



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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LM6Q-S8YRF-7SMAG-T6Q8C>

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 Nº 2 — Registro Geral

Pinho
Fis. 1

matrícula
41.649

Viamão, 30 de junho de 1988.

matrícula 41.649

IMÓVEL: Um terreno, constituído do lote número seis (06), da quadra "R", do loteamento denominado JARDIM KRAHE - 2ª FASE, situado no distrito sede deste município de Viamão, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao Oeste, em linha quebrada, quarenta e sete metros (47m) com a estrada "A"; pelos fundos, ao Leste, quarenta e dois metros (42m) com a área verde; por um lado, ao Sul, oitenta metros (80m) com o lote número sete (07); e, pelo outro lado, ao Norte, setenta metros e quarenta centímetros (70m40) com a área verde; distante, duzentos e dez metros (210m) da estrada "D"; localizando no quarteirão formado pelas estradas "A", "D", "E" e área verde.

PROPRIETARIO: NELSON BITTENCOURT CLAAS, brasileiro, professor, inscrito no CIC sob nº 009.152.700-72, portador da cédula de identidade número 1000750677 da SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei Número 6.515/77 com Wilma Tomaske Claas, domiciliado e residente em Porto Alegre, na rua Matias José Bins, 152.

REGISTROS ANTERIORES: 6/4.498 e 6/4.499.

O SUBOFICIAL: *Pinho* Cz\$ 285,30

R.1/41.649, em 08 de agosto de 1989.

Conforme formal de partilha de 19.5.1988 e certidão de retificação de 12.7.1989, ambos extraídos pelo 4º Cartório de Família e Sucessões de Porto Alegre, dos autos de separação consensual do casal - Nelson Bittencourt Claas e Wilma Tomaske Claas, homologado por sentença da Dra. Maria Luiza Antochewis Dexheimer, Juíza de Direito, em 29.7.1986, coube à NELSON BITTENCOURT CLAAS, brasileiro, professor, separado consensualmente, domiciliado e residente na rua Matias José Bins, 152, em Porto Alegre, inscrito no CPF sob o número 009.

"continua no verso"

Continua na Próxima Página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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 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

009.152.700-72, o imóvel supra descrito, pelo valor de Cz\$ 79.900,00.
O SUBOFICIAL: *[Handwritten Signature]*

AV.2/41.649 em 3 de novembro de 2014.

Conforme Lei Municipal nº 1.740/82, a estrada "A" passou a denominar-se Rodovia Victórino José Goulart.

PROTOCOLO NÚMERO 229989, Livro 1-AA, fls. 31 de 23/10/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Handwritten Signature]*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.03.1300007.13540 = Nihil)

AV.3/41.649 em 3 de novembro de 2014.

Conforme requerimento de **Nelson Bittencourt Class**, datado de 23.10.2014, instruído com uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão e CND-SRF nº 254252014-88888153, sobre o imóvel retro matriculado foi construído um prédio de alvenaria com a área de duzentos e cinquenta e nove metros quadrados e cinquenta e seis decímetros quadrados (259,56m2), cadastrado em 2000, que tomou o nº 371 da Rodovia Victorino José Goulart. Valor da construção: R\$ 70.000,00

PROTOCOLO NÚMERO 229989, Livro 1-AA, fls. 31 de 23/10/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Handwritten Signature]*

Emol: R\$ 213,30

Averbação com valor declarado: R\$ 201,50 (0738.07.1400003.00692 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1400005.25070 = R\$ 0,30)

AV.4/41.649 em 17 de dezembro de 2015.

Conforme requerimento de **Nelson Bittencourt Class**, datado de 14.12.2015, instruído com documentação hábil, o requerente teve o seu estado civil alterado para o de **divorciado**, conforme sentença proferida pelo Exmo.Sr.Dr.José Francisco Pellegrini, Juiz de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões de Porto Alegre/RS, em 03.05.1990, transitada em julgado em 11.06.1990, e que o mesmo contraiu núpcias pelo regime da comunhão parcial de bens, em 28.11.2003, com **Regina de Moraes Oliva**, portadora da carteira de identidade nº 3004243048 expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob o nº 183.755.530-34.

PROTOCOLO NÚMERO 238086, Livro 1-AC, fls. 190 de 15/12/2015.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Handwritten Signature]*

"Continua na Matrícula 41.649/2"

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/9LM6Q-S8YRF-7SMAG-T6Q8C>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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, 17 de dezembro de 2015

Fls. 02 Matrícula 41.649

matrícula 41.649/2

"Continuação da matrícula 41.649"
Emol: R\$ 65,20
Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 60,30 (0738.04.1100007.14049 = R\$ 0,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0738.01.1500005.35046 = R\$ 0,40)

R. 5/41.649, em 17 de dezembro de 2015.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: NELSON BITTENCOURT CLAAS, professor, portador da carteira de identidade nº 1000750677, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 009.152.700-72 com anuência de sua esposa REGINA DE MORAES OLIVA, do lar, portadora da carteira de identidade nº 3004243048, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 183.755.530-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Estrada Osório Torres, nº 8760, na cidade de Osório- RS.

ADQUIRENTE: MARIA ELONEIDE BALHEJOS TORRES, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 5084887511, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 013.074.540-54, residente e domiciliada na Avenida Cristiano Kramer, nº 1.504, Vila Nova, na cidade de Porto Alegre- RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda e financiamento com garantia de propriedade fiduciária, dentro das condições previstas para a taxa de mercado, firmado em 19.11.2015.

VALOR: R\$ 1.180.000.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 1.180.000.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 2530, em 27.11.2015.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 237835, Livro 1-AC, fls. 172 de 01/12/2015.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 2.743,80

Registro com valor declarado: R\$ 2.723,00 (0738.09.1300007.00613 = R\$ 16,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0738.01.1500005.35047 = R\$ 0,40)

R. 6/41.649, em 17 de dezembro de 2015.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTE DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA ELONEIDE BALHEJOS TORRES, antes qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, com sede na Avenida Duque de Caxias, s/nº, na cidade de Brasília- DF, inscrita no CNPJ sob nº

"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/9LM6Q-S8YRF-7SMAG-T6Q8C>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LM6Q-S8YRF-7SMAG-T6Q8C>

CNPJ sob nº 00.655.522/0001-21.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda e financiamento com garantia de propriedade fiduciária, dentro das condições previstas para a taxa de mercado, firmado em 19.11.2015.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 765.000,00.

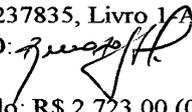
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 1.120.000,00.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 9,98%a.a. de taxa nominal e 10,45%a.a. de taxa efetiva

CONDICÕES: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária feita pela confitente devedora e fiduciante, em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997.

PROTOCOLO NÚMERO 237835, Livro 1-AC, fls. 172 de 01/12/2015.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 2.743,80

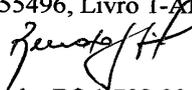
Registro com valor declarado: R\$ 2.723,00 (0738.09.1300007.00614 = R\$ 16,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0738.01.1500005.35048 = R\$ 0,40)

AV.7/41.649 em 8 de novembro de 2018.

Conforme requerimento de **Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX**, datado de 19.09.2018 a fiduciante **Maria Eloneide Balhejos Torres**, antes qualificada, foi constituída em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que a mesma tenha purgado a mora, fica consolidada a plena propriedade do imóvel retro matriculado em nome da **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, antes qualificada, conforme o disposto no § 7º do art. 26 e § 1º do art. 26-A da Lei 9.514/97. O imóvel foi atribuído o valor de R\$ 1.151.528,62 arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 1.151.528,62. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 2065, em 11.10.2018.

PROTOCOLO NÚMERO 255496, Livro 1-A1, fls. 197 de 22/10/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 1.769,40

Averbação com valor declarado: R\$ 1.702,00 (0738.09.1600004.00428 = R\$ 61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0738.01.1800004.18863 = R\$ 1,40)

AV.8/41.649 em 13 de fevereiro de 2019.

Certifico a requerimento da **Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX**, datado de 17.01.2019, que foi cumprida a exigência contida no artigo 27, da Lei 9.514/97, tendo sido

Continua na Matrícula 41.649/3"

Continua na Próxima Página

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LM6Q-S8YRF-7SMAG-T6Q8C>



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 13 de fevereiro de 2019

Fls. 03

Matrícula 41.649

matrícula 41.649/03

tendo sido realizados o primeiro e segundo leilões conforme atas datadas de 06.12.2018 e 14.12.2018, sem que tenha havido licitantes.

PROCOLO NÚMERO 257138, Livro 1-AJ, fls. 111 de 29/01/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 45,70

Averbação sem valor declarado: R\$ 36,10 (0738.04.1500005.01170 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0738.01.1800006.03228 = R\$ 1,40)

AV.9/41.649 em 15 de fevereiro de 2019.

Conforme termo de quitação de dívida firmado em 17.01.2019, pela **Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX**, que por força da ocorrência prevista no § 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97, foi dada a quitação da dívida constante do R.6/41.649, à devedora **Maria Eloneide Balhejos Torres**.

PROCOLO NÚMERO 257418, Livro 1-AJ, fls. 131 de 15/02/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 45,70

Averbação sem valor declarado: R\$ 36,10 (0738.04.1500005.01202 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0738.01.1800006.03445 = R\$ 1,40)

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

Viamão, 6 de fevereiro de 2023.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 41,30 (0738.04.2100002.44368 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0738.02.2100002.88934 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.62859 = R\$ 1,80)

Total: R\$ 68,50

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 2023 00007160 81

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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