



Valide aqui a certidão.



# 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:



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO**  
**LIVRO N.º 2 — Registro Geral**

*Handwritten signature*

Fls.  matrícula

Viamão, 24 de março de 19 83.

matrícula 31.071

IMÓVEL : Uma fração ideal equivalente a 0,018286 no terreno situado no distrito sede deste município de Viamão, com a área superficial de nove mil, setecentos e noventa e sete metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados (9.797,69m2), constituído dos lotes números um (1) a trinta e dois (32), da quadra número vinte e dois (22), do loteamento denominado JARDIM DA ESTALAGEM, dentro do quarteirão formado pelas ruas "28", "3", "22" e "18", medindo cento e noventa e nove metros e tres centímetros (199m03) pelo lado SE, onde faz frente para a rua "18"; cento e noventa e dois metros e oitenta e cinco centímetros (192m85) pelo lado NO, onde se limita com a rua "3"; cinquenta metros e dez centímetros (50m10) pelo lado NE, onde faz frente para a rua "28"; e, cinquenta metros (50m) pelo lado SO, no alinhamento da rua "22", fechando o perímetro; à fração ideal corresponde a UNIDADE HABITACIONAL B 15 que tomou o número 359 da rua 3, com a área construída de 36,64m2, com direito de uso exclusivo sobre o terreno onde se assenta, que é o 21º a contar da direita para a esquerda de quem da rua supra olhar o conjunto residencial, medindo de frente, ao NO, 8,00m no alinhamento da rua "3", tendo nos fundos, ao SE, a extensão de 8,75m onde entesta com parte da unidade habitacional A 15 da rua 18, dividindo-se de frente a fundos, por um lado, ao SO, na extensão de 25,00m com a unidade habitacional B 14 da rua 3 e pelo outro lado, ao NE, na extensão de 25,00m com a unidade habitacional B 16 da rua 3; deste terreno foram reservadas a: JARDIM, a área que mede 8,00m de frente ao NO, para a rua 3 pelo lado SO, onde se divide com a unidade habitacional B 14 da rua 3, 8,00m medindo 9,00m ao NE, onde se divide com a unidade habitacional B 16 da rua 3, medindo nos fundos, ao SE, 8,27m; - QUINTAL, a área que mede 8,75m nos fundos, ao SE, 2,92m pela frente, ao NO, 22,35m pelo lado SO, através de 3 segmentos: partindo o 1º dos fundos, ao SE e medindo 10,15m no sentido SE-NO, daí toma o rumo SO-NE por 5,35m, retomando o sentido SE-NO na extensão de 6,85m, e pelo lado NE 16,00m fechando o perímetro; ÁREA OCUPADA PELA ACES-

"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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKPG5-ZWEMN-VLFV8-C2QK5>



Valide aqui a certidão.



# 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

" ACESSÃO, assenta-se sobre o terreno localizado entre o jardim e o quintal, medindo 5,35m nos fundos, ao SE, tendo 6,85m pelo lado SO 6,85m pelo lado NE e pela frente, ao NO 5,35m. Integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL NOVA PETRÓPOLIS.

" PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PRATES GALVÃO S.A., com sede em Porto Alegre, na rua Baronesa do Gravataí, 700, inscrita no CGCMF sob o número 89.156.079/0001-58.

REGISTRO ANTERIOR : 5/27.754.

O SUBOFICIAL : *[assinatura]* Cr\$593,00

AV. 1/31.071, em 24 de março de 1983.

Conforme registro 8/27.754, feito em 13.12.1982, a proprietária deu o imóvel antes descrito, juntamente com outros, em hipoteca a FIN - HAB - Associação de Poupança e Empréstimo, com sede em Porto Alegre na Praça XV de Novembro, 21, inscrita no CGCMF sob o número 92.893.676/0001-70, como garantia da dívida de Cr\$219.416.692,90.

O SUBOFICIAL : *[assinatura]* Cr\$4.595,00

AV. 2/31.071, em 25 de novembro de 1983.

Conforme escrito particular firmado em 30.08.1983, a dívida constante da averbação 1/31.071 foi parcialmente sub-rogada, sofrendo o crédito uma redução de Cr\$5.194.106,56.

O SUBOFICIAL : *[assinatura]*

AV. 3/31.071, em 25 de novembro de 1983.

Conforme escrito particular firmado em 30.08.1983, a dívida constante, digo, 30.08.1983, a credora hipotecária liberou o imóvel antes descrito da hipoteca constante da AV. 1/31.071, em consequência do que, fica dita averbação cancelada.

O SUBOFICIAL : *[assinatura]*

R. 4/31.071, em 25 de novembro de 1983.

TÍTULO : Compra e venda.

"continua na matrícula 31.071/2"

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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKPG5-ZWEMN-VLFV8-C2QK5>

Documento Assinado Digitalmente  
SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
saec.onr.org.br





Valide aqui a certidão.



# 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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO  
LIVRO N.º 2 — Registro Geral

Viamão, 25 de novembro

de 1983.

Fls.

2

matrícula

31.071/2

matrícula 31.071/2

"continuação da matrícula 31.071"

TÍTULO : Compra e venda.

TRANSMITENTE : CONSTRUTORA PRATES GALVÃO S/A., com sede na cidade de Porto Alegre, na rua Baronesa do Gravataí, número 700, inscrita no - CGC sob o número 89.156.079/0001-58.

ADQUIRENTES : CLADIMIR DE MORAES GONÇALVES, industriário e sua esposa ANA LUCIA FERNANDES GONÇALVES. do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob o número 346.044.560/20, domiciliados e residentes na cidade de Porto Alegre.

FORMA DO TÍTULO : Escrito particular firmado em 30.08.1983.

VALOR : Cr\$ 5.194.106,56.

CONDIÇÕES : Não constam.

O SUBOFICIAL : *[assinatura]*

R. 5/31.071, em 25 de novembro de 1983.

ÔNUS : Hipoteca.

DEVEDORES : CLADIMIR DE MORAES GONÇALVES, e sua esposa ANA LUCIA FERNANDES GONÇALVES, antes qualificados.

CREDORES : FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede na Praça XV de Novembro, 21, em Porto Alegre, inscrita no CGC sob o número 92.893.676/0001-70.

FORMA DO TÍTULO : Escrito particular firmado em 30.08.1983.

VALOR DA DÍVIDA : Cr\$5.194.106,56.

VALOR DO IMÓVEL : Cr\$5.849.691,34.

PRAZO : 360 meses.

JUROS : 8,0% a.a. de taxa nominal e 8,300% a.a. de taxa efetiva.

O SUBOFICIAL : *[assinatura]*

AV. 6/31.071, em 25 de novembro de 1983.

Foi emitida em 30.08.1983, uma Cédula Hipotecária Integral, de número 14.950, série "A", em que figura como emitente e favorecida a FIN-HAB - Associação de Poupança e Empréstimo, antes qualificada, representativa de todo o crédito constante do registro 5/31.071.

O SUBOFICIAL : *[assinatura]*

"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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKPG5-ZWEMN-VLFV8-C2QK5>



Valide aqui a certidão.



# 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

AV. 7/31.071, em 25 de novembro de 1983.

Foi registrada nesta data sob o número 1841 no Livro 3 - Registro - Auxiliar, a convenção de condomínio do Conjunto Residencial Nova Pólis.

O SUBOFICIAL: *[assinatura]*

Av. 8/31.071, em 05 de julho de 1988.

Conforme o campo 7.1 da cédula hipotecária integral averbada sob o número 6/31.071, a credora hipotecária Fin-Hab - Associação de Poupança e Empréstimo, antes qualificada, endossou dita cédula a FIN-HAB - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede em Porto Alegre, na praça XV de Novembro, 21, inscrita no CGC sob nº 90.535.998/0001-11.

O SUBOFICIAL: *[assinatura]*

Av. 9/31.071, em 05 de julho de 1988.

Conforme escrito particular firmado em 30.12.1987, o saldo devedor constante do R. 5/31.071 era de Cz\$ 546.668,30 naquela data.

O SUBOFICIAL: *[assinatura]*

R. 10/31.071, em 05 de julho de 1988.

TÍTULO: Dação em pagamento.

TRANSMITENTES: CLADIMIR DE MORAES GONÇALVES e sua esposa ANA LUCIA FERNANDES GONÇALVES, antes qualificados.

ADQUIRENTE: FIN-HAB - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., antes qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 30.12.1987.

VALOR: Cz\$ 633.521,99

CONDIÇÕES: Não constam.

O SUBOFICIAL: *[assinatura]*

Cz\$ 3.327,00

Av. 11/31.071, em 05 de julho de 1988.

Conforme requerimento da Fin-Hab - Crédito Imobiliário S.A., em face da dação em pagamento registrada sob o número 10/31.071, ficam o R. 5/31.071 e a Av. 6/31.071 cancelados. O SUBOFICIAL: *[assinatura]*

"continua na matrícula 31.071/3"

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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKPG5-ZWEMN-VLFV8-C2QK5>



Valide aqui a certidão.



# 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



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO**  
LIVRO *2* — Registro Geral  
Viamão, 19 de agosto de 1996.

Fls.  
03

matricula  
31.071/3

matricula 31.071/3

"continuação da matrícula 31.071/2"

R.12/31.071, em 19 de agosto de 1996.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: FIN-HAB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em Porto Alegre, na Av. Ipiranga, 1365, inscrita no CGC sob o número 90.535.998/0001-11.

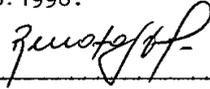
ADQUIRENTES: MARIA THEREZA DA COSTA CARBONELLI, auxiliar de serviços gerais, inscrito no CPF sob o número 449.120.540/34; e, CLAUDIO CARBONELLI NUNES, comerciante, inscrito no CPF sob o número 654.242.040/15, ambos brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados e residentes neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 02.05.1996

VALOR: R\$ 22.045,41. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 1083, em 08.08.1996.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 132.523, em 08.08.1996.

O OFICIAL SUBSTITUTO, em exercício:  R\$ 100,60

R.13/31.071, em 19 de agosto de 1996.

ÔNUS: Hipoteca.

DEVEDORES: MARIA THEREZA DA COSTA CARBONELLI; e, CLAUDIO CARBONELLI NUNES, antes qualificados.

CREDORA: FIN-HAB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., antes qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 02.05.1996.

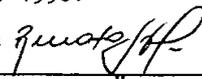
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 20.639,80.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 22.045,41.

PRAZO: 240 meses.

JUROS: 10,482% a.a. de taxa nominal e 11,000% a.a. de taxa efetiva.

PROTOCOLO NÚMERO: 132.523, em 08.08 1996.

O OFICIAL SUBSTITUTO, em exercício:  R\$ 96,30

"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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKPG5-ZWEMN-VLFV8-C2QK5>



Valide aqui a certidão.



# 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

AV.14/31.071, em 19 de agosto de 1996.

Foi emitida em 02.05.1996, uma Cédula Hipotecária Integral, de número 18.395, série "RV", em que figura como emitente e favorecida a FIN-HAB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., antes qualificada, representativa de todo o crédito constante do R.13/31.071.

PROTOCOLO NÚMERO: 132.524, em 08.08.1996

O OFICIAL SUBSTITUTO, em exercício:

R\$ 8,80

AV.15/31.071, em 16 de janeiro de 1998.

Conforme Campo 7.1. da Cédula Hipotecária Integral averbada sob o número 14/31.071, a credora hipotecária FIN-HAB Crédito Imobiliário S/A., endossou dita Cédula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, DF, inscrita no CGC sob o número 00.360.305/0428-85.

PROTOCOLO NÚMERO: 139.202, em 17.12.1997.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

R\$ 9,10

AV.16/31.071 em 11 de setembro de 2019.

Conforme escritura pública lavrada em 01.06.2004, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF (Lº 2489-E, fls. 001, Protocolo nº 00169912), a credora fiduciária **Caixa Econômica Federal - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu os direitos creditórios constantes da hipoteca em garantia, registrada sob o nº 13/31.071, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, em Brasília/DF, pelo valor de R\$ 21.814,32.

PROTOCOLO NÚMERO 260826, Livro 1-AK, fls. 167 de 11/09/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 142,60

Averbação com valor declarado: R\$ 111,80 (0738.06.1900003.00151 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0738.01.1900003.04431 = R\$ 1,40)

"Continua na Matrícula 31.071/4"

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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKPG5-ZWEMN-VLFV8-C2QK5>

Documento Assinado Digitalmente  
SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
saec.onr.org.br

onr  
Operador Nacional do Sistema  
de Registro Eletrônico



Valide aqui a certidão.



# 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



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 11 de setembro de 2019

Fls.  
04

Matrícula  
31.071

matrícula 31.071/04

"Continuação da matrícula 31.071/3"

AV.17/31.071 em 11 de setembro de 2019.

Conforme Campo 11, Quitação da Dívida e Baixa da Hipoteca da Cédula Hipotecária Integral, averbada sob o nº 14/31.071, o imóvel retro matriculado foi liberado da hipoteca constante do R.13/31.071, em consequência do que ficam dito registro e a AV.14/31.071 cancelados.

PROTOCOLO NÚMERO 260827, Livro 1-AK, fls. 168 de 11/09/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[assinatura]*

Emol: R\$ 45,70

Averbação sem valor declarado: R\$ 36,10 (0738.04.1900003.01710 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0738.01.1900003.04432 = R\$ 1,40)

R. 18/31.071, em 11 de setembro de 2019.

TÍTULO: Arrematação.

TRANSMITENTES: **CLAUDIO CARBONELLI NUNES**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº 654.242.040-15; e, **MARIA TEREZA DA COSTA CARBONELLI**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, inscrita no CPF sob o nº 449.128.540-34, domiciliados e residentes neste município de Viamão.

ADQUIRENTE: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, bloco "B", Subloja, Edifício San Marcus, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13.

FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação passada em 08.12.2017, nos autos da Execução Extrajudicial promovida perante a agente fiduciária Fiducial Dist. Títulos e Valores Mobiliários Ltda., tendo sido realizado o segundo público leilão em 08.12.2017.

VALOR: R\$ 100.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 100.000,00. Foi recolhido o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação de ITBI nº 0344, em 23.03.2018.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 260717, Livro 1-AK, fls. 160 de 04/09/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[assinatura]*

Emol: R\$ 609,80

Registro com valor declarado: R\$ 566,90 (0738.07.1900003.00253 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0738.01.1900003.04433 = R\$ 1,40)

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

Viamão, 25 de abril de 2022.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 38,50 (0738.04.2100002.20027 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0738.02.2100002.55081 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.21133 = R\$ 1,80)

Total: R\$ 64,50

Caren Fabiane Martins da Silva Tavares - Escrevente



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 2022 00019697 39**

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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKPG5-ZWEMN-VLFV8-C2QK5>

Documento Assinado Digitalmente  
SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
[saec.onr.org.br](http://saec.onr.org.br)

onr  
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico