



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: 098897.2.0061800-67



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 21 de maio de 20 08.

Fls.
01

Matrícula
61.800

matrícula 61.800

IMÓVEL: Uma parte ideal equivalente a 0.021739 no terreno constituído dos lotes números quatorze (14), quinze (15), dezesseis (16), dezessete (17), dezoito (18), dezenove (19), vinte (20), vinte e um (21), vinte e dois (22), vinte e três (23), vinte e quatro (24), vinte e cinco (25) e vinte e seis (26), situado no lugar denominado **SANTO ANTONIO IV**, no Rincão dos Telles, distrito do Passo do Sabão, zona urbana deste município de Viamão, com a área de quatro mil, seiscentos e vinte e um metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados (4.621.91m2), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a NE, cento e sessenta e três metros e oito centímetros (163m08) com a rua Conde de Porto Alegre; por um lado, ao NO, vinte e oito metros e cinquenta centímetros (28m50) com parte da quadra número treze (13) da Vila Gaúcha - 2ª Fase; pelos fundos, ao SO, cento e sessenta e um metros e vinte centímetros (161m20) com os lotes números um (01), dois (02), três (03), quatro (04), cinco (05), seis (06), sete (07), oito (08), nove (09), dez (10), onze (11), doze (12) e treze (13); e, pelo outro lado, ao SE, vinte e oito metros e cinquenta e sete centímetros (28m57) com parte das terras que são ou foram de Manoel e Olavo Gomes Soares; localizado no quarteirão formado pela rua Visconde de Rio Branco, terras que são ou foram de Manoel e Olavo Gomes Soares, avenida Guararapes e rua Conde de Porto Alegre. A dita fração ideal corresponde a **CASA NÚMERO "42"**, sob o número 91 da rua Conde de Porto Alegre, de alvenaria térrea, onde se assenta a construção, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DO SAINT HILAIRE**, sendo a quadragésima segunda a contar da esquerda para a direita de quem, postado na rua Conde de Porto Alegre olha de frente as unidades, com área real privativa de sessenta e seis metros quadrados e quarenta e nove centímetros quadrados (66.49m2) área real de uso comum de cinco metros quadrados e dez centímetros quadrados (5.10m2) e área coberta padrão de trinta metros quadrados e trinta e nove centímetros quadrados (30.39m2), medindo três metros e quarenta centímetros (3m40) de fundos a SO, confrontando-se com a área de lazer: dezenove metros e cinquenta e cinco centímetros (19m55) de frente a fundos confrontando-se à direita NO com a casa quarenta e um (41); três metros e quarenta centímetros (3m40) de frente a NE confrontando com recuo de jardim que dá frente para a rua Conde de Porto Alegre. Deste terreno destina-se a: **ÁREA OCUPADA PELA CONSTRUÇÃO** - com três metros e quarenta centímetros (3m40) de fundos a SO confrontando com a frente do pátio; dez metros e cinco centímetros de frente a fundos confrontando a direita a NO com a casa quarenta e três (43) e a esquerda a SE com a casa quarenta e um (41); três metros e quarenta centímetros (3m40) de frente a NE confrontando com a frente do estacionamento descoberto; **PÁTIO** - com três metros e quarenta centímetros (3m40) de fundos a SO

"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: 098897.2.0061800-67

CNM: 098897.2.0061800-67

"Continuação do Anverso" 01v 61.800
confrontando com a área de lazer, com três metros e quarenta centímetros (3m40) de frente a NE
confrontando com os fundos da casa; com cinco metros de frente a fundos confrontando a direita a
NO com a casa quarenta e três (43) e a esquerda a SE com a casa quarenta e um (41); ÁREA
DESTINADA A ESTACIONAMENTO DESCOBERTO - com três metros e quarenta
centímetros (3m40) de fundos a SO confrontando com a frente da casa; três metros e quarenta
centímetros (3m40) de frente a NE confrontando com o recuo de jardim que da frente para a rua
Conde de Porto Alegre; quatro metros e cinquenta centímetros (4m50) de frente a fundos
confrontando a direita a NO com a casa quarenta e três (43) e a esquerda a SE com a casa
quarenta e um (41). Corresponde, ainda, a esta unidade, uma fração ideal equivalente a 0,021739
nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

PROPRIETÁRIOS: GRACIOLINO DA SILVA GOULART, zelador, CI SSP-RS 9038888881,
inscrito no CPF sob o número 208.314.550/04, e sua esposa **MARIA ODILA LIMA
GOULART**, empregada doméstica, CI SJS-RS 5009719153, inscrita no CPF sob o número
927.762.050/15, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Total de Bens, domiciliados e
residentes na rua Anita Garibaldi, 1418, Mont Serrat, em Porto Alegre.

REGISTRO ANTERIOR: 7/60.848.

O OFICIAL SUBSTITUTO: 

Emolumentos: R\$ 9,80

Selo Dig de Fisc nº 073802080000300865

AV.1/61.800, em 21 de maio de 2008.

Conforme o R.8/60.848, foi constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel retro matriculado,
mediante alienação fiduciária feita pelos proprietários, na condição de confitentes devedores e
fiduciantes, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede
em Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, com fundamento no art. 24,
inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997, sendo o valor da dívida R\$ 31.230,00, a serem pagos no
prazo de 155 meses; juros de 6% a.a. de taxa nominal e 6,168% a.a. de taxa efetiva; valor do
imóvel: R\$ 35.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO: 

Emolumentos: R\$ 17,50

Selo Dig de Fisc nº 073803070001103690

AV.2/61.800, em 8 de março de 2024.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.
"Continua na Matricula 61.800/2"

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: 098897.2.0061800-67	
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO	CNM: 098897.2.0061800-67	
	LIVRO N.º 2 - Registro Geral 08 de março de 2024	Fls. 02	Matrícula 61.800
matrícula 61.800/02	Por Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em 26/02/2024, 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 83321-0 no Setor de Cadastro Imobiliário. PROTOCOLO NÚMERO: 288374, Livro 1-AU, fls. 79 de 28/02/2024. Emol: R\$ 62,90 Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.80713 = R\$ 4,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.32407 = R\$ 2,00) O OFICIAL/SUBSTITUTO:		
	AV. 3/61.800, em 8 de março de 2024. TÍTULO: Consolidação de Propriedade. Por Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em 26/02/2024, pela Caixa Econômica Federal , fica constando que os fiduciários Graciolino da Silva Goulart e Maria Odila Lima Goulart, antes qualificados, foram constituídos em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenham 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\$ 96.246,94, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 96.246,94. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI 14469. PROTOCOLO NÚMERO: 288374, Livro 1-AU, fls. 79 de 28/02/2024. Emol: R\$ 360,70 Averbação com valor declarado: R\$ 298,40 (0738.07.1900003.14971 = R\$ 53,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.32408 = R\$ 2,00) O OFICIAL/SUBSTITUTO:		

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

Viamão, 13 de março de 2024.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 42,70 (0738.04.2100002.80763 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0738.03.2100004.56310 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.32480 = 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 00011685 82

Viniúcius Daniel Neves - Escrevente

Documento assinado por VINICIUS DANIEL NEVES:03358287017. O hash SHA256 do documento é
A572489F9AE00E1F982029900556598F3CABF1ECF2DB415CCFBDD1BAF69DB5FF4

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