



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: 098897.2.0047817-15



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**
LIVRO Nº 2 — Registro Geral
Viamão, 10 de dezembro de 1993.

Fls. 1

matrícula 47.817

matrícula 47.817

IMÓVEL: Um terreno, constituído de parte do lote número cinco (05) da quadra número trinta e dois (32), formada pelas ruas Aymorés, Boca Negra, Araras e Avenida Jurema, do loteamento denominado PARQUE INDIO JARY, situado no distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão, com a área superficial de duzentos e vinte e oito metros quadrados (228m²), medindo sete metros e cinquenta centímetros (7m50) de frente por trinta metros e quarenta centímetros (30m40) da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, a NO, com a rua Aymorés; pelos fundos, a SE, com parte do lote número dezesseis (16); por um lado, a SO, com o lote número quatro (04); e, pelo outro lado, a NE, com parte do mesmo lote número cinco (05); distante, sessenta metros e trinta centímetros (60m30) da esquina da rua Boca Negra.

PROPRIETARIOS: CARLOS GIOVANI DO AMARAL, industriário, CI SSP-RS 8045145565, inscrito no CPF sob o número 579.317.470/20, e sua esposa NILES TEREZINHA DAL OSTO DO AMARAL, do lar, CI SSP-RS 1052459503, inscrita no CPF sob o número 578.807.600/59, brasileiros, domiciliados e residentes neste município de Viamão, no loteamento denominado Parque Indio Jary, à rua Aymorés, 352; CARLOS CANABARRO DO AMARAL, industriário, CI SSP-RS 8047561652, inscrito no CPF sob o número 013.358.040/72, e sua esposa ROSARIA CALDOVINO DO AMARAL, do lar, CI SSP-RS 5006433766, inscrita no CPF sob o número 013.358.040/72, brasileiros, domiciliados e residentes neste município de Viamão, no loteamento denominado Parque Indio Jary, à rua Aymorés, 352.

REGISTRO ANTERIOR: 3/36.498.

O SUBOFICIAL: *[Assinatura]* CR\$ 562,00

R.1/47.817, em 10 de dezembro de 1993.

TÍTULO: Divisão.

ADQUIRENTES: CARLOS CANABARRO DO AMARAL e sua esposa ROSARIA CALDOVINO DO AMARAL, antes qualificados.

"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: 098897.2.0047817-15

qualificados.

TRANSMITENTES: Condomínio dos adquirentes e CARLOS GIOVANI DO AMARAL e sua esposa NILES TEREZINHA DAL COSTO DO AMARAL, antes qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 25.11.1993, pelo Tabelionato de Viamão, (Lº 40, fls. 166v., número 9.269).

O SUBOFICIAL:

CR\$ 2.248,00

R.2/47.817, em 03 de maio de 1994.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: CARLOS CANABARRO DO AMARAL, industrial, CI SSP-RS 8047561652, e sua esposa ROSARIA CALDOVINO DO AMARAL, do lar, CI SSP-RS 5006433766, brasileiros, domiciliados e residentes neste município de Viamão, inscritos no CPF sob o número 013.358.040/72.

ADQUIRENTE: ELITA MACHADO DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente neste município de Viamão, no loteamento denominado Parque Índio Jary, à rua Pataxós, 41, CI SSP-RS 1038692032, inscrita no CPF sob o número 408.177.590/15.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 20.4.1994, pelo Tabelionato de Viamão, (Lº 143C, fls. 109, número 56.145).

VALOR: CR\$ 1.200.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em CR\$ 1.500.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 123.132, de 28.4.1994.

O SUBOFICIAL:

CR\$ 21.848,00

R 3 47 817, em 16 de janeiro de 2008

TÍTULO Compra e venda

TRANSMITENTE ELITA MACHADO DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, CI SSP-RS 1038692032, inscrita no CPF sob o número 408.177.590/15, domiciliada e residente na rua Tapajós, 41, Parque Índio Jary, neste município de Viamão

"continua na matrícula 47.817/2"

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: 098897.2.0047817-15



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 16 de janeiro de 2008.

[Assinatura]

Fls.
02

Matrícula
47.817/2

matrícula 47.817/2

"continuação da matrícula 47.817"

Viamão.

ADQUIRENTE: SIMONE SILVEIRA NUNES, brasileira, solteira, maior, estudante, CI 3 541.867, inscrita no CPF sob o número 826.519 730/68, domiciliada e residente na rua Murras, 111, Parque Índio Jary, neste município de Viamão

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 16.10.2007, nas notas dos Serviços Notariais do Distrito do Passo do Sabão e Viamópolis, neste município de Viamão (Lº 415, fls. 22, número 47.745).

VALOR: R\$ 15.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 25.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão

CONDIÇÕES: Não constam

PROTOCOLO NÚMERO: 185.974, em 10.01.2008

O OFICIAL SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emolumentos R\$ 148,60

Selo Dig. de Fisc. nº 0738.06.0700007.00562

AV.4/47.817 em 8 de novembro de 2016.

Conforme requerimento de Simone Silveira Nunes, datado de 17.10.2016, instruído com uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão em 30.09.2016 e CND-SRF nº 002482016-88888352, sobre o imóvel retro matriculado foram construídos dois prédios de alvenaria, um garagem, com a área de trinta e sete metros quadrados e vinte decímetros quadrados (37,20m2), e outro residencial, com a área de cento e quinze metros quadrados e vinte decímetros quadrados (115,20m2), totalizando uma área construída de cento e cinquenta e dois metros quadrados e quarenta decímetros quadrados (152,40m2), que tomou o nº 358 da Rua Aymorés. Valor da construção: R\$ 30.000,00.

PROTOCOLO NÚMERO 243364, Livro 1-AE, fls. 155 de 17/10/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 142,85

Averbação com valor declarado: R\$ 180,40 (0738.06.1500005.00216 = R\$ 7,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600005.07282 = R\$ 0,45)

AV.5/47.817 em 27 de dezembro de 2016.

Conforme requerimento de Simone Silveira Nunes, datado de 17.11.2016, instruído com

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: 098897.2.0047817-15

com documentação hábil, a requerente é portadora da carteira de identidade nº 2119356448, expedida pela SSP/RS.

PROTOCOLO NÚMERO 244156, Livro 1-AF, fls. 10 de 01/12/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 73,60

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 68,00 (0738.04.1500001.03181 = R\$ 1,05)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600005.16992 = R\$ 0,45)

R. 6/47.817, em 21 de março de 2017.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: SIMONE SILVEIRA NUNES, brasileira, solteira, maior, nutricionista, portadora da carteira de identidade nº 2119356448, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 826.519.730-68, residente e domiciliada na Rua Aymores, nº 358, Jari, neste município de Viamão.

ADQUIRENTE: EVERTON DIONISIO LESSA DA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 00911810436, inscrito no CPF nº 901.590.120-15, residente e domiciliado na Rua Santa Maria, nº 205, Santa Isabel, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel Residencial, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 14.03.2017.

VALOR: R\$ 142.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 142.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 315, em 14.03.2017.

CONDICÕES: Foi apresentada declaração firmada pelo(s) adquirente(s), de que a presente transação trata-se de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação.

PROTOCOLO NÚMERO 245724, Livro 1-AF, fls. 119 de 14/03/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 396,50

Registro com valor declarado: R\$ 356,20 (0738.07.1400003.04567 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.36238 = R\$ 1,40)

R. 7/47.817, em 21 de março de 2017.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE: EVERTON DIONISIO LESSA DA SILVEIRA, antes qualificado.

"Continua na Matricula 47.817/3"

Continua na Próxima Página -----



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: 098897.2.0047817-15



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 21 de março de 2017

[Assinatura]

Fis.
03

Matrícula
47.817

matrícula 47.817/03

"continuação da matrícula 47.817/2"
antes qualificado.

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

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel Residencial, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 14.03.2017.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 113.600,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$142.000,00.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 5,5000%a.a. de taxa nominal e 5,6407%a.a. de taxa efetiva.

CONDICÕES: 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 245724, Livro 1-AF, fls. 119 de 14/03/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 335,40

Registro com valor declarado: R\$ 295,10 (0738.07.1400003.04568 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1600005.36239 = R\$ 1,40)

AV.8/47.817, em 16 de maio de 2024.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em 24/04/2024, pela Caixa Econômica Federal, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 11296-0 no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO: 289598, Livro 1-AU, fls. 185 de 09/05/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.85852 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.42709 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.9/47.817, em 16 de maio de 2024.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em 24/04/2024, pela Caixa Econômica Federal, fica constando que o fiduciante Eyerton Dionisio Lessa da Silveira, antes qualificado,

[Assinatura]
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: 098897.2.0047817-15

CNM: 098897.2.0047817-15

"Continuação do Anverso"

03v

47.817

foi constituído 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\$ 147.508,12, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 147.508,12. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 16408.

PROTOCOLO NÚMERO: 289598, Livro 1-AU, fls. 185 de 09/05/2024.

Emol: R\$ 450,20

Averbação com valor declarado: R\$ 387,90 (0738.07.1900003.15372 = R\$ 53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.42710 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 20 de maio de 2024.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 42,70 (0738.04.2100002.85911 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0738.03.2100004.66699 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.42829 = R\$ 2,00)

Total: R\$ 72,70

ISSQN: R\$ 3,09



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 2024 00022321 28

Vinicius Daniel Neves - Escrevente

Documento assinado por VINICIUS DANIEL NEVES:03358287017. O hash SHA256 do documento é 921688B9BA0DAB01BC94C89889D209AAFDD886F3EB533162F1FAB37A4463EE31

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