



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Viamão

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais de Viamão
Renato Gutterres da Silva - Registrador Interino

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

Fls. **1**

matrícula **27.335**

Viamão, 10 de março de 1982.

matrícula 27.335

IMÓVEL : Um terreno, constituído de partes dos lotes números trinta e quatro (34) e trinta e tres (33) da quadra "D", formada pelas - - ruas Manoel Neves Filho, antiga rua "A", Itu, Vicente de Aguiar e terras da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, do loteamento denominado "VILA IARA", no distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão, medindo dez metros (10m) de frente por trinta e um metros (31m) da frente ao fundo, por ambos os lados; tendo nos fundos a mesma medida da frente, dividindo-se: pela frente a NO, com a rua Manoel Neves Filho, antiga rua "A"; pelos fundos a SE, com partes dos lotes números vinte e tres (23) e vinte e quatro (24); por um lado a NE, com parte do mesmo lote número trinta e quatro (34); e, pelo outro lado, a SO, com parte do mesmo lote número trinta e tres (33); distante cinquenta e um metros e setenta centímetros (51m70) das terras da Prefeitura Municipal de Porto Alegre.

PROPRIETÁRIA : LENISA - REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, com sede em Porto Alegre, na av. Azenha, 900, inscrita no CGC sob o número 90.755.398/0001-69.

REGISTRO ANTERIOR : Matrícula número 27.331.

O SUBOFICIAL :

Cr\$ 202,00

R. 1/27.335, em 25 de junho de 1992.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: LENISA - REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, com sede em Porto Alegre, inscrita no CGC sob o número 90.755.398/0001-69.

ADQUIRENTE: ANTONIO CARLOS COSME DE LEÃO, brasileiro, militar, casado com Vera Lucia Pereira Leão, CI 0361415326, inscrito no CPF sob o número 295.792.360/20, domiciliado e residente em Porto Alegre, à avenida Oscar Pereira, 1491, apartamento 202.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 03.6.1992, pelo 8º Tabelionato de Porto Alegre, (Lº 88A, fls. 001, número 49.053).

"continua no verso"

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais de Viamão
Renato Gutterres da Silva - Registrador Interino

Continuação da Página Anterior

49.053).

VALOR: Cr\$ 2.500.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$ 4.000.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

O SUBOFICIAL:

Cr\$ 70.243,00

AV.2/27.335, em 04 de novembro de 2010.

Conforme requerimento datado de 28.10.2010, instruído com documentação hábil, Antonio Carlos Cosme de Leão, que também possui documentos como Antônio Carlos Cosme Leão, e Vera Lucia Pereira de Leão, que também possui documentos como Vera Lucia Pereira Leão, tiveram seus estados civil alterado para o de **separados consensualmente**.

PROTOCOLO NÚMERO: 201.948, em 28.10.2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Selo Dig. de Fisc. nº 0738.04.0900011.01851

Emolumentos: R\$ 43,70

AV.3/27.335, em 04 de novembro de 2010.

Conforme requerimento datado de 28.10.2010, instruído com Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, em 15.10.2010, e CND-SRF nº 062602009/19001500, sobre o imóvel retro matriculado foi construído um prédio de alvenaria, com a área total de duzentos e trinta e dois metros quadrados e vinte e quatro decímetros quadrados (232,24m²), sendo que cento e noventa e oito metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados (198,48m²), área residencial, de alvenaria, cadastrado em 1994, quatorze metros quadrados (14,00m²), garagem de alvenaria, cadastrada em 1994 e dezenove metros e setenta e seis decímetros quadrados (19,75m²), de área aberta, de alvenaria, cadastrada em 2009, que tomou o número 278, da rua Manoel Neves Filho.

Valor: R\$ 160.000,00.

PROTOCOLO NÚMERO: 201.948, em 28.10.2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Selo Díg. de Fisc. nº 0738.08.1000004.00035

Emolumentos: R\$ 308,30

"continua na matrícula 27.335/2"

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Viamão

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais de Viamão
Renato Gutterres da Silva - Registrador Interino

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 13 de janeiro de 20 11.

Fls.	Matrícula
02	27.335/2

matrícula 27.335/2

"continuação da matrícula 27.335"

AV.4/27.335, em 13 de janeiro de 2011.

Conforme requerimento datado de 12.01.2011, instruído com documentação hábil, **Antonio Carlos Cosme de Leão e Vera Lucia Pereira Leão**, tiveram seus estados civil alterados para o de **divorciados**.

PROTOCOLO NÚMERO: 203.524, em 12.01.2011.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 45,80

Selo dig. de fisc. n.º 0738.04.1000004.00459

R.5/27.335, em 13 de janeiro de 2011.

Conforme escritura pública lavrada em 16.12.2010, pelo 9º Tabelionato de Porto Alegre/RS, sob o nº 19.236, as fls. 059/060vº, do Livro 106 de Contratos, em face o divórcio do casal **Antonio Carlos Cosme de Leão e Vera Lucia Pereira Leão**, coube a **VERA LUCIA PEREIRA LEÃO**, brasileira, divorciada, professora, filha de Flavio dos Santos Pereira e de Maria Helena Pires Pereira, portadora da CI SSP/RS nº 1031903071, inscrita no CPF sob o nº 439.302.200-91, domiciliada e residente na rua Manoel Neves Filho, nº 278, bairro Viamópolis, Vila Iara, neste município de Viamão, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 200.000,00.

PROTOCOLO NÚMERO: 203.341, em 30.12.2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 797,00

Selo dig. de fisc. n.º 0738.08.1000004.00101

AV.6/27.335, em 28 de março de 2011.

Certifico que conforme Lei Municipal nº 2.087 de 08.04.1991, o imóvel retro matriculado passou a integrar o distrito de **Viamópolis**.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 45,80

Selo dig. de fisc. n.º 073804100000401156

AV.7/27.335, em 28 de março de 2011.

Certifico que foi novamente apresentada a escritura pública de divórcio, registrada sob o nº

"continua no verso"

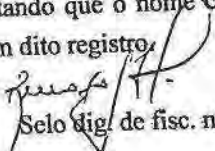
Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais de Viamão
Renato Gutterres da Silva - Registrador Interino

Continuação da Página Anterior

nº 5/27.335, para ficar constando que o nome correto da divorcianda é **Vera Lucia Pereira de Leão**, e não como constou em dito registro.
O OFICIAL SUBSTITUTO: 
Emolumentos: Nihil Selo dig. de fisc. nº 073801110000102877

R.8/27.335, em 28 de março de 2011.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **VERA LUCIA PEREIRA DE LEÃO**, brasileira, divorciada, funcionária pública municipal, portadora da CI SJS/RS nº 1031903071, inscrita no CPF sob o nº 439.302.200-91, domiciliada e residente neste município de Viamão.

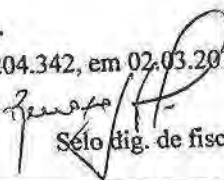
ADQUIRENTE: **RODRIGO AFONSO AVER AULER**, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador da CNH DETRAN/RS nº 04861031190, inscrito no CPF sob o nº 010.311.670-21, domiciliado e residente em Porto Alegre/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 22.02.2011.

VALOR: R\$ 165.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 0430, em 02.03.2011.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 204.342, em 02.03.2011.

O OFICIAL SUBSTITUTO: 

Emolumentos: R\$ 721,60

Selo dig. de fisc. nº 073808100000400138

R.9/27.335, em 28 de março de 2011.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTE DEVEDOR E FIDUCIANTE: **RODRIGO AFONSO AVER AULER**, antes qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 22.02.2011.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 143.000,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 160.000,00.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 8,0930%a.a. de taxa nominal e 8,4000%a.a. de taxa efetiva.

"continua na matrícula 27.335/3"

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Viamão

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais de Viamão
Renato Gutterres da Silva- Registrador Interino

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 28 de março de 20 11.

Fis.	Matrícula
03	27.335/3

matrícula 27.335/3

"continuação da matrícula 27.335/2"
efetiva.

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

PROTOCOLO NÚMERO: 204.342, em 02.03.2011.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 646,40

Selo dig. de fisc. nº. 073807110000100327

AV.10/27.335 em 14 de abril de 2016.

Conforme requerimento datado de 08.03.2016, instruído com documentação hábil, **Rodrigo Afonso Aver Auler** contraiu núpcias com **Lisiane Bica da Silva Auler**, portadora da carteira do DETRAN/RS nº 03862400109, inscrita no CPF nº 009.341.429-39, cujo casamento foi realizado no dia 14.02.2014, pelo regime da comunhão universal de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrado no Serviço Notarial e Registral do Passo do Sabão e Viamópolis, neste município de Viamão, em 08.01.2014, no Livro 103-A, fls. 119, sob o nº 097-18055.

PROTOCOLO NÚMERO 239959, Livro 1-AD, fls. 120 de 08/04/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 73,40

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 68,00 (0738.04.1500001.00275 = R\$ 0,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600002.09576 = R\$ 0,40)

AV.11/27.335 em 14 de abril de 2016.

Conforme instrumento particular firmado em 18.03.2016 pela **Caixa Econômica Federal - CEF**, o valor da dívida constante do R.9/27.335 foi totalmente pago, em consequência do que fica dito registro cancelado, consolidando-se a plena propriedade do imóvel retro matriculado nas pessoas de **Rodrigo Afonso Aver Auler e sua esposa Lisiane Bica da Silva Auler**.

PROTOCOLO NÚMERO 239814, Livro 1-AD, fls. 110 de 01/04/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 382,20

Averbação com valor declarado: R\$ 367,70 (0738.07.1400003.03221 = R\$ 10,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600002.09577 = R\$ 0,40)

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais de Viamão
Renato Gutterres da Silva- Registrador Interino

Continuação da Página Anterior

R. 12/27.335, em 14 de abril de 2016.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **RODRIGO AFONSO AVER AULER**, militar, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 04861031190, inscrito no CPF nº 010.311.670-21 e sua esposa **LISIANE BICA DA SILVA AULER**, técnica estética e cosmetologia, portadora da Carteira do DETRAN/RS nº 03862400109, inscrita no CPF nº 009.341.429-39, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrado no Serviço Notarial e Registral do Passo do Sabão e Viamópolis, neste município de Viamão, em 08.01.2014, no Livro 103-A, fls. 119, devidamente registrado sob o nº 9.258 - Livro 3, Registro Auxiliar, nesta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Manoel Neves Filho, nº 278, Viamópolis, neste município de Viamão.

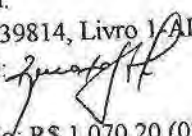
ADQUIRENTES: **ALCINDO PAIXÃO ROSA**, brasileiro, divorciado, técnico em manutenção, portador da carteira de identidade nº 7032837051, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 514.942.800-00, residente e domiciliado na Estrada RS 040, nº 18013, Águas Claras, neste município de Viamão; e **PRISCILA ANDREA PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, COREN/RS nº 187.199, inscrita no CPF nº 097.908.718-05, residente e domiciliada na Estrada RS 040, nº 18013, Águas Claras, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular de venda e compra de bem imóvel, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, firmado em 18.03.2016.

VALOR: R\$ 235.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 235.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 0609, em 01.04.2016.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 239814, Livro 1-AD, fls. 110 de 01/04/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 1.088,20

Registro com valor declarado: R\$ 1.070,20 (0738.08.1100007.01829 = R\$ 13,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600002.09578 = R\$ 0,40)

R. 13/27.335, em 14 de abril de 2016.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTES DEVEDORES FIDUCIANTES: **ALCINDO PAIXÃO ROSA**; e **PRISCILA ANDREA PEREIRA**, antes qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em Cidade de Deus, s/nº, Bairro Vila Yara, no município de Osasco- SP, inscrita no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular de venda e compra de bem imóvel, com pacto adjeto de

Continua na Matrícula 27.335/4

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Viamão

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais de Viamão
Renato Gutterres da Silva - Registrador Interino

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 14 de abril de 20 16

Fls.

04

Matrícula

27.335

matrícula 27.335/4

"continuação da matrícula 27.335/3"

com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, firmado em 18.03.2016.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 141.296,07.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 300.000,00.

PRAZO: 10.10.2020.

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 239814, Livro 1-AD, fls. 110 de 01/04/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 749,90

Registro com valor declarado: R\$ 735,40 (0738.07.1400003.03222 = R\$ 10,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600002.09579 = R\$ 0,40)

AV.14/27.335 em 6 de setembro de 2018.

Conforme requerimento de **Bradesco Administradora de Consórcios Ltda.**, datado de 08.08.2018 os fiduciantes **Aleindo Paixão Rosa e Priscila Andrea Pereira**, antes qualificados, foram constituídos em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que os mesmos tenham purgado a mora, fica consolidada a plena propriedade do imóvel retro matriculado em nome da **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Bairro Vila Yara, no município de Osasco- SP, inscrita no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22, conforme o disposto no § 7º do art. 26 e § 1º do art. 26-A da Lei 9.514/97. Ao imóvel foi atribuído o valor de R\$ 300.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 300.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 1348, em 19.07.2018.

PROTOCOLO NÚMERO 254214, Livro 1-AI, fls. 109 de 13/08/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 711,00

Averbação com valor declarado: R\$ 655,50 (0738.08.1600004.00810 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0738.01.1800004.05317 = R\$ 1,40)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Viamão, 19 de setembro de 2018.

Certidão 7 páginas: R\$ 33,60 (0738.03.1500005.23667 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 8,70 (0738.01.1800004.07858 = R\$ 1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0738.01.1800004.07859 = R\$ 1,40)

Total: R\$ 52,40

OFICIAL / SUBSTITUTO

OFÍCIO DE REGISTROS
DE IMÓVEIS E ESPECIAIS
Renato Gutterres da Silva
Registrador Interino
Renato Gutterres da Silva
Assessor Social R. Padilha
O/SUBSTITUTO
Eduarda Moura M. Arruda
Especialista Autorizada
Viamão/RS