



# 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:

matrícula 78.479/01		<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>		
		<b>COMARCA DE VIAMÃO</b>		
		LIVRO N.º 2 - Registro Geral	Fls.	Matrícula
		Viamão, 12 de abril de 2021	01	78.479

**IMÓVEL:** UNIDADE HABITACIONAL Nº 04, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL ITAPEMA II**, que tomou o nº 253 da rua dos Ipês Roxos; com a área coberta padrão de 47,95m2; área coberta padrão diferente ou descoberta de 10,38m2; área real privativa de 58,33m2; área de uso comum de divisão não proporcional de 43,45m2; e, área real total de 101,78m2; a qual tem o direito de utilização exclusiva sobre o terreno onde se assenta, sendo o quarto à esquerda de quem entra pelo acesso de pedestres; medindo 6m85 de frente ao NE, com o acesso de pedestres; 8m50 por um lado ao NO, com a unidade habitacional nº 05; 6m85 pelos fundos ao SO, com partes dos lotes nºs 03 e 04 da quadra nº 04 do Jardim Itapema; e, 8m50 pelo outro lado ao SE, com a unidade habitacional nº 03; deste terreno destina-se a: **ÁREA OCUPADA PELA CONSTRUÇÃO** que mede 6m85 ao NE, com o acesso de pedestres; 7m00 ao NO, com a unidade habitacional nº 05; 6m85 ao SO, com o pátio interno; e, 7m00 ao SE, com a unidade habitacional nº 03; **PÁTIO INTERNO**, a área que mede 6m85 ao NE, com a área ocupada pela construção; 1m50 ao NO, com a unidade habitacional nº 05; 6m85 ao SO, com partes dos lotes nºs 03 e 04 da quadra nº 04 do Jardim Itapema; e, 1m50 ao SE, com a unidade habitacional nº 03. Integra, ainda, a esta unidade habitacional a **VAGA 4**; com a área de 10,38m2; sendo a quarta à esquerda de quem entra pelo acesso de veículos; medindo 2m30 ao NE, com o acesso de veículos; 4m60 ao NO, com a vaga 5; 2m30 ao SO, com parte do lote nº 01 da quadra nº 04 do Jardim Itapema; e, 4m60 ao SE, com a vaga 5. Corresponde, ainda, a esta unidade habitacional uma fração ideal equivalente a 0,1168 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do conjunto residencial

**PROPRIETÁRIO:** **DEIVID FARIAS ELIBIO - EIRELI**, com sede na Rua Tupi, nº 437, Bairro Maria Regina, na cidade de Alvorada-RS, inscrita no CNPJ sob nº 25.526.079/0001-10.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 74.881, Livro 2 Registro Geral.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 269421, folhas 167, Livro 1-AN, de 12/04/2021.

Emol: R\$ 31,30  
 Abertura de matrícula: R\$ 21,90 (0738.03.2000002.06872 = R\$ 2,70)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2000002.18885 = R\$ 1,40)  
 O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

---

AV.1/78.479 em 13 de abril de 2021.  
**TÍTULO:** Convenção de Condomínio.  
 Certifico que, foi registrada nesta data, sob o número 11.158, do Livro 3 - Registro Auxiliar, a convenção do **Conjunto Residencial Itapema II**.  
**PROTOCOLO NÚMERO** 269422, Livro 1-AN, fls. 167 de 12/04/2021.  
 Emol: Nihil  
 Averbção sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.19474 = Nihil)  
"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: 098897.2.0078479-82

"Continuação do Anverso" 01v 78.479

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

R. 2/78.479, em 31 de agosto de 2021.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **DEIVID FARIAS ELIBIO - EIRELI**, com sede na Rua Tupi, nº 437, Maria Regina, na cidade de Alvorada-RS, inscrita no CNPJ sob nº 25.526.079/0001-10.

ADQUIRENTE: **LEONARDO GONÇALVES SARAIVA**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, motorista, nascido em 12 de agosto de 1995, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 06649603136, em 16.03.2020, inscrito no CPF nº 855.847.540-72, residente e domiciliado na Avenida dos Ipês Amarelos, nº 12059, Tarumã, neste município de Viamão/RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2550888-0, firmado em 29.07.2021.

VALOR: R\$ 146.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 146.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 5785.

CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 271677, Livro 1-AO, fls. 123 de 12/08/2021.

Emol: R\$ 420,30

Registro com valor declarado: R\$ 379,60 (0738.07.1900003.05591 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2100004.20456 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

R. 3/78.479, em 31 de agosto de 2021.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **LEONARDO GONÇALVES SARAIVA**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, motorista, nascido em 12 de agosto de 1995, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 06649603136, em 16.03.2020, inscrito no CPF nº 855.847.540-72, residente e domiciliado na Avenida dos Ipês Amarelos, nº 12059, Tarumã, neste município de Viamão/RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº

Continua na Matrícula 78.479/2

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: 098897.2.0078479-82

Fls.	Matrícula
02v	78.479

AV.6/78.479, em 21 de janeiro de 2026.

**TÍTULO:** Averbação de Código de Endereçamento Postal.

Por Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, datado de 05/01/2026, expedido pela Caixa Econômica Federal, instruído com documentação hábil, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se identificado sob o nº 94416-090 do Código de Endereçamento Postal (CEP).

**PROTOCOLO NÚMERO:** 301937, Livro 1-BA, fls. 28 de 07/01/2026.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.54252 = Nihil)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 21/01/2026 às 09:45:02. O hash SHA256 do documento é **842FD94207B48B4F68E91E82F7B5B0A85043EDF5937EA4FDE503E1AA8DF64870**.

AV.7/78.479, em 21 de janeiro de 2026.

**TÍTULO:** Averbação de Cadastro Imobiliário Fiscal.

Por Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, datado de 05/01/2026, expedido 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 **94617-0** no Setor de Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF).

**PROTOCOLO NÚMERO:** 301937, Livro 1-BA, fls. 28 de 07/01/2026.

Emol: R\$ 70,10

Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0738.04.2100001.54253 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.59385 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 21/01/2026 às 09:45:15. O hash SHA256 do documento é **F20CCA2B246D09D0C32CEE19E449237EACBD176AC413D0E5045DC6BD998BCCCC1**.

AV.8/78.479, em 21 de janeiro de 2026.

**TÍTULO:** Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 05/01/2026, fica constando que o fiduciante Leonardo Gonçalves Saraiva, 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\$ 154.508,30, arbitrado para

Continua na ficha nº 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 -----

78.479 - Matrícula -		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIAMÃO</b> <b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	CNM: 098897.2.0078479-82	
			Viamão, 21 de janeiro de 2026	Fls. 03
efeitos fiscais em R\$ 154.508,30. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 27447. <u>PROTOCOLO NÚMERO:</u> 301937, Livro 1-BA, fls. 28 de 07/01/2026. Emol: R\$ 522,60 Averbação com valor declarado: R\$ 432,30 (0738.08.1900003.09255 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.59386 = R\$ 2,20) Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado <b>MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061</b> em 21/01/2026 às 09:45:21. O hash SHA256 do documento é <b>CFAB5833F01FB223FB353B97CE1154BFB86965B99357D9B1984342F8D9849465</b> .				

Certifico ainda que foi protocolada neste Ofício sob nº: 30193707/01/2026 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA LEONARDO GONÇALVES SARAMA Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Viamão, 21 de janeiro de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0738.04.2100001.54535 = R\$ 5,50)

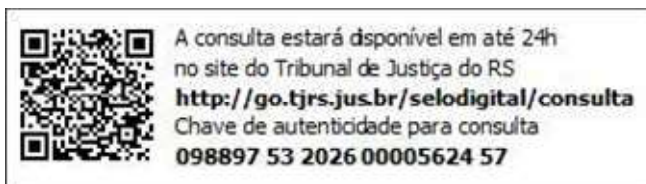
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0738.03.2100003.77672 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.59764 = 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