RS nº 00261119699, inscrito no CPF nº 517.373.700-00 e sua esposa ANGELITA SILVA DE SOUZA, pensionista, portadora da carteira de identidade nº 1046295811, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 576.553.910-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Av. João Fernando Krahe, nº 1059, Jardim Krahe, neste município de Viamão.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos devedores, firmado em 19.10.2015.

**VALOR:** R\$ 145.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 145.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 2272, em 28.10.2015.

**CONDICÕES:** Não constam.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 2372/12, Livro 1-AC, fls. 129 de 30/10/2015.

**O OFICIAL/SUBSTITUTO:** 

Emol: R\$ 338,40

Registro com valor declarado: R\$ 326,20 (0738.07.1400003.02648 = R\$ 10,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80 (0738.01.1500005.23809 = R\$ 0,40)

R. 2/70.847, em 4 de novembro de 2015.

**TÍTULO:** Alienação fiduciária.

**CONFITENTES DEVEDORES FIDUCIANTES:** LUIZ CARLOS BORGES DE SOUZA e sua esposa ANGELITA SILVA DE SOUZA, antes qualificados.

**CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em 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 no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos devedores, firmado em 19.10.2015.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 114.005,73.

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 145.000,00.

**PRAZO:** 360 meses.

**JUROS:** 6,6600%a.a. de taxa nominal e 6,8671%a.a. de taxa efetiva.

**CONDICÕES:** Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária feita pelos confitentes devedores e fiduciantes, em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 24,

Continua na Matrícula 70.847/2

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: 098897.2.0070847-86



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
04 de novembro de 2015

Fls.  
02

Matrícula  
70.847

matrícula 70.847/2

"continuação da matrícula 70.847"

art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997.

PROTOCOLO NÚMERO 237212, Livro 1-AC, fls. 129 de 30/10/2015.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 301,30

Registro com valor declarado: R\$ 289,10 (0738.07.1400003.02649 = R\$ 10,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80 (0738.01.1500005.23810 = R\$ 0,40)

AV.3/70.847, em 26 de março de 2024.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em 12/03/2024, 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 89298-0 no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO: 288602, Livro 1-AU, fls. 99 de 13/03/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.82182 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.35514 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.4/70.847, em 26 de março de 2024.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em 12/03/2024, pela Caixa Econômica Federal, fica constando que os fiduciantes Luiz Carlos Borges de Souza e Angelita Silva de Souza, antes qualificados, foram constituídos em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenham 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\$ 145.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 145.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI 12051.

PROTOCOLO NÚMERO: 288602, Livro 1-AU, fls. 99 de 13/03/2024.

Emol: R\$ 450,20

Averbação com valor declarado: R\$ 387,90 (0738.07.1900003.15088 = R\$ 53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.35515 = R\$ 2,00)

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: 098897.2.0070847-86
	CNM: 098897.2.0070847-86
"Continuação do Anverso"	02v 70.847
O OFICIAL/SUBSTITUTO:	

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

Viamão, 3 de abril de 2024.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 42,70 (0738.04.2100002.82243 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0738.03.2100004.59494 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.35674 = 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 00014854 72

Thaiany Castilhos Fraga Gonçalves - Escrevente Autorizada

Documento assinado por THAIANY CASTILHOS FRAGA GONCALVES:04096241016. O hash SHA256 do documento é 7C0915002D844360FC7D2AE370A80BBE32FAD06EE0172322BF097888DDD51292

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