




# 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: 098897.2.0072618-11



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

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 06 de fevereiro de 2017



Fil. 01

Matrícula 72.618

matrícula 72.618/01

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 204, localizado no 1º andar ou 2º pavimento da Torre "6", integrante do **CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL SANTA ISABEL**, de frente, sendo o segundo à direita, de quem postado em frente a Torre, olhar para a mesma, com área real privativa de 43,88m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 35,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 3,81m², perfazendo a área real global de 83,25m², corresponde ainda, a este apartamento, a fração ideal equivalente a 0,002543, 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 S, de coordenadas X=489977,209m e Y=6674920,978m, situado no extremo sudoeste da área, com azimute 125º42'26" e distância de 37,00 metros, entestando com a Rua Paraná, chegamos ao vértice A; deste segue com azimute 35º42'26" e distância de 35,84 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice B; deste segue com azimute 99º47'48" e distância de 13,60 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice C; deste segue com azimute 37º22'16" e distância de 15,79 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice D; deste segue com azimute 88º59'05" e distância de 9,66 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice E; deste segue com azimute 42º02'39" e distância de 3,86 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice F; deste segue com azimute 47º06'52" e distância de 14,64 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice G; deste segue com azimute 19º06'13" e distância de 4,96 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice H; deste segue com azimute 92º34'53" e distância de 3,07 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice I; deste segue com azimute 42º55'15" e distância de 3,80 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice J; deste segue com azimute 36º07'46" e distância de 7,82 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice K; deste segue com azimute 29º47'52" e distância de 3,30 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice L; deste segue com azimute 120º36'28" e distância de 26,28 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice M; deste segue com azimute 92º34'53" e distância de 2,97 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice N; deste segue com azimute 42º20'13" e distância de 36,85 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice O; deste segue com azimute 31º57'11" e distância de 34,96 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice P; deste segue com azimute 89º36'41" e distância de 38,92 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice Q; deste segue com azimute 42º56'01" e distância de 46,13 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice R; deste segue com azimute 290º44'02" e distância de 147,80 metros, limitando-se com o prolongamento da Rua Jurema Projetada, chegamos ao vértice 27C; deste segue com azimute 225º41'48" e distância de 171,42 metros limitando-se com a Comunidade Evangélica de Porto Alegre, chegamos ao vértice 2, deste com azimute de 137º26'14" e distância de 18,88 metros

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



# 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 -----

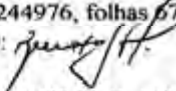
CNM: 098897.2.0072618-11

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 (0738.02.1500001.04161 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.24506 = R\$ 1,40)

AV 1/72.618 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

Continuar na Matrícula 72.618/2

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: 098897.2.0072618-11



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 06 de fevereiro de 2017

Fls.  
02

Matrícula  
72.618

matrícula 72.618/02

"continuação da matrícula 72.618"

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

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 23,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500001.11841 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.24507 = R\$ 1,40)

AV.2/72.618 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 V-AG, fls. 49 de 07/07/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 23,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500005.04516 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.11601 = R\$ 1,40)

AV.3/72.618 em 19 de janeiro de 2018.

Conforme escrito particular firmado em 20.12.2017, 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.2/72.618 cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 250827, Livro I-AB, fls. 73 de 09/01/2018.

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: 098897.2.0072618-11

Emol: R\$ 43,50

Averbação sem valor declarado: R\$ 34,20 (0738.04.1500001.07249 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0738.01.1800001.03065 = R\$ 1,40)

R. 4/72.618, em 19 de janeiro de 2018.

**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:** **MARLENE DE MATOS LUCRECIO**, brasileira, solteira, maior, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, professora, portadora da carteira de identidade nº 6031869164, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 387.170.340-00, residente e domiciliada na Rua Trinta e Três, nº 300, Casa 218, Jardim Algarve, na cidade de Alvorada-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 - Apoio à produção de habitações - Recursos do FGTS, firmado em 20.12.2017.

**VALOR:** R\$ 7.054,89, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 7.054,89, com outro imóvel. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 2225, em 08.01.2018.

**CONDICÕES:** Não constam.

**PROTOCOLO NÚMERO** 250827, Livro 1-AH, fls. 73 de 09/01/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 103,00

Registro com valor declarado: R\$ 74,80 (0738.06.1500005.02522 = R\$ 24,50)

\*Continua na Matrícula 72.618/3\*

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

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

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0072618-11



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 19 de janeiro de 2018

Fls.  
03

Matrícula  
72.618

matrícula 72.618/03

"Continuação da matrícula nº 72.618/2"

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1800001.03066 = R\$ 1,40)

R. 5/72.618, em 19 de janeiro de 2018.

**TÍTULO:** Alienação fiduciária.

**CONFITENTE DEVEDORA FIDUCIANTE:** MARLENE DE MATOS LUCRECIO, antes qualificada.

**CREDORA 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 terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Apoio à produção de habitações - Recursos do FGTS, firmado em 20.12.2017.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 131.853,03.

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 182.000,00, com outro imóvel.

**PRAZO:** 281 meses.

**JUROS:** 7,6600%a.a. de taxa nominal e 7,9347%a.a. de taxa efetiva.

**CONDICÕES:** 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** 250827, Livro 1-AH, fls. 73 de 09/01/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 246,70

Registro com valor declarado: R\$ 206,40 (0738.07.1600004.01311 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1800001.03067 = R\$ 1,40)

AV.6/72.618 em 27 de março de 2018.

Certifico que fica retificada a presente matrícula para constar que no imóvel retro matriculado pertencia 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 (0738.04.1500001.08642 = 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

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

Continuação da Página Anterior -----

72.618 - Matrícula -		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIAMÃO</b> <b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	CNM: 090097.2.0072610-11	
			Viamão, 19 de janeiro de 2026	Fls. 04
<p>AV.9/72.618, em 19 de janeiro de 2026.  <b>TÍTULO:</b> Averbação de Cadastro Imobiliário.          Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 02/01/2026, instruído com dados fornecidos pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº <b>93460-0</b> no Setor de Cadastro Imobiliário.  <b>PROTOCOLO NÚMERO:</b> 301902, Livro 1-BA, fls. 24 de 05/01/2026.          Emol: R\$ 70,10          Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0738.04.2100001.53529 – R\$ 5,50)          Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.58575 – R\$ 2,20)          Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado <b>MATHEUS BARCELOS DA SILVA:023375270061</b> em 19/01/2026 às 13:17:41. O hash SHA256 do documento é <b>02D6EB3B689A38104EE21FEB81BFF1E0B354C1BF9E469DA7E54075958EDBF7C6</b>.</p> <hr/> <p>AV.10/72.618, em 19 de janeiro de 2026.  <b>TÍTULO:</b> Consolidação de Propriedade.          Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 02/01/2026, fica constando que a fiduciante Marlene de Matos Lucrecio, antes qualificada, 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\$ 171.538,80, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 171.538,80. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 23453.  <b>PROTOCOLO NÚMERO:</b> 301902, Livro 1-BA, fls. 24 de 05/01/2026.          Emol: R\$ 522,60          Averbação com valor declarado: R\$ 432,30 (0738.08.1900003.09248 – R\$ 80,80)          Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.58576 – R\$ 2,20)          Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado <b>MATHEUS BARCELOS DA SILVA:023375270061</b> em 19/01/2026 às 13:17:46. O hash SHA256 do documento é <b>FB3D072BEB42A3691CB2CEB474E9CB335A72EB94C0A31FE21DB5423C619CD6D8</b>.</p>				

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

Viamão, 19 de janeiro de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0738.04.2100001.53936 = R\$ 5,50)

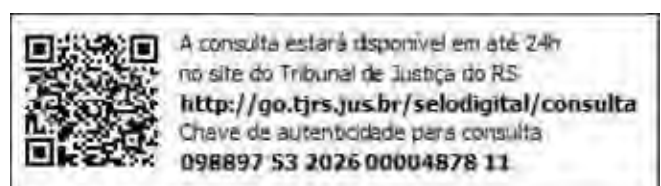
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0738.03.2100003.77006 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.59053 = R\$ 2,20)

Total: R\$ 81,00

ISSQN: R\$ 3,45

Vinicius Daniel Neves - Escrevente Autorizado



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

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: 098897.2.0072929-48

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

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 06 de fevereiro de 2017

Fol. 01

Matrícula 72.929

matrícula 72.929/01

**IMÓVEL:** ESPAÇO-ESTACIONAMENTO Nº 131 – descoberto, com entrada e saída através do pátio, integrante do **CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL SANTA ISABEL**, sendo o sétimo à direita, de quem adentra ao condomínio pelo pátio dobrando à esquerda, com área real privativa de 11,50m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,96m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,40m², perfazendo a área real global de 19,86m², correspondendo a fração ideal equivalente a 0,000270, 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 S, de coordenadas X= 489977,209m e Y=6674920,978m, situado no extremo sudoeste da área, com azimute 125º42'26" e distância de 37,00 metros, entestando com a Rua Paraná, chegamos ao vértice A; deste segue com azimute 35º42'26" e distância de 35,84 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice B; deste segue com azimute 99º47'48" e distância de 13,60 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice C; deste segue com azimute 37º22'16" e distância de 15,79 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice D; deste segue com azimute 88º59'05" e distância de 9,66 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice E; deste segue com azimute 42º02'39" e distância de 3,86 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice F; deste segue com azimute 47º06'52" e distância de 14,64 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice G; deste segue com azimute 19º06'13" e distância de 4,96 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice H; deste segue com azimute 92º34'53" e distância de 3,07 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice I; deste segue com azimute 42º55'15" e distância de 3,80 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice J; deste segue com azimute 36º07'46" e distância de 7,82 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice K; deste segue com azimute 29º47'52" e distância de 3,30 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice L; deste segue com azimute 120º36'28" e distância de 26,28 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice M; deste segue com azimute 92º34'53" e distância de 2,97 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice N; deste segue com azimute 42º20'13" e distância de 36,85 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice O; deste segue com azimute 31º57'11" e distância de 34,96 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice P; deste segue com azimute 89º36'41" e distância de 38,92 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice Q; deste segue com azimute 42º56'01" e distância de 46,13 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice R; deste segue com azimute 290º44'02" e distância de 147,80 metros, limitando-se com o prolongamento da Rua Jurema Projetada, chegamos ao vértice 27C; deste segue com azimute 225º41'48" e distância de 171,42 metros limitando-se com a Comunidade Evangélica de Porto Alegre, chegamos ao vértice 2; deste com azimute de 137º26'14" e distância de 18,88 metros limitando-se com a Comunidade

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



# 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 -----

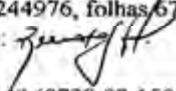
CNM: 098897.2.0072929-48

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 (0738.02.1500001.04462 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.25401 = R\$ 1,40)

AV.1/72.929 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 72.929/2

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: 098897.2.0072929-48



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 06 de fevereiro de 2017

Fls. 02

Matrícula 72.929

matrícula 72.929/02

"continuação da matrícula 72.929"  
 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 VAF, fls. 67 de 20/01/2017.  
 O OFICIAL/SUBSTITUTO:   
 Emol: R\$ 23,30  
 Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500001.12200 = R\$ 2,70)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.25402 = R\$ 1,40)

AV.2/72.929 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 VAG, fls. 49 de 07/07/2017.  
 O OFICIAL/SUBSTITUTO:   
 Emol: R\$ 23,30  
 Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500005.04859 = R\$ 2,70)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.12295 = R\$ 1,40)

AV.3/72.929 em 19 de janeiro de 2018.  
 Conforme escrito particular firmado em 20.12.2017, 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.2/72.929 cancelada.  
PROTOCOLO NÚMERO 250827, Livro VAD, fls. 73 de 09/01/2018.  
 O OFICIAL/SUBSTITUTO: "Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



# 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: 098897.2.0072929-48

Emol: R\$ 43,50

Averbação sem valor declarado: R\$ 34,20 (0738.04.1500001.07250 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0738.01.1800001.03068 = R\$ 1,40)

R. 4/72 929, em 19 de janeiro de 2018.

**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:** **MARLENE DE MATOS LUCRECIO**, brasileira, solteira, maior, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, professora, portadora da carteira de identidade nº 6031869164, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 387.170.340-00, residente e domiciliada na Rua Trinta e Três, nº 300, Casa 218, Jardim Algarve, na cidade de Alvorada-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 - Apoio à produção de habitações - Recursos do FGTS, firmado em 20.12.2017.

**VALOR:** R\$ 7.054,89, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 7.054,89, com outro imóvel. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 2225, em 08.01.2018.

**CONDICÕES:** Não constam.

**PROTOCOLO NÚMERO** 250827, Livro I - AH, fls. 73 de 09/01/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 103,00

Registro com valor declarado: R\$ 74,80 (0738.06.1500005.02523 = R\$ 24,50)

Continua na Matrícula 72.92975

Continua na Próxima Página -----

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



# 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: 098897.2.0072929-48



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 19 de janeiro de 2018

Fis. 03 Matrícula 72.929

matrícula 72.929/03

"Continuação da matrícula nº 72.929/2"

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1800001.03069 = R\$ 1,40)

R. 5/72.929, em 19 de janeiro de 2018.

**TÍTULO:** Alienação fiduciária.

**CONFITENTE DEVEDORA FIDUCIANTE:** MARLENE DE MATOS LUCRECIO, antes qualificada.

**CREDORA 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 terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Apoio à produção de habitações - Recursos do FGTS, firmado em 20.12.2017.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 131.853,03.

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 182.000,00, com outro imóvel.

**PRAZO:** 281 meses.

**IUROS:** 7,6600%a.a. de taxa nominal e 7,9347%a.a. de taxa efetiva.

**CONDICÕES:** 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** 250827, Livro 1-MI, fs. 73 de 09/01/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 246,70

Registro com valor declarado: R\$ 206,40 (0738.07.1600004.01312 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1800001.03070 = R\$ 1,40)

AV.6/72.929 em 27 de março de 2018.

Certifico que fica retificada a presente matrícula para constar que no imóvel retro matriculado pertenciam 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 (0738.04.1500001.08643 = 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

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

Continuação da Página Anterior -----

72.929 - Matrícula -		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIAMÃO</b> <b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	CNM: 090097.2.0072929-40	
			Viamão, 19 de janeiro de 2026	Fls. 04
<p>AV.9/72.929, em 19 de janeiro de 2026.  <b>TÍTULO:</b> Averbação de Cadastro Imobiliário.          Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 02/01/2026, instruído com dados fornecidos pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 93771-0 no Setor de Cadastro Imobiliário.  <b>PROTOCOLO NÚMERO:</b> 301902, Livro 1-BA, fls. 24 de 05/01/2026.          Emol: R\$ 70,10          Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0738.04.2100001.53531 – R\$ 5,50)          Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.58577 – R\$ 2,20)          Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado <b>MATHEUS BARCELOS DA SILVA:023375270061</b> em 19/01/2026 às 13:17:50. O hash SHA256 do documento é <b>D669C3F5A519A409A23C28DF518314B511D39BA1CF5FB769CAC2C1ED3CE81FD5</b>.</p> <hr/> <p>AV.10/72.929, em 19 de janeiro de 2026.  <b>TÍTULO:</b> Consolidação de Propriedade.          Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 02/01/2026, fica constando que a fiduciante Marlene de Matos Lucrecio, antes qualificada, 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\$ 20.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 20.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 23452.  <b>PROTOCOLO NÚMERO:</b> 301902, Livro 1-BA, fls. 24 de 05/01/2026.          Emol: R\$ 198,90          Averbação com valor declarado: R\$ 150,40 (0738.06.1900003.13286 – R\$ 39,00)          Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.58578 – R\$ 2,20)          Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado <b>MATHEUS BARCELOS DA SILVA:023375270061</b> em 19/01/2026 às 13:17:55. O hash SHA256 do documento é <b>240E0232D0F454D0B2346F20AEEEB68B24A186E0B3606718F4E51EDA8B4C468E</b>.</p>				

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

Viamão, 19 de janeiro de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0738.04.2100001.53937 = R\$ 5,50)

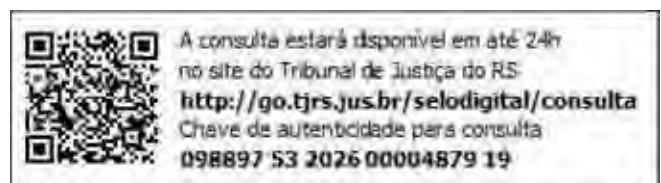
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0738.03.2100003.77007 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.59054 = R\$ 2,20)

Total: R\$ 81,00

ISSQN: R\$ 3,45

Vinicius Daniel Neves - Escrevente Autorizado



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