



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 06 de fevereiro de 2017

24

Fls.
01

Matrícula
72.686

matrícula 72.686/01

IMÓVEL: UM APARTAMENTO DESIGNADO PELO N° 208 localizado no 1º andar ou 2º pavimento da Torre "08", integrante do **CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL SANTA ISABEL**, de fundos, o segundo à esquerda, de quem postado em frente a Torre, olhar para o mesmo, com área real privativa de 43,88m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 35,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 3,81m², perfazendo a área real global de 83,25m², 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 S, de coordenadas X=489977,209m e Y=6674920,978m, situado no extremo sudoeste da área, com azimuth 125°42'26" e distância de 37,00 metros, entestando com a Rua Paraná, chegamos ao vértice A; deste segue com azimuth 35°42'26" e distância de 35,84 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice B; deste segue com azimuth 99°47'48" e distância de 13,60 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice C; deste segue com azimuth 37°22'16" e distância de 15,79 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice D; deste segue com azimuth 88°59'05" e distância de 9,66 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice E; deste segue com azimuth 42°02'39" e distância de 3,86 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice F; deste segue com azimuth 47°06'52" e distância de 14,64 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice G; deste segue com azimuth 19°06'13" e distância de 4,96 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice H; deste segue com azimuth 92°34'53" e distância de 3,07 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice I; deste segue com azimuth 42°55'15" e distância de 3,80 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice J; deste segue com azimuth 36°07'46" e distância de 7,82 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice K; deste segue com azimuth 29°47'52" e distância de 3,30 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice L; deste segue com azimuth 120°36'28" e distância de 26,28 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice M; deste segue com azimuth 92°34'53" e distância de 2,97 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice N; deste segue com azimuth 42°20'13" e distância de 36,85 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice O; deste segue com azimuth 31°57'11" e distância de 34,96 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice P; deste segue com azimuth 89°36'41" e distância de 38,92 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice Q; deste segue com azimuth 42°56'01" e distância de 46,13 metros, limitando-se com o lote 02, chegamos ao vértice R; deste segue com azimuth 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 azimuth 225°41'48" e distância de 171,42 metros limitando-se com a Comunidade Evangélica de Porto Alegre, chegamos ao vértice 2; deste com azimuth de 137°26'14" e distância de 18,88 metros

"Continua no Verso"

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 67, Livro 1-AF, de 20/01/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 15,00

Abertura de matrícula: R\$ 9,40 (0738.02.1500001.04239 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.24724 = R\$ 1,40)

AV.1/72.686 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 72.686/2"



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 06 de fevereiro de 2017

Fls.

02

Matrícula

72.686

matrícula 72.686/02

"continuação da matrícula 72.686"

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: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 23,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500001.11937 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.24725 = R\$ 1,40)

AV.2/72.686 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 **Debora 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.

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

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 23,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0738.03.1500005.12550 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.49683 = R\$ 1,40)

AV.3/72.686 em 4 de abril de 2018.

Certifico que fica retificada a presente matrícula para constar que no imóvel retro matriculado pertenceu 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]* - "Continua no Verso"

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500001.08949 = Nihil)

AV.4/72.686 em 22 de outubro de 2018.

Conforme escrito particular firmado em 19.09.2018, 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.2/72.686 cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 255159, Livro 1/AI fls. 174 de 03/10/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 23,50

Averbação sem valor declarado: R\$ 17,10 (0738.03.1500005.24855 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1800004.14642 = R\$ 1,40)

R. 5/72.686, em 22 de outubro 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: **ALEXSANDRO GARCIA SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, agente administrativo, nascido em 14 de janeiro de 1994, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 05763455820, inscrito no CPF nº 031.558.320-70, residente e domiciliado na rua Dois, nº 31, Santa Cecília, neste município de Viamão.

"Continua na Matrícula 72.686/3"



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 22 de outubro de 2018

Fls.
03

Matrícula
72.686

"continuação da matrícula 72.686/2"

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, firmado em 19.09.2018.

VALOR: R\$ 7.013,42, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 7.013,42, com outro imóvel. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1927, em 28.09.2018.

CONDIÇÕES: O imóvel foi vendido nas seguintes proporções: 50% por Iolanda Lobato da Silva; 25% por Renato da Silva Lobato e sua esposa Claudia Aparecida de Barcelos Lobato; 25% por Ronaldo da Silva Lobato e sua esposa Débora de Oliveira Lobato.

PROTOCOLO NÚMERO 255159, Livro 1-AI, fls. 174 de 03/10/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 103,00

Registro com valor declarado: R\$ 74,80 (0738.06.1500005.04362 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1800004.14643 = R\$ 1,40)

R. 6/72.686, em 22 de outubro de 2018.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE: ALEXSANDRO GARCIA SOARES, 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, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, firmado em 19.09.2018.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 145.600,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 182.000,00.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 6,5000%a.a. de taxa nominal e 6,6971%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 255159, Livro 1-AI, fls. 174 de 03/10/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 246,70

"Continua no Verso"

"Continuação do Anverso"

03v

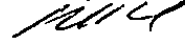
72.686

Registro com valor declarado: R\$ 206,40 (0738.07.1600004.02715 = R\$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1800004.14644 = R\$ 1,40)

AV.7/72.686 em 27 de fevereiro de 2020.

Conforme AV.284/72.326, o apartamento 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.1/72.686.

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

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.07343 = Nihil)

AV.8/72.686 em 13 de setembro de 2023.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

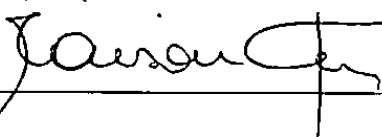
Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 03/05/2023, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 93528-0 no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO 284651, Livro 1-AT, fls. 22 de 04/09/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.66410 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.01302 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.9/72.686 em 13 de setembro de 2023.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 03/05/2023, fica constando que o fiduciante ALEXSANDRO GARCIA SOARES, antes qualificado, foi constituído em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que o mesmo tenha 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\$ 178.985,57, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 178.985,57. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 11972.

PROTOCOLO NÚMERO 284651, Livro 1-AT, fls. 22 de 04/09/2023.

"Continua na Matricula 72.686/4"

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.br

Todos os registros de Imóveis
são emitidos em um só lugar



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**

CNM: 098897.2.0072686-98

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 13 de setembro de 2023

Fls.

04

Matrícula

72.686

Emol: R\$ 534,80

Averbação com valor declarado: R\$ 461,30 (0738.08.1900003.04735 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.01303 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Raissa

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital