



# 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

CNM: 098897.2.0064774-69



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 23 de julho de 20 10.

Fis. 01

Matrícula 64.774

matrícula 64.774

**IMÓVEL:** Uma fração ideal equivalente a 0,025000 na fração de terras, com a área de 13.081,22m<sup>2</sup>, situada no lugar denominado **LOMBA DO SABÃO**, no distrito do Passo do Sabão, zona urbana deste município de Viamão, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao NO, uma extensão de 210m00, mais ou menos, com fundos da área pertencente a Prefeitura Municipal de Viamão; por um lado, ao NE, 69m77 com terras de Kurt Schonwald; pelos fundos, ao SE, 214m93 com terras de João Arcide Colla e Luiz Camozzato; e, por outro lado, ao SO, 62m26 com uma servidão de caminho estabelecida para os herdeiros, com Kurt Schonwald e Manoel Goulart, hoje denominada de rua Alcebiades Azeredo dos Santos. À dita fração ideal corresponderá a **UNIDADE HABITACIONAL "B-20"**, integrante do **CONDOMÍNIO HORIZONTAL POPULAR**, que terá o direito de utilização exclusiva sobre o terreno onde se assentará a construção, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao NO, 10m00, com um acesso de uso comum; por um lado, ao SO, 25m91 com o terreno de utilização exclusiva da Unidade Habitacional "B-19"; pelos fundos, ao SE, 10m00 com terras de João Arcide Colla e Luiz Camozzato; e, por outro lado, ao NE, 25m91 com uma área verde; localizado no perímetro formado por uma servidão de caminho, com um acesso de uso comum, área verde e terras de João Arcide Colla e Luiz Camozzato. Deste terreno destinar-se-á a: **JARDIM** - a área que mede 10m00 de frente, ao NO, com o acesso de uso comum, por 4m00 de recuo, em ambas as laterais, no mínimo, e 9m65 de fundos, ao SE; **QUINTAL** - a área de situação interna que mede 10m00 de fundos, ao SE, com terras de João Arcide Colla e Luiz Camozzato, dividindo-se: por um lado, ao NE, com uma área verde, pela frente, ao NO, com a área a ser ocupada pela construção; e, por outro lado, ao SO, com terreno de utilização exclusiva da Unidade Habitacional "B-19". Corresponderá, ainda, a esta Unidade uma fração ideal de 0,025000 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

**PROPRIETÁRIOS:** **JOÃO CARLOS PRADO PEREIRA**, engenheiro civil, portador da CI n° 4004267086, inscrito no CPF sob o n° 173.576.000-91 e sua esposa **SILVIA MARIA HÖRLLE PEREIRA**, advogada, portadora da CI n° 1005583479, inscrita 257.470.100-34, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, domiciliados e residentes na avenida Veiga, 508, bairro Partenon, em Porto Alegre.

**REGISTRO ANTERIOR:** 1/45.303.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 11,10

Selo dig. de fisc. n° 073802100000407705

"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: 098897.2.0064774-69

R.1/64.774, em 23 de julho de 2010.

**TÍTULO:** Partilha.

**TRANSMITENTE:** HERANÇA DE SILVIA MARIA HÖRLLE PEREIRA, CPF n° 257.470.100-34.

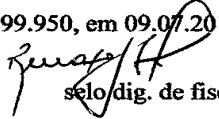
**ADQUIRENTE:** MARCELO HÖRLLE PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, universitário, portador da CI n° 8003486449, inscrito no CPF sob o n° 738.944.510-68, domiciliado e residente na avenida Veiga, n° 508, bairro Partenon, em Porto Alegre/RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Formal de partilha extraído em 25.08.2009, pela Vara de Família e Sucessões do Foro Regional Partenon, em Porto Alegre/RS, dos autos do inventário homologado por sentença do Dr. Leandro Figueira Martins, Juiz de Direito, em 22.06.2009.

**VALOR:** R\$ 5.000,00.

**CONDICÕES:** Não constam.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 199.950, em 09.07.2010.

**O OFICIAL SUBSTITUTO:** 

**Emolumentos:** R\$ 94,00 selo dig. de fisc. n°. 073806100000401898

AV.2/64.774 em 09 de dezembro de 2013.

Conforme requerimento de **Marcelo Hörlle Pereira**, datado de 03.12.2013, instruído com carta de habite-se fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão e CND-SRF n° 002952013-19001141, sobre a Unidade Habitacional retro matriculada foi construído um prédio de alvenaria com a área de cinquenta e quatro metros quadrados e quarenta decímetros quadrados (54,40m<sup>2</sup>). Valor da construção: R\$100.000,00.

**PROTOCOLO NÚMERO** 223964, Livro 1-Y, fls. 15 de 04/12/2013.

**O OFICIAL/SUBSTITUTO:** 

**Emol:** R\$ 218,80

**Averbação com valor declarado:** R\$ 207,30 (0738.07.1100007.03918 = R\$ 8,10)

**Processamento eletrônico de dados:** R\$ 3,10 (0738.01.1300007.09094 = R\$ 0,30)

R. 3/64.774, em 27 de agosto de 2014.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**TRANSMITENTE:** MARCELO HORLLE PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da carteira de identidade n° 8003486449, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF n° 738.944.510-68, residente e domiciliado na Avenida Veiga, n° 508, Coronel Aparício Borges, na cidade de Porto Alegre- RS.

**ADQUIRENTE:** TIAGO JOSUE GONCALVES COELHO, brasileiro, solteiro, maior,

Continua na Matrícula 64.774/2

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: 098897.2.0064774-69



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 27 de agosto de 2014

Fls.  
02

Matrícula  
64.774

matrícula 64.774/2

"continuação da matrícula 64.774"  
maior, administrador, Carteira do DETRAN/RS nº 04232905766, inscrito no CPF nº 985.564.280-53, residente e domiciliado na Estrada Barro Vermelho, nº 777, apto.323, Bl.6, Restinga, na cidade de Porto Alegre- RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Escrito particular firmado em 31.07.2014.

**VALOR:** R\$ 160.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 160.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1839, em 05.08.2014.

**CONDICÕES:** Não constam.

**PROTOCOLO NÚMERO** 228356, Livro 1-7, fls. 119 de 12/08/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 365,35

Registro com valor declarado: R\$ 352,50 (0738.08.1100007.01092 = R\$ 10,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70 (0738.01.1400005.01658 = R\$ 0,30)

R. 4/64.774, em 27 de agosto de 2014.

**TÍTULO:** Alienação fiduciária.

**CONFITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE:** TIAGO JOSUE GONÇALVES COELHO, antes qualificado.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília- DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

**FORMA DO TÍTULO:** Escrito particular firmado em 31.07.2014.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 142.239,84.

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$160.000,00.

**PRAZO:** 420 meses.

**JUROS:** 8,7873%a.a. de taxa nominal e 9,1500%a.a. de taxa efetiva.

**CONDICÕES:** 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** 228356, Livro 1-7, fls. 119 de 12/08/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 362,60

Registro com valor declarado: R\$ 352,50 (0738.07.1400003.00208 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70 (0738.01.1400005.01659 = R\$ 0,30)

"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: 098897.2.0064774-69

AV.5/64.774 em 27 de agosto de 2014.

Certifico que foi emitida em 31.07.2014, uma Cédula de Crédito Imobiliário de número 1.4444.0632980-2, série 0714, em que figuram: como emitente e favorecida a **Caixa Econômica Federal - CEF**, antes qualificada, representativa de todo crédito constante do R. 4/64.774 no valor de R\$142.239,84 pagáveis em 420 meses, a taxa nominal de juros de 8,7873% a.a correspondendo-lhe a 9,1500% a.a de taxa efetiva; e como devedor **Tiago Josue Gonçalves Coelho** antes qualificado. Valor da garantia: R\$160.000,00.

PROTOCOLO NÚMERO 228357, Livro 1-Z, fls. 119 de 12/08/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: Nihil

Registro com valor declarado: R\$ 352,50 (0738.07.1400003.00208 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70 (0738.01.1400005.01659 = R\$ 0,30)

AV.6/64.774 em 27 de dezembro de 2016.

Conforme requerimento da **Caixa Econômica Federal**, datado de 01.12.2016 o fiduciante **Tiago Josue Gonçalves Coelho**, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, conforme o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, alterado pelo art. 57 da Lei 10.391/04. O imóvel foi avaliado em R\$ 166.167,64. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 2500, em 29.11.2016.

PROTOCOLO NÚMERO 244374, Livro 1-AF, fls. 25 de 13/12/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 388,20

Averbação com valor declarado: R\$ 367,70 (0738.08.1600004.00060 = R\$ 15,95)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600005.17120 = R\$ 0,45)

AV.7/64.774 em 9 de novembro de 2017.

Conforme mandado expedido em 29.09.2017, pelo Dr. Bruno Brum Ribas, Juiz Federal da 24ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul, Justiça Federal, dos autos do procedimento do Juizado Especial Cível nº 5035975-30.2016.4.04.7100, em que **Tiago Josue Gonçalves Coelho**, move contra a **Caixa Econômica Federal - CEF**, fica para todos os efeitos cancelada a AV.6/64.774.

PROTOCOLO NÚMERO 249643, Livro 1-AG, fls. 191 de 25/10/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"Continua na Matrícula 64.774/3"

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: 098897.2.0064774-69



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 09 de novembro de 2017

Fls.  
03

Matrícula  
64.774

matrícula 64.774/03

"continuação da matrícula 64.774/2"

Emol: R\$ 42,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 33,70 (0738.03.1500005.10576 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0738.01.1700002.39748 = R\$ 1,40)

AV.8/64.774, em 24 de julho de 2025.

**TÍTULO:** Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 14/07/2025, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **25626-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 298078, Livro 1-AY, fls. 107 de 14/07/2025.

Emol: R\$ 66,20

Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0738.04.2100001.25417 = R\$ 5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.18947 = R\$ 2,10)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.9/64.774, em 24 de julho de 2025.

**TÍTULO:** Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 14/07/2025, fica constando que o fiduciante Tiago Josue Gonçalves Coelho, antes qualificado, 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\$ 173.681,92, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 173.681,92. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 21406.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 298078, Livro 1-AY, fls. 107 de 14/07/2025.

Emol: R\$ 540,80

Averbação com valor declarado: R\$ 455,40 (0738.08.1900003.07963 = R\$ 76,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.18948 = R\$ 2,10)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 25 de julho de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0738.04.2100001.25436 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0738.03.2100003.42899 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.18982 = R\$ 2,10)

Total: R\$ 76,40

ISSQN: R\$ 3,25



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 2025 00039100 06

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