



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 78.440/01		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO	CNM: 098897.2.00/8440-05	
		LIVRO N.º 2 - Registro Geral Viamão, 18 de março de 2021	Fls. 01	Matrícula 78.440
IMÓVEL: UNIDADE "01" do CONDOMÍNIO STEIL 11, que recebeu o número 269 da rua Tom Jobim, com entrada pela mesma Rua, constituída de Um Casa de Alvenaria térrea sendo: área, sala/cozinha; 2 (dois) dormitórios, banheiro, com área real total e privativa de 48,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,50000, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e Um terreno constituído na rua Tom Jobim, situado no bairro Passo da Figueira de Viamão, com área superficial de trezentos e um metros quadrados e trinta e cinco centímetros quadrados (301,35m²), pela frente, ao SE, dez metros e cinquenta centímetros (10m50), com a Rua "A", atual Tom Jobim; pelos fundos, ao NO, dez metros e cinquenta centímetros (10m50), com terras de Carlos Alberto Nunes Haeser; por um lado, ao SO, vinte e oito metros e setenta centímetros (28m70), com terras de Carlos Alberto Nunes Haeser; e, pelo outro lado, ao NE, vinte e oito metros e setenta centímetros (28m70), com terras de Carlos Alberto Nunes Haeser; distante duzentos e cinquenta metros e onze centímetros (250m 11), da esquina com a Estrada Atalicio Antunes da Costa. ÁREA DE USO EXCLUSIVO: 150,67m², medindo Cinco metros e vinte e cinco centímetros (5m25) de frente, por vinte e oito metros e setenta centímetros (28m70) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se. pela frente, ao SE, com a rua Tom Jobim, pelos fundos, ao NO com parte do lote; ÁREA DESTINADA PARA CONSTRUÇÃO: área de 48,30m², medindo 5,25m de frente, ao SE, em divisa com a área de jardim; 5,25m fundos ao NO, em divisa com área do quintal; 9,20m, por um lado ao SO, em divisa com terras de Carlos Alberto Nunes Haeser; 9,20m pelo outro lado, ao NE, com o jardim da Unidade 02. ÁREA DESTINADA PARA QUINTAL: 68,25m², medindo 5,25m de frente, ao SE, em divisa com a área da construção; 5,25m fundos ao NO, em divisa com terras de Carlos Alberto Nunes Haeser; 13,65m, por um lado ao SO, em divisa com terras de Carlos Alberto Nunes Haeser; 13,65m pelo outro lado, ao NE, com o quintal da Unidade 02.; ÁREA DESTINADA PARA JARDIM: 42m², medindo 5,25m de frente, ao SE, no alinhamento da Rua Tom Jobim; 5,25m fundos ao NO, em divisa com área de construção; 8,00m, por um lado ao SO, em divisa com terras de Carlos Alberto Nunes Haeser; 8,00m pelo outro lado, ao NE, com o jardim da Unidade 02. PROPRIETÁRIO: JERÔNIMO QUEVEDO STEIL EIRELI - ME, com sede na Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 450, Bairro Aparecida, na cidade de Alvorada-RS, inscrita no CNPJ sob nº 26.607.893/0001-21. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 71.526, Livro 2 Registro Geral. PROTOCOLO NÚMERO: 268896, folhas 130, Livro 1-AN, de 02/03/2021. Emol: R\$ 31,30 Abertura de matrícula: R\$ 21,90 (0738.03.2000002.06062 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2000002.16360 = R\$ 1,40) O OFICIAL/SUBSTITUTO: "Continua no Verso"				

Continua na Próxima Página

Conforme o Artigo 426 da CNRR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

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: 098897.2.0078440-05

"Continuação do Anverso"

01v

78.440

AV.1/78.440 em 14 de abril de 2021.

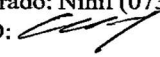
TÍTULO: Convenção de Condomínio.

Certifico que, foi registrada nesta data, sob o número 11.161, do Livro 3 - Registro Auxiliar, a convenção do **Condomínio Steil 11**.

PROTOCOLO NÚMERO 268896, Livro 1-AN, fls. 130 de 02/03/2021.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.19607 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

R. 2/78.440, em 18 de outubro de 2021.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: JERONIMO QUEVEDO STEIL EIRELI, com sede na Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 450, Bairro Aparecida, na cidade de Alvorada-RS, inscrita no CNPJ sob nº 26.607.893/0001-21.

ADQUIRENTE: JORGE RUDINEI LAUTERT, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, operador, nascido em 14 de junho de 1990, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 04590570527, em 14/06/2017, inscrito no CPF nº 018.966.500-90, residente e domiciliado na Rua Bento Figueiredo, nº 66, V Tres Figueiras, Maringá, na cidade de Alvorada-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 com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(s), nº 8.4444.2590075-5, firmado em 27.09.2021.

VALOR: R\$ 130.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 130.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 6411.

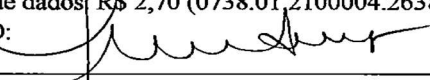
CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 272699, Livro 1-AO, fls. 194 de 11/10/2021.

Emol: R\$ 384,70

Registro com valor declarado: R\$ 344,00 (0738.07.1900003.05875 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2100004.26388 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

R. 3/78.440, em 18 de outubro de 2021.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: JORGE RUDINEI LAUTERT, brasileiro, solteiro, que declarou

"Continua na Matrícula 78.440/2"

Continua na Próxima Página -----



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: 098897.2.0078440-05



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 18 de outubro de 2021

Fls.
02

Matrícula
78.440

matrícula 78.440/02

não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, operador, nascido em 14 de junho de 1990, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 04590570527, em 14/06/2017, inscrito no CPF nº 018.966.500-90, residente e domiciliado na Rua Bento Figueiredo, nº 66, V Tres Figueiras, Maringá, na cidade de Alvorada-RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, brasileira, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul, 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 com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(s), nº 8.4444.2590075-5, firmado em 27.09.2021.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 104.000,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 130.000,00.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 5,0000%a.a. de taxa nominal e 5,1161%a.a. de taxa efetiva.

CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 272699, Livro 1-AO, fls. 194 de 11/10/2021.

Emol: R\$ 313,50

Registro com valor declarado: R\$ 272,80 (0738.07.1900003.05876 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2100004.26389 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.4/78.440 em 3 de janeiro de 2023.

TÍTULO: Cadastro Nacional de Matrículas.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Nacional de Matrículas - CNM sob o nº 09889.2.0078440-83.

PROTOCOLO NÚMERO 280274, Livro 1-AR, fls. 119 de 03/01/2023.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.40949 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.5/78.440, em 26 de maio de 2026.

TÍTULO: Transição de Escrituração Eletrônica.

Nos termos do Provimento nº 44/2024-CGJ/RS, procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física,

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página



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: 098897.2.0078440-0.⁴¹

02v

78.440

PROTOCOLO NÚMERO: 304903, Livro 1-BB, fls. 73 de 14/05/2026.

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.72917 = Nihil) - AGNR

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 26/05/2026 às 14:38:37. O hash SHA256 do documento é **7797B6FD6A538500C3596A920A9571664D9BC347DD0D4F574C3977458E97EF02**.

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

"Continua na Matrícula 78.440/3"

Continua na Próxima Página -

Conforme o Artigo 426 da CNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

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 -

78.440 - Matrícula -		REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIAMÃO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNM: 098897.2.0078440-05		
Viamão, 26 de maio de 2026			<table><tr><td>Fls. 03</td><td>Matrícula 78.440</td></tr></table>	Fls. 03	Matrícula 78.440
Fls. 03	Matrícula 78.440				
AV.6/78.440, em 26 de maio de 2026. TÍTULO: Consolidação de Propriedade. Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 12/05/2026, fica constando que o fiduciante Jorge Rudinei Lautert, 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\$ 130.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 130.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 27572. PROTOCOLO NÚMERO: 304903, Livro 1-BB, fls. 73 de 14/05/2026. Emol: R\$ 451,70 Averbação com valor declarado: R\$ 382,40 (0738.07.2500003.00932 = R\$ 59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.86678 = R\$ 2,20) Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061 em 26/05/2026 às 14:38:42. O hash SHA256 do documento é 8ADC1CECDDC575598BE8D397F8A7D7F3597540C4F7AF26BE0F536286E323911B.					

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

Viamão, 27 de maio de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0738.04.2100001.73203 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0738.03.2600002.00511 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.87072 = R\$ 2,20)

Total: R\$ 81,00

ISSQN: R\$ 3,45



Vinicius Daniel Neves - Escrevente Autorizado

Conforme o Artigo 426 da CNRR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561