



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: 098897.2.0056352-18



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 04 de fevereiro de 2003.



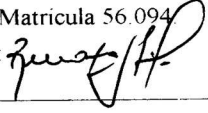
Fls. 01Matrícula 56.352

matrícula 56.352

IMÓVEL: Um terreno constituído de parte dos lotes números vinte e quatro (24) e vinte e cinco (25), da quadra "K", do loteamento denominado **VILA AUGUSTA - ZONA MARINA**, situado no distrito do Passo do Sabão, zona urbana deste município de Viamão, com a área de trezentos metros quadrados (300m²), medindo doze metros e cinquenta centímetros (12m50) de frente, por vinte e quatro metros (24m) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, a NE, com a rua "E"; pelos fundos, a SO, com parte do lote número vinte e três (23); por um lado, a SE, com parte dos lotes números vinte e quatro (24) e vinte e cinco (25); e, pelo outro lado, a NO, com parte dos lotes números vinte e quatro (24) e vinte e cinco (25), distante quatorze metros (14m) da rua "A", localizado no quarteirão formado pelas ruas "A", "B", "E" e "D". (QT. 11).

PROPRIETÁRIO: **FLAVIO KOFF COULON**, brasileiro, advogado, casado com Ester Maria de Carvalho Coulon, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, CI SSP-RS 9005981049, inscrito no CPF sob o número 067.922.190/53, domiciliado e residente na rua Padre Chagas, 277/202, em Porto Alegre.

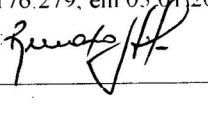
REGISTRO ANTERIORE: Matrícula 56.094

O OFICIAL SUBSTITUTO:  R\$ 7,00

AV. 1/56.352, em 06 de janeiro de 2006.

Conforme escritura pública lavrada em 04.01.2006, nas notas do 3º Tabelionato de Porto Alegre, sob o número 077-34.489, às fls. 97 do Livro 399, **Flávio Koff Coulon** é casado com Ester Maria de Carvalho Coulon pelo regime da Separação Parcial de Bens.

PROTOCOLO NÚMERO: 176.279, em 05.01.2006.

O OFICIAL SUBSTITUTO:  R\$ 16,70

AV. 2/56.352, em 08 de agosto de 2006.

Conforme Lei Municipal número 1.716, de 10.12.1981, a rua "E" passou a denominar-se rua Viena.

O OFICIAL SUBSTITUTO: 

"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



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: 098897.2.0056352-18

AV.3/56.352, em 08 de agosto de 2006.

Conforme requerimento de **Flávio Koff Coulon**, instruído com uma Carta de Habitação fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão em 03.07.2006, foi construído sobre o imóvel supra descrito, um prédio de alvenaria com a área de quarenta e oito metros quadrados (48m²), que tomou o número duzentos e oitenta (280) da rua Viena. O requerente declarou que o referido prédio foi construído pelo sistema de mutirão. Valor declarado: R\$ 30.000,00.

PROTOCOLO NÚMERO: 178.738, em 13.07.2006.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

R\$ 78,20

R.4/56.352, em 03 de novembro de 2006.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **FLÁVIO KOFF COULON**, geólogo, CI SSP-RS 9005981049, inscrito no CPF sob o número 067.922.190/53, e sua esposa **ESTER MARIA DE CARVALHO COULON**, aposentada, CI SSP-RS 4028872176, inscrita no CPF sob o número 001.286.860/49, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, domiciliados e residentes na rua Padre Chagas, 277/202, Moinhos de Vento, em Porto Alegre.

ADQUIRENTES: **OSMAR LOPES SOARES**, cobrador, CI SSP-RS 1074003408, inscrito no CPF sob o número 805.775.390/00, e, **TATIANA MORAES DE ARAÚJO**, operador de caixa, CI SSP-RS 3073900163, inscrita no CPF sob o número 919.458.440/00, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados e residentes na rua Carlos Alberto Mendonça, 355, Vila Augusta, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 25.10.2006.

VALOR: R\$ 38.500,00, dos quais R\$ 4.326,92 referem-se a utilização de saldos das contas vinculadas do FGTS dos adquirentes. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 2359, em 30.10.2006.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 180.230, em 30.10.2006.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

R\$ 173,10

"continua na matrícula 56.352/2"

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



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: 098897.2.0056352-18



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 03 de novembro de 2006.

218

Fls.
02

Matrícula
56.352/2

matrícula 56.352/2

"continuação da matrícula 56.352"

R.5-56.352, em 03 de novembro de 2006

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTES DEVEDORES E FIDUCIANTES: OSMAR LOPES SOARES, e, TATIANA MORAES DE ARAÚJO, antes qualificado

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

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 25.10.2006.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 30.800,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 38.500,00

PRAZO: 240 meses

JUROS: 6% a.a. de taxa nominal e 6,1677% a.a. de taxa efetiva.

CONDIÇÕES: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária, feita pelos confitentes devedores e fiduciantes, em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997

PROTOCOLO NÚMERO: 180.230, em 30.10.2006.

O OFICIAL SUBSTITUTO

[Assinatura]

R\$ 159,00

AV.6/56.352, em 3 de junho de 2025.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 11/04/2025, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 79372-0 no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO: 297048, Livro 1-AY, fls. 22 de 30/05/2025.

Emol: R\$ 66,20

Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0738.04.2100001.20032 = R\$ 5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.07083 = R\$ 2,10)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

[Assinatura]

AV.7/56.352, em 3 de junho de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

"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



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: 098897.2.0056352-18

CNM: 098897.2.0056352-18

"Continuação do Anverso"

02v

56.352

Por requerimento da **Caixa Econômica Federal**, datado de 11/04/2025, fica constando que os fiduciários Osmar Lopes Soares e Tatiana Moraes de Araújo, antes qualificados, foram constituídos em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenham 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\$ 93.790,44, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 93.790,44. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 15102.

PROTOCOLO NÚMERO: 297048, Livro 1-AY, fls. 22 de 30/05/2025.

Emol: R\$ 379,60

Averbação com valor declarado: R\$ 314,10 (0738.07.1900003.17896 = R\$ 56,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.07084 = R\$ 2,10)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 5 de junho de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0738.04.2100001.20118 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0738.03.2100003.33066 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.07267 = R\$ 2,10)

Total: R\$ 76,40

ISSQN: R\$ 3,25

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 2025 00027662 70

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