



Valide aqui
este documento



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: 098897.2.0077440-95



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 08 de novembro de 2019

Fls.
01

Matrícula
77.440

matrícula 77.440/01

IMÓVEL: Uma fração ideal correspondente a 0,002716, na fração de terras, com área de duzentos mil trezentos e trinta e oito metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados (200.338,35m2), situado no lugar denominado "**MORRO GRANDE**" no Distrito de Águas Claras neste Município de Viamão que apresenta as seguintes características: ângulos, rumos, distâncias e confrontações: Partindo de um ponto localizado na intersecção da Estrada Municipal com um beco de servidão, que forma um ângulo interno de 85°46'00" segue com o rumo NO 09°19'00" por uma distância de cento e quarenta metros e quarenta e dois centímetros (140m42), faz uma deflexão a direita e formando um ângulo interno de 183°48'00" e segue com o rumo NO 05°31'00" por uma distância de quinhentos e sessenta e um metros e sessenta e cinco centímetros (561m65), dividindo-se nestes dois segmentos com um beco de servidão, até encontrar a divisa das terras de Adil de Souza Feijó; neste ponto, faz a deflexão a esquerda originando um ângulo interno de 97°58'00" e segue com o rumo NO 87°33'00" por uma distância de duzentos e quarenta e cinco metros e sete centímetros (245m07), dividindo-se com terras de Adil de Souza Feijó, até encontrar a divisa das terras de Aristides de Souza Feijó, neste ponto, faz uma deflexão a esquerda originando um ângulo interno de 88°11'00" e segue com o rumo SE 00°38'00" por uma distância de cento e seis metros e sessenta centímetros (106m60), faz uma deflexão a direita originando um ângulo interno de 180°35'00" e segue com o rumo SO 00°46'00" por uma distância de cento e oitenta e nove metros e setenta e cinco centímetros (189m75); faz uma deflexão a esquerda originando um ângulo interno de 179°47'00" e segue com o rumo SO 00°33'00" por uma distância de cento e seis metros e sessenta e cinco centímetros (106m65), faz uma deflexão a esquerda originando um ângulo interno de 179°57'00" e segue com o rumo SO por uma distância de duzentos e oitenta e oito metros e cinquenta e cinco centímetros (288m55), dividindo-se nesses quatro (4) últimos segmentos com terras de Aristides de Souza Feijó, até encontrar o alinhamento da Estrada Municipal, neste ponto, deflexiona a esquerda originando um ângulo interno de 109°33'00" e segue com o rumo SE 64°57'00" por uma distância de cento e sete metros (107m00), faz deflexão a esquerda originando um ângulo interno de 154°52'00" e segue com o rumo NE 84°55'00" por uma distância de duzentos e vinte e seis metros e sessenta e cinco centímetros (226m65) dividindo-se nestes dois últimos segmentos com o alinhamento da Estrada Municipal, até encontrar o ponto de partida. A dita fração ideal corresponde a **UNIDADE HABITACIONAL "I249"**, integrante do **CONDOMÍNIO BONANZA**, que tem o direito de utilização exclusiva sobre o terreno com área de 587,00m2 onde se assentará a construção, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao Sul, 26m85 com a rua dos Sabiás, pelos fundos ao Norte 26m86, com parte do terreno de utilização exclusiva da Unidade Habitacional "J152", Por um lado ao Leste, 21m90 com a rua das Azaléias (onde forma esquina), pelo outro lado ao Oeste, 21m90 da frente aos fundos com o terreno de utilização exclusiva da Unidade Habitacional "J248"; localizado no quarteirão formado pela rua das Hortênsias, das

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BX55T-J6HU3-LUH8K-GUXYK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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: 098897.2.0077440-95

Andorinhas, dos Sabiás e das Azaléias. Deste terreno de utilização exclusiva destina-se á JARDIM a área que mede 26m85 de frente, ao Sul com a rua dos Sabiás por no mínimo 4m00 nas laterais até encontrar a área destinada à construção; QUINTAL- a área de situação interna que mede 26m86 ao Norte , com partes do terrenos de utilização exclusiva da Unidade Habitacional "J152", e que se divide pela frente ao Sul, com a área a ser ocupada pela construção. Corresponde ainda a esta Unidade Habitacional, uma fração ideal de 0,002716 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

PROPRIETÁRIO: OMAR LOPES DE SOUZA, administrador de empresa, portador da carteira de identidade nº 5011397303 expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 070.221.900-20, casado com Seloni Lourdes de Souza, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº 5013212484, inscrita no CPF nº 307.110.900-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Osvaldo Degrazia, nº 175, na cidade de Porto Alegre.

REGISTRO ANTERIOR: 77.191 , Livro 2 Registro Geral.

PROTOCOLO NÚMERO: 261494, folhas 14, Livro 1-AL, de 23/10/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[assinatura]*

Emol: R\$ 29,10

Abertura de matrícula: R\$ 20,10 (0738.03.1900003.07428 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0738.01.1900003.17214 = R\$ 1,40)

AV.1/77.440 em 8 de novembro de 2019.

Conforme AV.176/15.503, feita em 08.09.2014, em face ao mandado expedido em 13.08.2014, pela Vara Adjunta do JEC da Comarca de Ibirubá, dos autos do processo nº 105/3.12.0000401-4, em que Helimari Lucianne Sá de Souza e outros moveu contra Eudes Maria Pereira da Silva, e atendendo ao que determina o Provimento nº 18/96 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, fica **noticiada a penhora** sobre o imóvel retro matriculado.

PROTOCOLO NÚMERO 261494, Livro 1-AL, fls. 14 de 23/10/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[assinatura]*

Emol: R\$ 45,70

Averbação sem valor declarado: R\$ 36,10 (0738.04.1900003.04938 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0738.01.1900003.17215 = R\$ 1,40)

AV.2/77.440 em 8 de novembro de 2019.

Conforme AV.178/15.503, feita em 24.09.2014, em face ao mandado expedido em 04.09.2014, pelo Dr. Ralph Moraes Langanke, Juiz de Direito da Vara Adjunta do JEC da Comarca de Ibirubá, dos autos do processo nº 105/3.12.0000432-4, em que Helimari Lucianne Sá de Souza

Continua na Matrícula 77.440/2

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BX55T-J6HU3-LUH8K-GUXYK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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: 098897.2.0077440-95



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 08 de novembro de 2019

Fls.
02

Matrícula
77.440

matrícula 77.440/02

e Lucas Martins Costa Pessato move contra Eudes Maria Pereira da Silva, Omar Lopes de Souza e Souza e Silva Advogados Associados S/S, e atendendo ao que determina o Provimento nº 18/96 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, fica **noticiada a penhora** sobre o imóvel retro matriculado.

PROTOCOLO NÚMERO 261494, Livro 1-AL, fls. 14 de 23/10/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[assinatura]*

Emol: R\$ 45,70

Averbação sem valor declarado: R\$ 36,10 (0738.04.1900003.04939 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0738.01.1900003.17216 = R\$ 1,40)

AV.3/77.440 em 6 de dezembro de 2019.

Conforme ordem expedida em 22.10.2019, pela 16ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201910.2211.00970052-IA-940, dos autos da ação processada sob o nº 01404003920075040016, movido contra **Souza Silva Advogados Associados SS- ME**, CNPJ nº 05.480.838/0001-43, **Omar Lopes de Souza**, CPF 070.221.900-20 e **Eudes Maria Pereira da Silva**, CPF nº 257.149.370-15, fica o imóvel retro matriculado **indisponível**.

PROTOCOLO NÚMERO 262196, Livro 1-AL, fls. 63 de 05/12/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[assinatura]*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.04940 = Nihil)

AV.4/77.440 em 20 de dezembro de 2019.

Conforme ordem expedida em 19.12.2019, pela 11ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, através da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº 201912.1914.01026477-IA-270, dos autos da ação processada sob o nº 00594006120095040011, movida contra **Omar Lopes de Souza**, CPF nº 070.221.900-20, fica o imóvel retro matriculado **indisponível**.

PROTOCOLO NÚMERO 262451, Livro 1-AL, fls. 80 de 19/12/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[assinatura]*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.05084 = Nihil)

AV.5/77.440 em 7 de fevereiro de 2020.

"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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BX55T-J6HU3-LUH8K-GUXYK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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: 098897.2.0077440-95

CNM: 09889.2.0077440-76

"Continuação do Anverso"

02v

77.440

Conforme ordem expedida em 05.02.2020, pelo 2º Juizado da 4ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre/RS, através da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº 202002.0509.01055457-IA-530, dos autos da ação processada sob o nº 00110903474119, movida contra **Omar Lopes de Souza**, CPF nº 070.221.900-20, fica a metade ideal do imóvel retro matriculado **indisponível**.

PROTOCOLO NÚMERO 263153, Livro 1-AL, fls. 129 de 05/02/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.06814 = Nihil)

AV.6/77.440 em 22 de outubro de 2020.

TÍTULO: Indisponibilidade de bens.

Conforme ordem expedida em 19.10.2020, pela 28ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, através da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº 202010.1914.01358322-IA-560 dos autos da ação processada sob o nº 01032002520085040028, ficam **indisponíveis** todos os bens em nome de **Omar Lopes de Souza**, CPF nº 070.221.900-20.

PROTOCOLO NÚMERO 266768, Livro 1-AM, fls. 182 de 20/10/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.13771 = Nihil)

AV.7/77.440 em 3 de fevereiro de 2023.

TÍTULO: Cadastro Nacional de Matrículas.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Nacional de Matrículas - CNM sob o nº 09889.2.0077440-76.

PROTOCOLO NÚMERO 280832, Livro 1-AR, fls. 158 de 03/02/2023

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.47130 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

AV.8/77.440 em 16 de maio de 2023.

TÍTULO: Indisponibilidade de bens.

Por ordem expedida em 12/07/2022, pelo 2º Juizado da 8ª Vara Cível de Porto Alegre/RS, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº

"Continua na Matrícula 77.440/3"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BX55T-J6HU3-LUH8K-GUXYK>

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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: 098897.2.0077440-95



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 09889.2.0077440-76

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 16 de maio de 2023

Fls.
03

Matrícula
77.440

matrícula 77.440/03

202207.1214.02242653-IA-820, dos autos da ação processada sob o nº 50173202820148210001, ficam **indisponíveis** todos os bens e direitos em nome de Omar Lopes de Souza, inscrito no CPF sob o nº **070.221.900-20**.

PROTOCOLO NÚMERO 282433, Livro 1-AS, fls. 69 de 15/05/2023.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.53758 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.9/77.440 em 16 de maio de 2023.

TÍTULO: Indisponibilidade de bens.

Por ordem expedida em 09/05/2023, pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, da Comarca de Porto Alegre, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202305.0912.02693242-IA-409, dos autos da ação processada sob o nº 50032724020098210001, ficam **indisponíveis** todos os bens e direitos em nome de Omar Lopes de Souza, inscrito no CPF sob o nº **070.221.900-20**.

PROTOCOLO NÚMERO 282434, Livro 1-AS, fls. 69 de 15/05/2023.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.53759 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.10/77.440 em 19 de junho de 2023.

TÍTULO: Penhora.

Por Termo de Penhora lavrado em 24/05/2023, pela 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processada sob o nº 5023629-36.2012.8.21.0001/RS, em que **Idomar Dalzotto**, inscrito no CPF nº 246.669.710-68, move contra **Souza & Silva Advogados Associados S/S**, CNPJ: 05.480.838/0001-43, **Eudes Maria Pereira da Silva**, inscrita no CPF: 257.149.370-15 e **Omar Lopes de Souza**, inscrito no CPF: 070.221.900-20, **foi penhorado** o imóvel retro matriculado. Valor: 34.053,44.

PROTOCOLO NÚMERO 282840, Livro 1-AS, fls. 97 de 05/06/2023.

Emol: Nihil

Averbação com valor declarado: Nihil (0738.06.1900003.07773 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"Continua no Verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BX55T-J6HU3-LUH8K-GUXYK>

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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: 098897.2.0077440-95

CNM: 098897.2.0077440-95

"Continuação do Anverso"

03v

77.440

AV.11/77.440, em 30 de julho de 2024.

TÍTULO: Penhora.

Por Termo de Penhora, expedido em 05/09/2023, pela 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processada sob o nº 5013403-06.2011.8.21.0001/RS, em que **Landrea Redin Soares Pinto**, inscrita no CPF nº 489.947.230-72, move contra **Sousa & Silva Advogados Associados S/S**, inscrita no CNPJ nº 05.480.838/0001-43, **Omar Lopes de Souza**, inscrito no CPF nº 070.221.900-20, e **Eudes Maria Pereira da Silva**, inscrita no CPF nº 257.149.370-15, foi **penhorado** o imóvel retro matriculado. Valor da dívida: R\$ 246.023,00, com outros imóveis.

PROTOCOLO NÚMERO: 290932/Livro 1-AV, fls. 100 de 22/07/2024.

Emol: Nihil

Averbação com valor declarado: Nihil (0738.07.1900003.16778 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

[Assinatura manuscrita]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BX55T-J6HU3-LUH8K-GUXYK>

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

Viamão, 26 de agosto de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0738.04.2100001.29690 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0738.03.2100003.50632 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.27056 = R\$ 2,10)

Total: R\$ 76,40

ISSQN: R\$ 3,25



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 2025 00047892 00

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital