



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: 098897.2.0061799-70			
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO	LIVRO N.º 2 - Registro Geral		
	Viamão, 21 de maio de 2008.		
	<table border="1"><tr><td>Fis. 01</td><td>Matrícula 61.799</td></tr></table>	Fis. 01	Matrícula 61.799
Fis. 01	Matrícula 61.799		
matrícula 61.799 IMÓVEL: Uma parte ideal equivalente a 0.021739 no terreno constituído dos lotes números quatorze (14), quinze (15), dezesseis (16), dezessete (17), dezoito (18), dezenove (19), vinte (20), vinte e um (21), vinte e dois (22), vinte e três (23), vinte e quatro (24), vinte e cinco (25) e vinte e seis (26), situado no lugar denominado SANTO ANTONIO IV, no Rincão dos Telles, distrito do Passo do Sabão, zona urbana deste município de Viamão, com a área de quatro mil, seiscentos e vinte e um metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados (4.621,91m²), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a NE, cento e sessenta e três metros e oito centímetros (163m08) com a rua Conde de Porto Alegre, por um lado, ao NO, vinte e oito metros e cinquenta centímetros (28m50) com parte da quadra número treze (13) da Vila Gaúcha - 2ª Fase; pelos fundos, ao SO, cento e sessenta e um metros e vinte centímetros (161m20) com os lotes números um (01), dois (02), três (03), quatro (04), cinco (05), seis (06), sete (07), oito (08), nove (09), dez (10), onze (11), doze (12) e treze (13), e, pelo outro lado, ao SE, vinte e oito metros e cinquenta e sete centímetros (28m57) com parte das terras que são ou foram de Manoel e Olavo Gomes Soares, localizado no quarteirão formado pela rua Visconde de Rio Branco, terras que são ou foram de Manoel e Olavo Gomes Soares, avenida Guararapes e rua Conde de Porto Alegre. A dita fração ideal corresponde a CASA NÚMERO "41", sob o número 95 da rua Conde de Porto Alegre, de alvenaria terra, onde se assenta a construção, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DO SAINT HILAIRE, sendo a quadragésima primeira a contar da esquerda para a direita de quem, postado na rua Conde de Porto Alegre olha de frente as unidades, com área real privativa de sessenta e seis metros quadrados e quarenta e nove centímetros quadrados (66,49m²) área real de uso comum de cinco metros quadrados e dez centímetros quadrados (5,10m²) e área coberta padrão de trinta metros quadrados e trinta e nove centímetros quadrados (30,39m²), medindo três metros e quarenta centímetros (3m40) de fundos a SO, confrontando-se com a área de lazer, dezenove metros e cinquenta e cinco centímetros (19m55) de frente a fundos confrontando-se à direita NO com a casa quarenta e dois (42) e à esquerda a SE com a casa quarenta (40); três metros e quarenta centímetros (3m40) de frente a NE confrontando com recuo de jardim que dá frente para a rua Conde de Porto Alegre. Deste terreno destina-se a: ÁREA OCUPADA PELA CONSTRUÇÃO - com três metros e quarenta centímetros (3m40) de fundos a SO confrontando com a frente do patio, dez metros e cinco centímetros de frente a fundos confrontando a direita a NO com a casa quarenta e dois (42) e a esquerda a SE com a casa quarenta (40); três metros e quarenta centímetros (3m40) de frente a NE confrontando com o fundo do estacionamento descoberto, PÁTIO - com três metros e quarenta centímetros (3m40) de "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: 098897.2.0061799-70

CNM: 098897.2.0061799-70

"Continuação do Anverso" 01v 61.799
fundos a SO confrontando com a área de lazer, com três metros e quarenta centímetros (3m40) de frente a NE confrontando com os fundos da casa; com cinco metros de frente a fundos confrontando a direita a NO com a casa quarenta e dois (42) e a esquerda a SE com a casa quarenta (40); ÁREA DESTINADA A ESTACIONAMENTO DESCOBERTO - com três metros e quarenta centímetros (3m40) de fundos a SO confrontando com a frente da casa; três metros e quarenta centímetros (3m40) de frente a NE confrontando com o recuo de jardim que da frente para a rua Conde de Porto Alegre; quatro metros e cinquenta centímetros (4m50) de frente a fundos confrontando a direita a NO com a casa quarenta e dois (42) e a esquerda a SE com a casa quarenta (40). Corresponde, ainda, a esta unidade, uma fração ideal equivalente a 0,021739 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

PROPRIETÁRIOS: ESTÊVÃO MENDES DA ROCHA, operador de máquina, CNH DETRAN-RS 0361809544, inscrito no CPF sob o número 811.802.920/49, e sua esposa **FRANCIELLE SEVERGINI DA ROCHA**, recepcionista, CI SJS-RS 1085869095, inscrita no CPF sob o número 009.990.030/03, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, domiciliados e residentes na rua Heitor de Souza, 141, Sarandi, em Porto Alegre.

REGISTRO ANTERIOR: 21/60.848.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$ 9,80

Selo Dig. de Fisc nº 073802080000300864

AV.1/61.799, em 21 de maio de 2008.

Conforme o R.22/60.848, foi constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel retro matriculado, mediante alienação fiduciária feita pelos proprietários, na condição de confitentes devedores e fiduciantes, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997, sendo o valor da dívida R\$ 31.423,00, a serem pagos no prazo de 204 meses; juros de 6% a.a. de taxa nominal e 6,168% a.a. de taxa efetiva; valor do imóvel: R\$ 35.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$ 17,50

Selo Dig de Fisc nº 073803070001103689

AV.2/61.799, em 17 de novembro de 2025.

TÍTULO: Transição de Escrituração Eletrônica

Continua na Matrícula 61.799/2"

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 -----



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 098897.2.0061799-70

CNM: 098897.2.0061799-70

LIVRO Nº 2 - Registro Geral
17 de novembro de 25
Viamão, de de 20

Fls.
02

Matrícula
61.799

matrícula 61.799/02

Nos termos do Provimento nº 44/2024-CGJ/RS, procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNR/RS.

PROTOCOLO NÚMERO: 300838, Livro 1-AZ, fls. 137 de 10/11/2025.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100004.42967 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Guilherme Pinho Machado

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: 098897.2.0061799-70

Fls. 02v	Matrícula 61.799
-------------	---------------------

AV.3/61.799, em 17 de novembro de 2025.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 07/11/2025, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **83328-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO: 300978, Livro 1-AZ, fls. 149 de 17/11/2025.

Emol: R\$ 66,20

Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0738.04.2100001.42968 = R\$ 5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.43455 = R\$ 2,10)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 17/11/2025 às 17:11:11. O hash SHA256 do documento é **0117DD3DB304E3D630CEE2468CCE099EBAAEC2BDA84AAAF2D5EE095E2E421815**.

AV.4/61.799, em 18 de novembro de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 07/11/2025, fica constando que os fiduciantes Estevão Mendes da Rocha e Francielle Severgini, antes qualificados, foram constituídos em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenha ele 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\$ 40.426,88, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 40.426,88. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 22160.

PROTOCOLO NÚMERO: 300838, Livro 1-AZ, fls. 137 de 10/11/2025.

Emol: R\$ 231,40

Averbação com valor declarado: R\$ 184,60 (0738.06.1900003.12972 = R\$ 37,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.43456 = R\$ 2,10)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 18/11/2025 às 09:40:08. O hash SHA256 do documento é **711CB70603F0093B2D924FA7E106A640ECB5CB3A183E1BF500B649883B80BC25**.

Certifico ainda que foi protocolada neste Ofício sob nº: 29885519/08/2025 OFÍCIO DE INTIMAÇÃO - LEI Nº 9.514/97 ESTEVAO MENDES DA ROCHA e FRANCIELLE SEVERGINI. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Viamão, 18 de novembro de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0738.04.2100001.43090 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0738.03.2100003.64615 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.43622 = R\$ 2,10)

Total: R\$ 76,40

ISSQN: R\$ 3,25

Vinícius Daniel Neves - Escrevente Autorizado



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 00069927 71

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