



CERTIDÃO

CNM: 098897.2.0044089-44

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:

matrícula 44.089		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	<i>[Signature]</i>	Fis.	matrícula
		COMARCA DE VIAMÃO			
		LIVRO Nº 2 — Registro Geral			
		Viamão, 22 de maio de 19 90.		01	44.089

IMÓVEL : Uma fração ideal equivalente a 0,0058139 na fração de terras, com a área de onze hectares, sete mil novecentos e noventa e seis metros quadrados e trinta e tres decímetros quadrados (11ha.7.996,33m2), situada no lugar denominado VOLTA DA FIGUEIRA, no distrito sede, neste município de Viamão, com as seguintes medidas e confrontações: pelo sul, duzentos e dezesseis metros e vinte e seis centímetros (216m26), pelo Leste em Linha quebrada formada por dois segmentos de trezentos e sessenta e nove metros (369m00) e trezentos e sessenta e oito metros e sessenta centímetros (368m60), pelo Norte mede cento e quatro metros e noventa e um centímetros (104m91) e pelo Noroeste mede sessenta e oito metros e oitenta e sete centímetros (68m87), dividindo-se com terras da Mitra da Arquidiocese de Porto Alegre, e pelo Oeste em Linha Sinuosa formada por um arroio com Terras do Cantegril Clube. Á dita fração ideal corresponderá a UNIDADE HABITACIONAL "13-L", toda de alvenária, integrante do "CONDOMÍNIO HORIZONTAL CANTEGRIL III FASE", correspondendo-lhe o direito de utilização exclusiva sobre o terreno, onde se assentará a construção, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, doze metros (12m00), a SE, com o acesso "C"; por um lado, ao NE, trinta metros (30m00), da frente aos fundos, com o terreno de utilização exclusiva da Unidade habitacional "12-L", pelos fundos, ao NO, doze metros (12m00), com a área verde "1"; e, pelo outro lado, ao SO, trinta metros (30m,00) da frente aos fundos com o terreno de utilização exclusiva da Unidade Habitacional "14-L"; distante, vinte e quatro metros (24m00) da passagem de uso comum número "2"; Localizado no perímetro formado pelo acesso "C", passagem de uso comum nºs "5" e "2" e área verde "1". Deste terreno de utilização exclusiva destinar-se-á. JARDIM a área que mede doze metros

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



CERTIDÃO

CNM: 098897.2.0044089-44

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 -----

metros (12m00), a SE, com a acesso "C", por no mínimo quatro metros (4m00), nas laterais, até encontrar a área que será ocupada pela -- construção; QUINTAL, á área de situação interna que mede doze metros (12m00) de fundos, ao NO, com a área verde "1"; e que se divide a SE com a área a ser ocupada pela construção. Corresponde ainda, a esta Unidade Habitacional uma fração ideal de 0,0058139 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

PROPRIETÁRIA: IGL - INCORPORADORA GAUCHA DE LOTEAMENTOS LTDA., com sede na Cidade de Porto Alegre, na rua dos Andradas, número 1560/513 inscrita no CGC sob o número 93.081.321/0001-49.

REGISTRO ANTERIOR: 3/43.037.

O SUBOFICIAL: *Guilherme Pinho Machado* Cr\$188,00

R. 1/44.089, em 22 de maio de 1990.

TÍTULO: Dação em pagamento.

TRANSMITENTE: IGL - INCORPORADORA GAUCHA DE LOTEAMENTOS LTDA, antes qualificada.

ADQUIRENTE: CANTEGRIL CLUBE, sociedade Civil, com sede na cidade de Porto Alegre, à rua dos Andradas 1204, 8º andar, inscrito no CGC sob o número 92.965.540/0001-28.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 17.05.1990, lavrada pelo Tabelionato de Viamão, (Lº 172, fls. 76, nº 49.808).

VALOR: Cr\$10.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$600.000,00 com outro imóvel.

CONDIÇÕES: Não constam.

O SUBOFICIAL: *Guilherme Pinho Machado* Cr\$2.380,00

"continua na matrícula 44.089/2"

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

CNM: 098897.2.0044089-44

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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 04 de fevereiro de 2002.

Fls.
02

Matrícula
44.089/2

matrícula 44.089/2

"continuação da matrícula 44.089"

R.2/44.089, em 04 de fevereiro de 2002.

Conforme mandado expedido em 03.07.2001, pelo Dr. Sandro Silva Sanchotene, Juiz de Direito Substituto da 18ª Vara Cível de Porto Alegre, dos autos da Ação de Execução número 102020360, que **Geci Helena Feoli Anele** move contra **Cantegril Clube**, foi penhorado o imóvel supra descrito. Valor da Ação: R\$ 14.222,12.

PROTOCOLO NÚMERO: 157.891, em 25.01.2002.

O OFICIAL SUBSTITUTO:  R\$ 67,40

R.3/44.089, em 13 de dezembro de 2010.

Conforme Certidão extraída em 19.11.2010, pela 17ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre, dos autos da Ação Ordinária processada sob o nº 001/1.09.0042006-9, em que o **Condomínio Cantegril Fase III** inscrito no CNPJ sob o nº 03.149.324/0001-84, com sede na rua da Figueira, nº 206, Sítio São José, neste município de Viamão, move contra **Cantegril Clube**, inscrito no CNPJ sob o nº 92.965.540/0001-28, com sede na avenida Senador Salgado Filho, nº 6614, neste município de Viamão, foi penhorado o imóvel retro matriculado. Valor da Ação: R\$ 9.858,31. Foi nomeado depositário o executado na pessoa do seu representante legal.


PROTOCOLO NÚMERO: 202.641, em 26.11.2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO:  Emolumentos: R\$ 111,80 Selo Dig. de Fisc. nº 073806100000403710

AV.4/44.089 em 20 de novembro de 2014.

Conforme determinação contida no Ofício nº 86/2014, expedido em 23.04.2014, pela Dra. Luciane Cardoso Barzotto, Juíza do Trabalho da 29ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, dos autos da ação ordinária processada sob o nº 0032200-98.2004.5.04.0029, em que a **Sucessão de Pedro Graeff** move contra **Cantegril Clube**, CNPJ 92.965.540/0001-28, fica o imóvel retro matriculado indisponível.

PROTOCOLO NÚMERO 230557, Livro 1-AA, fls. 70 de 18/11/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:  Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.03.1300007.14090 = 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

CNM: 098897.2.0044089-44

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

AV.5/44.089 em 8 de junho de 2015.

Conforme determinação contida no Ofício nº 0185/2015, expedido em 25.05.2015, pela Dra. Ana Paula Kotlinsky Severino, Juíza do Trabalho Substituta da 29ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, dos autos da ação trabalhista processada sob o nº 0032200-98.2004.5.04.0029, em que a **Sucessão de Pedro Graeff** moveu contra **Cantegril Clube**, o imóvel retro matriculado foi liberado da indisponibilidade constante da AV.4/44.089, em consequência do que fica dita averbação cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 234031, Livro 1-AB, fls. 110 de 26/05/2015.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 31,75

Averbação sem valor declarado: R\$ 27,30 (0738.03.1300007.20826 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0738.01.1500001.39599 = R\$ 0,30)

R. 6/44.089, em 11 de novembro de 2016.

TÍTULO: Arrematação.

TRANSMITENTE: **CANTEGRIL CLUBE**, com sede na Rua dos Andradas, nº 1204, 8º andar, no município de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.965.540/0001-28.

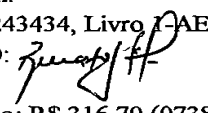
ADQUIRENTE: **ROMILDA ZILLI GODOI DA ROCHA**, brasileira, viúva, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 9015594881, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 386.974.830-34, residente e domiciliada na Rua Mário Antunes da Veiga, nº 284, Apto. 102, Centro, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação passada em 21.07.2016 pelo Dr. Cláudio Edel Ligório Fagundes, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Viamão, dos autos da ação processada sob o nº 039/1.14.0006444-7.

VALOR: R\$30.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 50.000,00, Foi recolhido o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação de ITBI nº 2362, em 20.10.2016.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 243434, Livro 1-AE, fls. 160 de 21/10/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 329,15

Registro com valor declarado: R\$ 316,70 (0738.06.1500005.00238 = R\$ 7,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600005.08237 = R\$ 0,45)

AV.7/44.089 em 16 de agosto de 2021.

Retificação "ex officio": Por um lapso registral e após a verificação da documentação da

Continua na Matrícula 44.089/3

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

CNM: 098897.2.0044089-44

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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 16 de agosto de 20²¹

Fls.
03

Matrícula
44.089

matrícula 44.089/03

arrematação acima realizada, fica constando os cancelamentos dos R.2 e R.3/44.089.

PROTOCOLO NÚMERO 271711, Livro 1-AO, fls. 125 de 16/08/2021.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.06165 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 8/44.089, em 12 de novembro de 2021.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: ROMILDA ZILLI GODOI DA ROCHA, brasileira, viúva, vendedora de comércio varejista e atacadista, nascida em 25 de abril de 1944, portadora da carteira de identidade nº 9015594881, expedida pela SSP/RS em 22/12/2014, inscrita no CPF nº 386.974.830-34, residente e domiciliada na Rua Mário Antunes da Veiga, nº 284, Apto. 0102, Centro, neste município de Viamão-RS.

ADQUIRENTE: PAULO ROBERTO SARDAO SOARES, brasileiro, solteiro, maior, agrônomo, nascido em 10 de novembro de 1985, portador da carteira de identidade nº 1097782617, expedida pela SSP/RS em 25/06/2013, inscrito no CPF nº 034.011.570-00, residente e domiciliado na Rua Dos Bancários, nº 89, Casa, Fiuza, neste município de Viamão-RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema financeiro da habitação, nº 1.4444.1644247-4, firmado em 15.10.2021.

VALOR: R\$ 178.786,19, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 178.786,19. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 6638.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 273080, Livro 1-AP, fls. 20 de 01/11/2021.

Emol: R\$ 522,10

Registro com valor declarado: R\$ 468,50 (0738.08.1900003.01554 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2100004.30403 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 9/44.089, em 12 de novembro de 2021.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO ROBERTO SARDAO SOARES, brasileiro, solteiro, maior, agrônomo, nascido em 10 de novembro de 1985, portador da carteira de identidade nº 1097782617, expedida pela SSP/RS em 25/06/2013, inscrito no CPF nº 034.011.570-00,

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

CNM: 098897.2.0044089-44

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 -----

"Continuação do Anverso"

03v

44.089

residente e domiciliado na Rua Dos Bancários, nº 89, Casa, Fiuza, neste município de Viamão-RS.

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, 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 terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema financeiro da habitação, nº 1.4444.1644247-4, firmado em 15.10.2021.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 179.192,27.

VALOR DO IMÓVEL: R\$371.000,00.

PRAZO: 420 meses.

JUROS: 7.4082%a.a. de taxa nominal e 7.6650%a.a. de taxa efetiva.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 273080, Livro 1-AP, fls. 20 de 01/11/2021.

Emol: R\$ 522,10

Registro com valor declarado: R\$ 468,50 (0738.08.1900003.01555 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2100004.30404 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.10/44.089 em 16 de novembro de 2022.

TÍTULO: Penhora.

Por determinação contida no Despacho/Decisão, com força de Ofício, extraído em 04/10/2022, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS, dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processada sob o nº 5007891-73.2021.8.21.0039/RS, em que o **Condomínio Horizontal Cantegril III**, move contra **Romilda Zilli Godoi da Rocha**, fica constando que foi penhorado o imóvel retro matriculado. Valor da Ação: R\$ 15.471,68

PROTOCOLO NÚMERO 279250, Livro 1-AR, fls. 48 de 03/11/2022.

Emol: R\$ 161,50

Averbação com valor declarado: R\$ 121,40 (0738.06.1900003.06840 = R\$ 32,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.52676 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.11/44.089 em 29 de junho de 2023.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 09/06/2023, instruído com dados da

Continua na Matrícula 44.089/4

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

CNM: 098897.2.0044089-44

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 -----

matrícula 44.089/04		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO	CNM: 098897.2.0044089-44
	LIVRO N.º 2 - Registro Geral 29 de junho de 2023 Viamão,	Fls. 04	Matrícula 44.089
<p>certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 53077-0 no Setor de Cadastro Imobiliário. <u>PROTOCOLO NÚMERO</u> 283089, Livro 1-AS, fls. 114 de 22/06/2023. Emol: R\$ 60,30 Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.57625 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.85634 = R\$ 1,80) O OFICIAL/SUBSTITUTO: <i>Jaison Feis</i></p> <hr/> <p>AV.12/44.089 em 29 de junho de 2023. <u>TÍTULO</u>: Consolidação de Propriedade. Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 09/06/2023, o fiduciante Paulo Roberto Sardao Soares, antes qualificado, foi constituído em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que o mesmo tenha 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. O imóvel foi atribuído o valor de R\$ 214.490,31, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 214.490,31. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 13127. <u>PROTOCOLO NÚMERO</u> 283089, Livro 1-AS, fls. 114 de 22/06/2023. Emol: R\$ 578,00 Averbação com valor declarado: R\$ 504,50 (0738.08.1900003.03574 = R\$ 65,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.85635 = R\$ 1,80) O OFICIAL/SUBSTITUTO: <i>Jaison Feis</i></p>			

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

Viamão, 5 de julho de 2023.

Certidão 7 páginas: R\$ 47,20 (0738.04.2100002.57661 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0738.02.2100001.07522 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.85757 = R\$ 1,80)

Total: R\$ 74,40

Flavia Figueiredo Rodrigues - Escrevente



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 2023 00034363 20

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