



Valide aqui
este documento



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: 098897.2.0053319-96



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 02 de maio de 19 2000.

Fls.

01

Matrícula

53.319

matrícula 53.319

IMÓVEL : Uma fração ideal equivalente a 0,029714, na área de terras, com 52.507,53m², situada no lugar denominado **PASSO DO VIGÁRIO**, no distrito sede deste município de Viamão, com as seguintes características e confrontações: pela frente, a NO, em linha quebrada formada por três segmentos de 136m60, 15m96 e 96m58, com terras que foram de Adão Caetano e Bento Pinto de Leão, atualmente com o Beco dos Gutterres; por um lado, a SO 328m08 com terras de Pedro Elias Fraga Santana e Edrovano Guimarães Gutierrez; pelos fundos, em linha quebrada formada por três segmentos com respectivamente 62m77, a SE, onde divide-se com terras de Edrovano Guimarães Gutierrez, 86m65, a NE, com terras de Faustino Fernandes Branco, Liliana Branco da Silva e Lesley Campezo Branco, e 120m01, a SE, com terras de Lesley Campezo Branco e Liliana Branco da Silva; e, pelo outro lado, a NE, 215m19, com um beco de servidão; a dita fração ideal corresponde a **UNIDADE AUTÔNOMA B 12**, com a área coberta padrão de 1.177,00m²; área de uso comum de 383,1935m²; e, área real total de 1.560,1935m²; integrante do **CONDOMÍNIO MARIA HELENA**, a qual terá o direito de utilização exclusiva sobre o terreno, onde se assentará a construção que mede 23m16 de frente, ao SO, com o acesso 03; 46m58 por um lado, ao SE, com a unidade autônoma B 11; 22m42 de fundos, ao NE, com unidades autônomas B 3 e B 2; e, 50m07 pelo outro lado, ao NO, com a unidade autônoma B 13; distante, 101m85 da esquina do acesso 02; localizado no quarteirão formado pelos acessos 01, Beco dos Gutterres, uma área de preservação, acessos 03 e 02. Deste terreno destina-se a: **JARDIM** a área que mede 23m16 ao SO, com o acesso 03; 4m15 ao SE, com a unidade autônoma B 11; 23m16 ao NE, com a área ocupada pela construção; e, 4m14 ao NO, com a unidade autônoma B 13; corresponde, ainda, a esta unidade autônoma uma fração ideal equivalente a 0,029714 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

PROPRIETÁRIA: **JOTA JOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na rua José Garibaldi, 3695, Jardim da Estalagem, neste município de Viamão, inscrita no CGC sob o número 02.412.433/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR: 1/53.145.

O OFICIAL:

RS 5,30

"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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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: 098897.2.0053319-96

AV.1/53.319, em 04 de agosto de 2003.

Certifico que foi registrado, nesta data, sob o número 6.248, do Livro 3 - Registro Auxiliar, a convenção do **CONDOMÍNIO MARIA HELENA**.

PROTOCOLO NÚMERO: 164.774, em 25.07.2003.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

R.2/53.319, em 01 de novembro de 2007.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **JOTA JOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** antes qualificada.

ADQUIRENTE: **ILSON PINTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, servidor público, CI 4046149938, inscrito no CPF sob o número 184.913.910/53, domiciliado e residente no Beco dos Gutterres, 2565, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 04.07.2007, nas notas dos Serviços Notariais do Distrito do Passo do Sabão e Viamópolis, neste município de Viamão (Lº 412, fls. 126, número 47.518).

VALOR: R\$ 25.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 145.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 184.947, em 23.10.2007.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emolumentos: R\$ 525,90

Selo Dig. de Fisc. nº 0738.06.0700001.00511

AV.3/53.319 em 23 de setembro de 2013.

Conforme requerimento de **Ilson Pinto de Oliveira**, datado de 10.09.2013, instruído com uma certidão de registro de casamento, o requerente contraiu núpcias com **Lisiane da Silva Igrezias**, cujo casamento foi realizado no dia 18.12.2009, pelo regime da comunhão universal de bens.

PROTOCOLO NÚMERO 222260, Livro 1-X, fls. 97 de 11/09/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emol: R\$ 56,30

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g. LRP: R\$ 52,20 (0738.04.1100007.06109 = R\$ 0,70)

Continua na Matrícula 53.319/2

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAR85-RBBXQ-8ARPW-LNJHT>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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 098897.2.0053319-96



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 23 de setembro de 2013

Fls.
02

Matrícula
53.319

matrícula 53.319/2

continuação da matrícula 53.319

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0738.01.1300005.24427 = R\$ 0,30)

AV.4/53.319 em 23 de setembro de 2013.

Conforme requerimento de **Ilson Pinto de Oliveira**, datado de 10.09.2013, instruído com uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão e CND-SRF nº 002072013-19001611, sobre o imóvel retro matriculado foi construído um prédio de alvenaria com a área de duzentos e sessenta e sete metros quadrados e um decímetros quadrados (267,01m2). Valor da construção: R\$ 120.000,00

PROTOCOLO NÚMERO 222260, Livro 1-X, fls. 97 de 11/09/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 240,40

Averbação com valor declarado: R\$ 228,90 (0738.07.1100007.03441 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0738.01.1300005.24428 = R\$ 0,30)

R. 5/53.319, em 28 de janeiro de 2014.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **ILSON PINTO DE OLIVEIRA**, pensionista, carteira da Brigada Militar nº 32806, inscrito no CPF nº 184.913.910-53 e sua esposa **LISIANE DA SILVA IGLEZIAS**, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 4078396555, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 819.013.800-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial, lavrada no Tabelionato de Viamão, Livro-61, às fls. 188, sob o número 14994 e registrado neste Ofício de Registro de Imóveis de Viamão, em 23.09.2013, sob o número 9075 no Livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados no Beco dos Guterres, nº 2565, Condomínio Maria Helena, Águas Claras, neste município de Viamão.

ADQUIRENTES: **GISELE ZAMBON TORELLY**, empresária sócia cotista, portadora da carteira de identidade nº 2068557806, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 006.462.410-28 e seu esposo **MARCELO GONÇALVES TORELLY**, representante comercial, portador da carteira de identidade nº 5077990223, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 003.743.440-35, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Itapui, nº 182, Sarandi, na cidade de Porto Alegre- RS.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 20.01.2014.

VALOR: R\$ 490.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 0160, em 24.01.2014.

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAR85-RBBXQ-8ARPW-LNJHT



Valide aqui
este documento



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 0053319-96

24.01.2014.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 224750, Livro 1-Y, fls. 69 de 24/01/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emol: R\$ 2.093,65

Registro com valor declarado: R\$ 2.076,40 (0738.09.1300007.00038 = R\$ 13,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1300007.20803 = R\$ 0,30)

R. 6/53.319, em 28 de janeiro de 2014.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTES DEVEDORES FIDUCIANTES: GISELE ZAMBON TORELLY, e seu esposo MARCELO GONÇALVES TORELLY, antes qualificados.

CREDORES FIDUCIÁRIA: BANCO DO BRASIL S.A., com sede em Brasília- DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/3260-38.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 20.01.2014.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 360.000,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$485.000,00.

PRAZO: 20.01.2039.

JUROS: 8,556%a.a. de taxa nominal e 8,9%a.a. correspondendo-lhe a 0,713%a.m. 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, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997.

PROTOCOLO NÚMERO 224750, Livro 1-Y, fls. 69 de 24/01/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emol: R\$ 1.628,85

Registro com valor declarado: R\$ 1.611,60 (0738.09.1300007.00039 = R\$ 13,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1300007.20804 = R\$ 0,30)

AV. 7/53.319 em 6 de janeiro de 2016.

Conforme requerimento do Banco do Brasil S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, datado de 17.09.2015 os fiduciantes Gisele Zambon Torelly e Marcelo Gonçalves Torelly, antes qualificados, foi constituído em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que os mesmos tenham purgado a mora, fica consolidada a plena propriedade do imóvel retro matriculado em nome do Banco do Brasil S.A, antes qualificado, conforme o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, alterado pelo art. 57 da Lei 10.391/04.

Continua na Matrícula 53.319/3

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAR85-RBBXQ-8ARPW-LNJHT>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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: 098897.2.0053319-96



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 06 de janeiro de 2016

Fis.
03

Matrícula
53.319

matrícula 53.319/3

"Continuação da matrícula 53.319/2"

Valor da Consolidação: R\$ 270.422,76, o imóvel foi avaliado em R\$270.422,76, arbitrado para efeitos fiscais em R\$485.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 2003, em 17.09.2015.

PROTOCOLO NÚMERO 238041, Livro 1-AC, fls. 187 de 11/12/2015.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 1.003,30

Averbação com valor declarado: R\$ 982,50 (0738.09.1300007.00632 = R\$ 16,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0738.01.1500005.38061 = R\$ 0,40)

AV.8/53.319 em 13 de maio de 2016.

Conforme requerimento do Banco do Brasil S.A., datado de 25.04.2016, foi cumprida a exigência contida no artigo 27, da Lei 9.514/97, tendo sido realizados o primeiro e segundo leilões conforme atas de 15.04.2016 e 20.04.2016, sem que tenha havido licitantes, dando assim a quitação da dívida constante do 6/53.319, aos devedores.

PROTOCOLO NÚMERO 240353 e 240354, Livro 1-AD, fls. 147 de 03/05/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 36,00

Averbação sem valor declarado: R\$ 30,80 (0738.03.1500001.02077 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600002.15787 = R\$ 0,40)

AV.9/53.319 em 27 de setembro de 2019.

Conforme ordem expedida em 25.09.2019, pela 14ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Porto Alegre/RS, através da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº 201909.2514.00943143-IA-810, dos autos da ação processada sob o nº 001/1.09.0230576-3, movida contra Marcelo Gonçalves Torelly, CPF nº 003.743.440-35, fica a metade ideal do imóvel retro matriculado indisponível.

PROTOCOLO NÚMERO 261095, Livro 1-AK, fls. 186 de 26/09/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.02169 = Nihil)

AV.10/53.319 em 3 de julho de 2023.

TÍTULO: Cancelamento de Indisponibilidade.

"Continua no Verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAR85-RBBXQ-8ARPW-LNJHT>

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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: 098897.2.0053319-96

CNM: 098897.2.0053319-96

"Continuação do Anverso"

03v

53.319

Por determinação contida no Ofício nº 187/2023, expedido em 23/06/2023, pela 14ª Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, dos autos do processo nº 001/1.09.0230576-3, o imóvel retro matriculado foi liberado da indisponibilidade constante da AV.9/53.319, em consequência do que fica dita averbação cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 283331, Livro 1-AS, fls. 131 de 29/06/2023.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.57652 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Caren Fabiane Martins da Silva Tavares

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

Viamão, 7 de junho de 2024.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 42,70 (0738.04.2100002.86967 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0738.03.2100004.68696 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.45230 = 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 00024501 17

Caren Fabiane Martins da Silva Tavares - Escrevente

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado