



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: 098897.2.0072536-63	
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO
	LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 06 de fevereiro de 2017	Matrícula 72.536

matrícula 72.536/01

IMÓVEL: UM APARTAMENTO DESIGNADO PELO Nº 402, localizado no 3º andar ou 4º pavimento da Torre "3", integrante do **CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL SANTA ISABEL**, de frente, sendo o primeiro à esquerda, de quem postado em frente a Torre, olhar para o mesmo, com área real privativa de 44,84m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 36,36m², área real de uso comum de divisão proporcional de 3,89m², perfazendo a área real global de 85,07m², correspondendo a fração ideal equivalente a 0,002543, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como na área de terras com 22.809,42m², situada no lugar denominado "**MORRO SANTANA**", distrito de Passo do Sabão, município de Viamão, no quarteirão formado pela Av. Liberdade, rua Paraná, rua São Paulo, Loteamento Três Figueiras, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do vértice 5, de coordenadas X= 489977,209m e Y=6674920,978m, situado no extremo sudoeste da área, com azimuth 125º42'26" e distância de 37,00 metros, entestando com a Rua Paraná, chegamos ao vértice A; deste segue com azimuth 35º42'26" e distância de 35,84 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice B; deste segue com azimuth 99º47'48" e distância de 13,60 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice C; deste segue com azimuth 37º22'16" e distância de 15,79 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice D; deste segue com azimuth 88º59'05" e distância de 9,66 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice E; deste segue com azimuth 42º02'39" e distância de 3,86 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice F; deste segue com azimuth 47º06'52" e distância de 14,64 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice G; deste segue com azimuth 19º06'13" e distância de 4,96 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice H; deste segue com azimuth 92º34'53" e distância de 3,07 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice I; deste segue com azimuth 42º55'15" e distância de 3,80 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice J; deste segue com azimuth 36º07'46" e distância de 7,82 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice K; deste segue com azimuth 29º47'52" e distância de 3,30 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice L; deste segue com azimuth 120º36'28" e distância de 26,28 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice M; deste segue com azimuth 92º34'53" e distância de 2,97 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice N; deste segue com azimuth 42º20'13" e distância de 36,85 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice O; deste segue com azimuth 31º57'11" e distância de 34,96 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice P; deste segue com azimuth 89º36'41" e distância de 38,92 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice Q; deste segue com azimuth 42º56'01" e distância de 46,13 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice R; deste segue com azimuth 290º44'02" e distância de 147,80 metros, limitando-se com o prolongamento da Rua Jurema Projetada, chegamos ao vértice 27C; deste segue com azimuth 225º41'48" e distância de 171,42 metros limitando-se com a Comunidade Evangélica de Porto Alegre, chegamos ao vértice 2; deste com azimuth de 137º26'14" e distância

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: 098897.2.0072536-63

distância de 18,88 metros limitando-se com a Comunidade Evangélica de Porto Alegre, chegamos ao vértice 3; deste com azimute de 125°05'10" e distância de 20,58 metros limitando-se com o lote 01, chegamos ao vértice 3C; deste com azimute de 136°59'14" e distância de 10,00 metros limitando-se com Gilmar de Souza, chegamos ao vértice 4; deste com azimute de 225°52'14" e distância de 35,07 metros limitando-se com Gilmar de Souza, chegamos ao vértice 5 de onde partimos fechando a poligonal da área.

PROPRIETÁRIOS: **IOLANDA LOBATO DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 4021012549, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 353.990.900-15, residente e domiciliada neste município de Viamão; **RENATO DA SILVA LOBATO**, brasileiro, funcionário público estadual, portador da carteira de identidade nº 1020911671, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 379.250.910-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **CLAUDIA APARECIDA DE BARCELOS LOBATO**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 1033378157, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 433.776.700-25, residentes e domiciliados neste município de Viamão; e **RONALDO DA SILVA LOBATO**, brasileiro, gerente de vendas, portador da carteira de identidade nº 8020911651, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 495.921.490-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **DEBORA DE OLIVEIRA LOBATO**, brasileira, assistente administrativa, portadora da carteira de identidade nº 1044175378, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 674.302.870-34, residentes e domiciliados neste município de Viamão.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 72.326, Livro 2 Registro Geral deste Ofício.

PROTOCOLO NÚMERO: 244976, folhas 07, Livro 1-AF, de 20/01/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emol: R\$ 15,00

Abertura de matrícula: R\$ 9,40 (0738.02.1500001.04070 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.24061 = R\$ 1,40)

AV.1/72.536 em 6 de fevereiro de 2017.

Certifico que o imóvel retro matriculado, trata-se de obra projetada pendente de regularização registral no que tange a sua conclusão, cuja incorporação se desenvolve pelo regime de administração, previsto na Seção III, do Capítulo III, do Título II da Lei nº 4.591 de 1964, especialmente em seu artigo 58. De acordo com o projeto, trata-se de condomínio residencial de interesse social enquadrado, segundo declaração formal da Superintendência Regional Leste Gaúcho/RS da Caixa Econômica Federal, no programa Minha Casa Minha Vida, atendendo a um público alvo de pessoas com faixa salarial de 03 a 06 salários mínimos, sendo que as unidades residenciais estarão aptas a serem comercializadas pelo Sistema Financeiro da Habitação, através

Continua na Matrícula 72.536/2

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: 098897.2.0072536-63	
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO LIVRO N.º 2 - Registro Geral Viamão, 06 de fevereiro de 2017	 Fls. 02 Matrícula 72.536
matrícula 72.536/02 "continuação da matrícula 72.536" através do Programa Minha Casa Minha Vida da Caixa Econômica Federal - PMCMV, fazendo jus aos benefícios da MP 459 de 25 de março de 2009, de acordo com os critérios vigentes no momento da incorporação, conforme R. 3/72.326, figurando como incorporadora a Encorp - Engenharia e Construções Ltda, com sede na Avenida Getulio Vargas, nº 1184, sala 601, na cidade de Porto Alegre- RS, inscrita no CNPJ sob nº 94.126.364/0001-66. <u>PROTOCOLO NÚMERO</u> 244976, Livro 1-AE, fls. 67 de 20/01/2017. O OFICIAL/SUBSTITUTO: Emol: R\$ 23,30 Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500001.11693 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.24062 = R\$ 1,40) AV.2/72.536 em 5 de janeiro de 2018. Conforme R.108/72.326, feito em 05.01.2018, os proprietários Iolanda Lobato da Silva; Ronaldo da Silva Lobato e sua esposa Débora de Oliveira Lobato, e Renato da Silva Lobato e sua esposa Claudia Aparecida de Barcelos Lobato, antes qualificados, deram o imóvel retro matriculado em hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, figura como devedora a ENCORP - Engenharia e Construções Ltda., com sede na Avenida Getulio Vargas, nº 1184, Sala 601, Bairro Menino Deus, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 94.126.364/0001-66, como garantia da dívida de R\$10.435.863,77, a ser pago em 24 (vinte e quatro) meses, a taxa nominal de juros de 8,0000%a.a., correspondendo a 8,3000%a.a. de taxa efetiva. Valor da garantia: R\$17.182.000,00, com outros imóveis. <u>PROTOCOLO NÚMERO</u> 250617, Livro 1-AH, fls. 58 de 21/12/2017. O OFICIAL/SUBSTITUTO: Emol: R\$ 23,30 Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500005.12432 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.49449 = R\$ 1,40) AV.3/72.536 em 18 de janeiro de 2018. Conforme escrito particular firmado em 13.12.2017, pela Caixa Econômica Federal, o imóvel retro matriculado foi liberado da hipoteca constante do R.108/72.326, em consequência do que fica a AV.2/72.536 cancelada. <u>PROTOCOLO NÚMERO</u> 250726, Livro 1-AH, fls. 66 de 28/12/2017. O OFICIAL/SUBSTITUTO: "Continua no Verso"	

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: 098897.2.0072536-63

Emol: R\$ 42,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 33,70 (0738.03.1500005.13133 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0738.01.1800001.02359 = R\$ 1,40)

R. 4/72.536, em 18 de janeiro de 2018.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **IOLANDA LOBATO DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 4021012549, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 353.990.900-15, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, nº 2614, Bairro Santa Isabel, neste município de Viamão; **RONALDO DA SILVA LOBATO**, gerente comercial, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 03742720649, inscrito no CPF nº 495.921.490-20 e sua esposa **DÉBORA DE OLIVEIRA LOBATO**, funcionária pública, portadora da carteira de identidade nº 1044175378, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 674.302.870-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Monte Carlo, nº 344, Bairro Santa Isabel, neste município de Viamão; e **RENATO DA SILVA LOBATO**, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 1020911671, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 379.250.910-53 e sua esposa **CLAUDIA APARECIDA DE BARCELOS LOBATO**, professora, portadora da carteira de identidade nº 1033378157, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 433.776.700-25, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Tio Valêncio, nº 185, Centro, neste município de Viamão.

ADQUIRENTE: **SERGIO RENATO PEREIRA VASCONCELOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, servidor público estadual, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 05411494097, inscrito no CPF nº 032.479.460-63, residente e domiciliado na Rua Dona Firmina, nº 46, Apto. 302, Bairro São José, na cidade de Porto Alegre-RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção de habitações - recursos do FGTS, firmado em 13.12.2017.

VALOR: R\$ 7.153,37, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 7.153,37, com outro imóvel. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 2245, em 27.12.2017.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 250726, Livro 1-AH, fls. 66 de 28/12/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 177,90

Registro com valor declarado: R\$ 147,50 (0738.06.1500005.02460 = R\$ 24,50)

Continua na Matrícula 72.536/3

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: 098897.2.0072536-63				
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO		Fls. 03	Matrícula 72.536
	LIVRO N.º 2 - Registro Geral Viamão, 18 de janeiro de 2018			

"Continuação da matrícula nº 72.536/2"
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0738.01.1800001.02360 = R\$ 1,40)

R. 5/72.536, em 18 de janeiro de 2018.
TÍTULO: Alienação fiduciária.
CONFITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE: SERGIO RENATO PEREIRA VASCONCELOS JUNIOR, 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: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção de habitações - recursos do FGTS, firmado em 13.12.2017.
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 146.400,00.
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 183.000,00, com outro imóvel.
PRAZO: 360 meses.
JUROS: 8,1600%a.a. de taxa nominal e 8,4722%a.a. de taxa efetiva.
CONDIÇÕES: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária feita pelo(s) confitente(s) devedor(es) e fiduciante(s), em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997.
PROTOCOLO NÚMERO 250726, Livro 1-AH, fls. 66 de 28/12/2017.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R\$ 449,40
Registro com valor declarado: R\$ 406,90 (0738.07.1600004.01255 = R\$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0738.01.1800001.02361 = R\$ 1,40)

AV.6/72.536 em 28 de março de 2018.
Certifico que fica retificada a presente matrícula para constar que no imóvel retro matriculado pertence aos proprietários na seguinte proporção: metade ideal para Iolanda Lobato da Silva; 25% para Renato da Silva Lobato; e, 25% para Ronaldo da Silva Lobato, o que por equívoco deixou de constar, por ocasião da abertura da presente matrícula.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500001.08703 = Nihil)

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página -----



Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continúa na 'Matrícula' 72.536/4

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 -----

72.536 - Matrícula -		REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIAMÃO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNM: 098897.2.0072536-63	
			Fls. 04	Matrícula 72.536
Viamão, 22 de abril de 2026				
AV.9/72.536, em 22 de abril de 2026. TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário Fiscal. Nos termos do art. 614 da CNMR/RS, em observância ao princípio da especialidade objetiva do imóvel objeto desta matrícula, instruído com dados fornecidos pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 93378-0 no Setor de Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF). PROTOCOLO NÚMERO: 303943, Livro 1-BA, fls. 196 de 31/03/2026. Emol: R\$ 70,10 Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0738.04.2100001.67819 = R\$ 5,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.77733 = R\$ 2,20) Averbação nato digital assinado pelo oficial GUILHERME PINHO MACHADO:70460612034 em 22/04/2026 às 10:38:52. O hash SHA256 do documento é 7DCB367CCD9F1E48B9C85FDED214A1E1ABBFCB55C28AFBE83FAFFDDA6AA9148E. AV.10/72.536, em 22 de abril de 2026. TÍTULO: Consolidação de Propriedade. Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 26/03/2026, fica constando que o fiduciante Sergio Renato Pereira Vasconcelos Junior, 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\$ 175.177,76, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 175.177,76. Foi pago o imposto de transmissão, em 09/03/2026, conforme guia de ITBI nº 28699. PROTOCOLO NÚMERO: 303943, Livro 1-BA, fls. 196 de 31/03/2026. Emol: R\$ 572,40 Averbação com valor declarado: R\$ 482,10 (0738.08.1900003.09767 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.77734 = R\$ 2,20) Averbação nato digital assinado pelo oficial GUILHERME PINHO MACHADO:70460612034 em 22/04/2026 às 10:38:56. O hash SHA256 do documento é DC3D4E9D02C61C1078EEDA432CB5753F0C143D7A08C1EDD1FF9894708BF9F028.				

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

Viamão, 22 de abril de 2026.

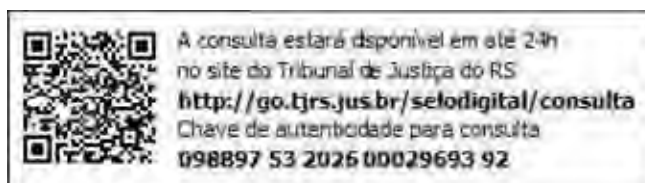
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0738.04.2100001.68142 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0738.03.2100003.93662 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.78359 = R\$ 2,20)

Total: R\$ 81,00

ISSQN: R\$ 3,45



Vinicius Daniel Neves - Escrevente Autorizado

Conforme o Artigo 426 da CNMR/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

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: 098897.2.0073120-57	
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO N.º 2 - Registro Geral	Viamão, 06 de fevereiro de 2017
Folha 01	Matrícula 73.120

IMÓVEL: ESPAÇO-ESTACIONAMENTO Nº 322 – descoberto, com entrada e saída através do pátio, integrante do **CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL SANTA ISABEL**, sendo o décimo nono à direita, de quem adentra ao condomínio pelo pátio, contornando a 1ª curva à direita, com área real privativa 11,50m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,96m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,40m², perfazendo a área real global de 19,86m², correspondendo a fração ideal equivalente a 0,000270, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como na área de terras com 22.809,42m², situada no lugar denominado "**MORRO SANTANA**", distrito de Passo do Sabão, município de Viamão, no quarteirão formado pela Av. Liberdade, rua Paraná, rua São Paulo, Loteamento Três Figueiras, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do vértice S, de coordenadas X=489977,209m e Y=6674920,978m, situado no extremo sudoeste da área, com azimute 125°42'26" e distância de 37,00 metros, entestando com a Rua Paraná, chegamos ao vértice A; deste segue com azimute 35°42'26" e distância de 35,84 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice B; deste segue com azimute 99°47'48" e distância de 13,60 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice C; deste segue com azimute 37°22'16" e distância de 15,79 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice D; deste segue com azimute 88°59'05" e distância de 9,66 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice E; deste segue com azimute 42°02'39" e distância de 3,86 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice F; deste segue com azimute 47°06'52" e distância de 14,64 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice G; deste segue com azimute 19°06'13" e distância de 4,96 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice H; deste segue com azimute 92°34'53" e distância de 3,07 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice I; deste segue com azimute 42°55'15" e distância de 3,80 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice J; deste segue com azimute 36°07'46" e distância de 7,82 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice K; deste segue com azimute 29°47'52" e distância de 3,30 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice L; deste segue com azimute 120°36'28" e distância de 26,28 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice M; deste segue com azimute 92°34'53" e distância de 2,97 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice N; deste segue com azimute 42°20'13" e distância de 36,85 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice O; deste segue com azimute 31°57'11" e distância de 34,96 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice P; deste segue com azimute 89°36'41" e distância de 38,92 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice Q; deste segue com azimute 42°56'01" e distância de 46,13 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice R; deste segue com azimute 290°44'02" e distância de 147,80 metros, limitando-se com o prolongamento da Rua Jurema Projetada, chegamos ao vértice 27C; deste segue com azimute 225°41'48" e distância de 171,42 metros limitando-se com a Comunidade Evangélica de Porto Alegre, chegamos ao vértice 2; deste segue com azimute de 137°26'14" e distância de 18,88 metros

*Continua na 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 -----

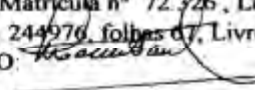
CNM: 098897.2.0073120-57

metros limitando-se com a Comunidade Evangélica de Porto Alegre, chegamos ao vértice 3, deste com azimute de 125°05'10" e distância de 20,58 metros limitando-se com o lote 01, chegamos ao vértice 3C; deste com azimute de 136°59'14" e distância de 10,00 metros limitando-se com Gilmar de Souza, chegamos ao vértice 4; deste com azimute de 225°52'14" e distância de 35,07 metros limitando-se com Gilmar de Souza, chegamos ao vértice 5 de onde partimos fechando a poligonal da área.

PROPRIETÁRIOS: **IOLANDA LOBATO DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 4021012549, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 353.990.900-15, residente e domiciliada neste município de Viamão; **RENATO DA SILVA LOBATO**, brasileiro, funcionário público estadual, portador da carteira de identidade nº 1020911671, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 379.250.910-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **CLAUDIA APARECIDA DE BARCELOS LOBATO**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 1033378157, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 433.776.700-25, residentes e domiciliados neste município de Viamão; e **RONALDO DA SILVA LOBATO**, brasileiro, gerente de vendas, portador da carteira de identidade nº 8020911651, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 495.921.490-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **DEBORA DE OLIVEIRA LOBATO**, brasileira, assistente administrativa, portadora da carteira de identidade nº 1044175378, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 674.302.870-34, residentes e domiciliados neste município de Viamão.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 72.326, Livro 2 Registro Geral deste Ofício.

PROTOCOLO NÚMERO: 244976, folhas 07, Livro 1-AF, de 20/01/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 15,00

Abertura de matrícula: R\$ 9,40 (0738.02.1500001.04633 - R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.26027 - R\$ 1,40)

AV. 1/73.120 em 6 de fevereiro de 2017.

Certifico que o imóvel retro matriculado, trata-se de obra projetada pendente de regularização registral no que tange a sua conclusão, cuja incorporação se desenvolve pelo regime de administração, previsto na Seção III, do Capítulo III, do Título II da Lei nº 4.591 de 1964, especialmente em seu artigo 58. De acordo com o projeto, trata-se de condomínio residencial de interesse social enquadrado, segundo declaração formal da Superintendência Regional Leste Gaúcho/RS da Caixa Econômica Federal, no programa Minha Casa Minha Vida, atendendo a um público alvo de pessoas com faixa salarial de 03 a 06 salários mínimos, sendo que as unidades residenciais estarão aptas a serem comercializadas pelo Sistema Financeiro da Habitação, através

Continua na Matrícula 73.120/2

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: 098897.2.0073120-57	
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO N.º 2 - Registro Geral	
Viamão, 06 de fevereiro de 2017	
Fls. 02	Matrícula 73.120

matrícula 73.120/02

"continuação da matrícula 73.120"

através do Programa Minha Casa Minha Vida da Caixa Econômica Federal - PMCMV, fazendo jus aos benefícios da MP 459 de 25 de março de 2009, de acordo com os critérios vigentes no momento da incorporação, conforme R. 3/72.326, figurando como incorporadora a **Encorp - Engenharia e Construções Ltda.**, com sede na Avenida Getulio Vargas, nº 1184, sala 601, na cidade de Porto Alegre- RS, inscrita no CNPJ sob nº 94.126.364/0001-66

PROTOCOLO NÚMERO 244976, Livro 1-AF, fls. 67 de 20/01/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO

Emol: R\$ 23,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500001.12428 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.26028 = R\$ 1,40)

AV 2/73.120 em 21 de julho de 2017.

Conforme R.5/72.326, feito em 21.07.2017, os proprietários **Iolanda Lobato da Silva, Ronaldo da Silva Lobato** e sua esposa **Débora de Oliveira Lobato**, e **Renato da Silva Lobato** e sua esposa **Claudia Aparecida de Barcelos Lobato**, antes qualificados, deram o imóvel retro matriculado em hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como garantia da dívida de R\$13.092.319,96, a ser pago em 60 (sessenta) meses, a taxa nominal de juros de 8,0000%a.a., correspondendo a 8,3000%a.a. de taxa efetiva. Valor da garantia: R\$ 28.484.000,00, com outros imóveis. Figura como devedora a **ENCORP - Engenharia e Construções Ltda.**, com sede na Avenida Getulio Vargas, nº 1184, Sala 601, Bairro Menino Deus, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 94.126.364/0001-66.

PROTOCOLO NÚMERO 247597, Livro 1-AG, fls. 49 de 07/07/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 23,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500005.05075 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.12625 = R\$ 1,40)

AV 3/73.120 em 25 de agosto de 2017.

Certifico que fica cancelada a AV.2/73.120, em face de erro material.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: Nihil

Proc. de Retif. Art 213, I, a, LRP: Nihil (0738.01.1700002.21199 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0738.01.1700002.21198 = Nihil)

Continua no Verso

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: 098897.2.0073120-57

AV 4/73.120 em 5 de janeiro de 2018.

Conforme R.108/72.326, feito em 05.01.2018, os proprietários **Iolanda Lobato da Silva, Ronaldo da Silva Lobato** e sua esposa **Débora de Oliveira Lobato, e Renato da Silva Lobato** e sua esposa **Claudia Aparecida de Barcelos Lobato**, antes qualificados, deram o imóvel retro matriculado em hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, figura como devedora a **ENCORP - Engenharia e Construções Ltda.**, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 1184, Sala 601, Bairro Menino Deus, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 94.126.364/0001-66, como garantia da dívida de R\$10.435.863,77, a ser pago em 24 (vinte e quatro) meses, a taxa nominal de juros de 8,0000%a.a., correspondendo a 8,3000%a.a. de taxa efetiva. Valor da garantia: R\$17.182.000,00, com outros imóveis.

PROTOCOLO NÚMERO 250617, Livro 1-AH, fls. 58 de 21/12/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 23,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500005.12789 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1800001.00610 = R\$ 1,40)

AV 5/73.120 em 18 de janeiro de 2018.

Conforme escrito particular firmado em 13.12.2017, pela **Caixa Econômica Federal**, o imóvel retro matriculado foi liberado da hipoteca constante do R.108/72.326, em consequência do que fica a AV.4/73.720 cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 250726, Livro 1-AH, fls. 66 de 28/12/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 42,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 33,70 (0738.03.1500005.13135 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0738.01.1800001.02364 = R\$ 1,40)

R. 6/73.120, em 18 de janeiro de 2018.

TÍTULO Compra e venda.

TRANSMITENTES **IOLANDA LOBATO DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 4021012549, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 353.990.900-15, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, nº 2614, Bairro Santa Isabel, neste município de Viamão, **RONALDO DA SILVA LOBATO**, gerente comercial, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 03742720649, inscrito no CPF nº 495.921.490-20 e sua esposa **DÉBORA DE OLIVEIRA LOBATO**, funcionária pública, portadora da carteira de identidade

Continua na Matricula 13.120/7

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: 098897.2.0073120-57	
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO		
	LIVRO N.º 2 - Registro Geral Viamão, 18 de janeiro de 2018		
	Fls. 03	Matrícula 73.120	
matrícula 73.120/03	"Continuação da matrícula nº 73.120/2"		
	identidade nº 1044175378, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 674.302.870-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Monte Carlo, nº 344, Bairro Santa Isabel, neste município de Viamão, e RENATO DA SILVA LOBATO , funcionário público, portador da carteira de identidade nº 1020911671, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 379.250.910-53 e sua esposa CLAUDIA APARECIDA DE BARCELOS LOBATO , professora, portadora da carteira de identidade nº 1033378157, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 433.776.700-25, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Tio Valêncio, nº 185, Centro, neste município de Viamão.		
	ADQUIRENTE: SERGIO RENATO PEREIRA VASCONCELOS JUNIOR , brasileiro, solteiro, maior, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, servidor público estadual, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 05411494097, inscrito no CPF nº 032.479.460-63, residente e domiciliado na Rua Dona Firmina, nº 46, Apto. 302, Bairro São José, na cidade de Porto Alegre-RS.		
	FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção de habitações - recursos do FGTS, firmado em 13.12.2017.		
	VALOR: R\$ 7.153,37, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 7.153,37, com outro imóvel. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 2245, em 27.12.2017.		
	CONDICÕES: Não constam.		
	PROTOCOLO NÚMERO 250726, Livro 1-AM, fls. 66 de 28/12/2017.		
	O OFICIAL/SUBSTITUTO:		
	Emol: R\$ 177,90		
	Registro com valor declarado: R\$ 147,50 (0738.06.1500005.02461 = R\$ 24,50)		
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0738.01.1800001.02365 = R\$ 1,40)			
R. 7/73.120, em 18 de janeiro de 2018.			
TÍTULO: Alienação fiduciária.			
CONFITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE: SERGIO RENATO PEREIRA VASCONCELOS JUNIOR , antes qualificado.			
CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , com sede em Brasília- DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.			
FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à			
Continua no Verso			

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: 098897.2.0073120-57

CNM: 098897.2.0073120-5

"Continuação do Anverso"

03v

73.120

apoio à produção de habitações - recursos do FGTS, firmado em 13.12.2017.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 146.400,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 183.000,00, com outro imóvel.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 8,1600%a.a. de taxa nominal e 8,4722%a.a. de taxa efetiva.

CONDICÕES: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária feita pelo(s) confitente(s) devedor(es) e fiduciante(s), em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997.

PROTOCOLO NÚMERO 250726, Livro 1-AL, fls. 66 de 28/12/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 449,40

Registro com valor declarado: R\$ 406,90 (0738.07.1600004.01256 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0738.01.1800001.02366 = R\$ 1,40)

AV.8/73.120 em 28 de março de 2018.

Certifico que fica retificada a presente matrícula para constar que no imóvel retro matriculado pertence aos proprietários na seguinte proporção: metade ideal para Iolanda Lobato da Silva, 25% para Renato da Silva Lobato; e, 25% para Ronaldo da Silva Lobato, o que por equívoco deixou de constar, por ocasião da abertura da presente matrícula.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500001.08704 = Nihil)

AV.9/73.120 em 27 de fevereiro de 2020.

Conforme AV.284/72.326, o espaço-estacionamento retro matriculado foi concluído em alvenaria, sendo que o **CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL SANTA ISABEL** tomou o nº 226 da rua Paraná, em consequência do que fica cancelada a AV.1/73.120.

PROTOCOLO NÚMERO 263276, Livro 1-AL, fls. 138 de 11/02/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.07713 = Nihil)

AV.10/73.120, em 17 de abril de 2026.

TÍTULO: Transição de Escrituração Eletrônica.

*Continua na Matrícula 73.120/4"

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 :-:-:-:-:-

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 -----

Fls.	Matrícula
04v	73.120

AV.11/73.120, em 22 de abril de 2026.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário Fiscal.

Nos termos do art. 614 da CNRR/RS, em observância ao princípio da especialidade objetiva do imóvel objeto desta matrícula, instruído com dados fornecidos pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **93962-0** no Setor de Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF).

PROTOCOLO NÚMERO: 303943, Livro 1-BA, fls. 196 de 31/03/2026.

Emol: R\$ 70,10

Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0738.04.2100001.68067 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.78164 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo oficial **GUILHERME PINHO MACHADO:70460612034** em 22/04/2026 às 10:39:00. O hash SHA256 do documento é **B91975916A4FB60CAB4F7626B5C5B1A3D56721C4E87DA8CB2711DA176C8AD93F**.

AV.12/73.120, em 22 de abril de 2026.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 26/03/2026, fica constando que o fiduciante Sergio Renato Pereira Vasconcelos Junior, 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\$ 20.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 20.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, em 10/03/2026, conforme guia de ITBI nº 28660.

PROTOCOLO NÚMERO: 303943, Livro 1-BA, fls. 196 de 31/03/2026.

Emol: R\$ 198,90

Averbação com valor declarado: R\$ 150,40 (0738.06.1900003.14004 = R\$ 39,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.78165 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo oficial **GUILHERME PINHO MACHADO:70460612034** em 22/04/2026 às 10:39:04. O hash SHA256 do documento é **DED2FA715306527F5A9147524A73668AF55F06B056C61A3A02E9259C15741324**.

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

Viamão, 22 de abril de 2026.

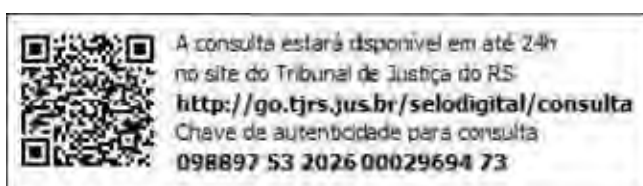
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0738.04.2100001.68143 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0738.03.2100003.93663 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.78360 = 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