Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0027069-82

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:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO N.º 2 — Registro Geral

Fls. 1 | matrícula 27.069

Viamão, 03 de fevereiro de 1982.

matrícula 27.069

IMÓVEL : Uma fração ideal equivalente a 0,031012 no terreno, constituído dos lotes números um (1) a doze (12), da quadra número oito (8), do loteamento denominado "JARDIM DA ESTALAGEM", situado no distrito sede deste município de Viamão, com a área de quatro mil, vinte e nove metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados (4.029,25m2), medindo no total cinquenta e um metros e cinquenta centímetros (51m50) de frente, ao oeste, no alinhamento da rua Um (1); - tendo nos fundos ao leste, a medida de cinquenta metros (50m) onde entesta com terras de Simeão Rosa; medindo de frente a fundos, por um lado, ao sul, setenta e seis metros e quarenta e quatro centímetros (76m44) onde faz frente no alinhamento da rua Oito (8); e, medindo de frente a fundo, pelo outro lado, ao norte, oitenta e sete metros e nove centímetros (87m09) onde faz frente para o alinhamento da rua Nove (9); localizado no quarteirão formado pelas ruas Um (1), Oito (8), Nove (9) e terras de Simeão Rosa. À dita fração ideal corresponde a UNIDADE HABITACIONAL D-8, que tomou o número 71, da rua 9, com a área construída de 28m2, a qual tem direito de uso exclusivo sobre o terreno onde se assenta, que é o 11º da direita - para a esquerda de quem da rua supra olhar o Conjunto Residencial - medindo de frente, ao norte, 5m35 no alinhamento da rua 9; tendo - nos fundos, ao sul, a extensão de 5m35 onde entesta com a unidade habitacional B-15, dividindo-se de frente a fundos por um lado, ao leste, na extensão de 25m00 com a unidade habitacional D-9; e, pelo outro lado, ao oeste, na extensão de 25m00 com a unidade habitacional D-7; deste terreno destina-se a JARDIM a área que mede 5m35 de frente ao norte, para a rua 9; pelo lado leste onde se divide com a unidade habitacional D-9, 8m50; medindo 8m50 ao oeste, onde se divide com a unidade habitacional D-7, medindo nos fundos, ao sul, 5m35; a QUINTAL a área que mede 5m35 nos fundos ao sul; 5m35 pela frente, ao norte, 11m25 pelo lado leste e pelo outro ao oeste, 11m25, fechando o perímetro; e, ÁREA OCUPADA PELA ACESSÃO assenta-se sobre o terreno localizado entre o Jardim e o Quintal, medindo 5m35 nos

" continua no verso "

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A37N8-DEMZD-SZ88P-FRG2F
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
CNM: 098897.2.0027069-82
Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

nos fundos, ao sul; tendo 5m25 pelo lado leste; 5m25 pelo lado oeste e pela frente, ao norte, 5m35. INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL NOVO HAMBURGO.
PROPRIETÁRIA : SULCON - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Porto Alegre, na rua Faria Santos, nº377, CGC-92.979.889/0001-19.
REGISTRO ANTERIOR : Matrícula número 26.608.
O SUBOFICIAL :

Cr$202,00

AV.1/27.069, em 03 de fevereiro de 1.982.
Conforme Av.1/26.608, feita em 30.12.1981, a proprietária deu o imóvel retro descrito, juntamente com outros, em hipoteca à FIN-HAB-Associação de Poupança e Empréstimo, instituição financeira, com sede em Porto Alegre, CGC-92.893.676/0001-70, como garantia da dívida de Cr$92.625.816,48.
O SUBOFICIAL :

Cr$395,00

AV.2/27.069, em 03 de fevereiro de 1.982.
Conforme R.3/26.608, feito em 30.12.1981, a proprietária deu o imóvel retro descrito, juntamente com outros, em 2ª hipoteca à FIN-HAB Associação de Poupança e Empréstimo, acima qualificada, como garantia dadívida de Cr$175.026.858,90.
O SUBOFICIAL :

Cr$1.091,00

AV.3/27.069, em 16 de abril de 1982.
Foi registrada nesta data sob o número 1.496, no livro "3- Registro Auxiliar" a convenção de condomínio do CONJUNTO RESIDENCIAL NOVO = HAMBURGO.
O SUBOFICIAL :

AV. 4/27.069, em 26 de abril de 1982.
Conforme escrito particular, firmado em 30.01.1982, a dívida constante das averbações 1/27.069 e 2/27.069, foi parcialmente sub-rogada, sofrendo o crédito uma redução de Cr$1.325.155,79.
O SUBOFICIAL :

"continua na matrícula 27.069/2"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A37N8-DEMZD-SZ88P-FRG2F
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0027069-82

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
LIVRO N.º 2 — Registro Geral

Fls. 2 | matrícula 27.069/2

Viamão, 26 de abril de 19 82.

matrícula 27.069/2

"continuação da matrícula 27.069"
AV. 5/27.069, em 26 de abril de 1982.
Conforme escrito particular, firmado em 30.01.1982, a credora hipotecária liberou o imóvel antes descrito da hipoteca constante das averbações 1/27.069 e 2/27.069.
O SUBOFICIAL :

R. 6/27.069, em 26 de abril de 1982.
TÍTULO : Compra e venda.
TRANSMITENTE : SULCON - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Porto Alegre, na avenida Ipiranga, 4619, inscrita no CGCMF sob o número 92.979.889/0001-19.
ADQUIRENTE : MARCOS ANTONIO RABELO KONRAD, brasileiro, solteiro, comerciário, domiciliado e residente na rua Buenos Aires, 343, em Porto Alegre, maior, inscrito no CPF sob o número 210.039.470/34.
FORMA DO TÍTULO : Escrito Particular firmado em 30.01.1982.
VALOR : Cr$1.325.155,79.
CONDIÇÕES : Não constam.
O SUBOFICIAL :

R. 7/27.069, em 26 de abril de 1982.
ÔNUS : Hipoteca.
DEVEDOR : MARCOS ANTONIO RABELO KONRAD, antes qualificado.
CREDORA : FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em Porto Alegre, na Praça XV de Novembro, nº 21, inscrita no CGCMF sob o número 92.893.676/0001-70.
FORMA DO TÍTULO : Escrito particular firmado em 30.01.1982.
VALOR DO CRÉDITO : Cr$1.325.155,79.
VALOR DO IMÓVEL : Cr$1.484.094,95.
PRAZO : 300 meses.
JUROS : 7,7% a.a. de taxa nominal e 7,977% a.a. de taxa efetiva.
O SUBOFICIAL

"continua no verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A37N8-DEMZD-SZ88P-FRG2F

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
CNM: 098897.2.0027069-82
Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

AV. 8/27.069, em 26 de abril de 1982.
Foi emitida em 30.01.1982, uma cédula hipotecária integral de número 12.896, série "A", emque figura como emitente e favorecida a FIN HAB - Associação de Poupança e empréstimo, antes qualificada, representativa de todo o crédito constante do R. 7/27.069.
O SUBOFICIAL :

R. 9/27.069, em 25 de julho de 1985.
TÍTULO : Adjudicação.
TRANSMITENTE : MARCOS ANTONIO RABELO KONRAD, brasileiro, solteiro, comerciário, inscrito no CPF sob o número 210.039.470/34, domiciliado e residente neste município de Viamão, na rua 9, número 71, Conjunto Residencial Novo Hamburgo, no loteamento denominado Jardim da Estalagem.
ADQUIRENTE : FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, antes qualificada.
FORMA DO TÍTULO : Carta de adjudicação passada em 15.07.1985, pelo Dr. Leonello Pedro Paludo, Juiz de Direito Substituto da 11ª Vara Cível de Porto Alegre, dos autos da execução hipotecária número 10809.
VALOR : Cr$ 34.611.722.
CONDIÇÕES : Não constam.
O OFICIAL AJUDANTE : Cr$ 79.442

AV. 10/27.069, em 25 de julho de 1985.
Em face da carta de adjudicação registrada sob o número 9/27.069, ficam o R.7/27.069 e a AV.8/27.069, para todos os efeitos cancelados.
O OFICIAL AJUDANTE :

R. 11/27.069, em 12 de março de 1987.
TÍTULO : Compra e venda.
TRANSMITENTE : FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, antes qualificada.

"continua na matrícula 27.069/3"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A37N8-DEMZD-SZ88P-FRG2F
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0027069-82

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
LIVRO Nº 2 — Registro Geral

Fls. 3 | matrícula 27.069/3

Viamão, 12 de março de 19 87.

matrícula 27.069/3

"continuação da matrícula 27.069/2"
qualificada.
ADQUIRENTE : LUCIANO RICARDO DE OLIVEIRA GOULART, comerciário, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF sob o número 447.185.510/72, domiciliado e residente em Porto Alegre.
FORMA DO TÍTULO : Escrito particular firmado em 30.09.1986.
VALOR : Cz$ 57.000,00.
CONDIÇÕES : Não constam.
O SUBOFICIAL : Cz$ 155,25

R. 12/27.069, em 12 de março de 1987.
ÔNUS : Hipoteca.
DEVEDOR : LUCIANO RICARDO DE OLIVEIRA GOULART, antes qualificado.
CREDORA : FIN-HAB - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede em Porto Alegre, na Praça XV de Novembro, 21, inscrita no CGC sob o número 90.535.998/0001-11.
FORMA DO TÍTULO : Escrito particular firmado em 30.09.1986.
VALOR DA DÍVIDA : Cz$ 57.906,00.
VALOR DO IMÓVEL : Cz$ 60.000,00.
PRAZO : 300 meses.
JUROS : 5,8% a.a. de taxa nominal e 5,957% a.a. de taxa efetiva.
O SUBOFICIAL : Cz$ 156,60

AV. 13/27.069, em 12 de março de 1987.
Foi emitida em 30.09.1986, uma cédula hipotecária integral, de número 17.441, série RV, em que figura como emitente e favorecida a - - Fin-Hab - Crédito Imobiliário S.A., antes qualificada, representativa de todo o crédito constante do R. 12/27.069.
O SUBOFICIAL :

AV.14/27.069, em 22 de setembro de 1994.
Conforme o Campo 7.1 da Cédula Hipotecária Integral averbada sob o número 13/27.069, a credora hipotecária Fin-Hab Crédito Imobiliário S/A, antes qualificada, endossou dita Cedula a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em

continua no verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A37N8-DEMZD-SZ88P-FRG2F
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
CNM: 098897.2.0027069-82
Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

sede em Brasília - DF, inscrita no CGC sob o número 00.360.305/0428-85.
PROTOCOLO NÚMERO: 124.932, em 15.09.1994.
O SUBOFICIAL, em exercício:

AV.15/27.069, em 03 de ~~outubro de 2003~~.
Conforme requerimentos da **Caixa Econômica Federal - CEF**, datados de 24.09.2003, o valor da dívida constante do R.12/27.069 foi totalmente pago, em conseqüência do que ficam dito registro e AV.13/27.069 cancelados.
PROTOCOLO NÚMERO: 165.581, em 26.09.2003.
O OFICIAL SUBSTITUTO: R$ 29,50

AV.16/27.069, em 30 de junho de 2004.
Conforme requerimento de **Luciano Ricardo de Oliveira Goulart**, instruído com uma certidão do registro de casamento, o requerente contraiu núpcias com Silvana Noal Goulart, sendo adotado o regime da Comunhão Parcial de Bens.
PROTOCOLO NÚMERO: 169.058, em 28.06.2004.
O OFICIAL SUBSTITUTO: R$ 15,50

AV.17/27.069, em 30 de junho de 2004.
Conforme requerimento de **Luciano Ricardo de Oliveira Goulart**, instruído com documentação hábil, o requerente teve seu estado civil alterado para **separado consensualmente**.
PROTOCOLO NÚMERO: 169.058, em 28.06.2004.
O OFICIAL SUBSTITUTO: R$ 15,50

R.18/27.069, em 30 de junho de 2004.
TÍTULO: Compra e venda.

"continua na matrícula 27.069/4"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A37N8-DEMZD-SZ88P-FRG2F
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0027069-82

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
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 30 **de** junho **de 20**04.

Fls. 04 | Matrícula 27.069/4

matrícula 27.069/4

"continuação da matrícula 27.069/3"
venda.
TRANSMITENTE: **LUCIANO RICARDO DE OLIVEIRA GOULART**, brasileiro, separado consensualmente, comerciário, CI SSP-RS 7034836598, inscrito no CPF sob o número 447.185.510/72, domiciliado e residente em Porto Alegre.
ADQUIRENTE: **IDES GARCIA RODRIGUES**, brasileira, divorciada, funcionária pública, CI SSP-RS 4004474146, inscrita no CPF sob o número 397.631.880/91, domiciliada e residente neste município de Viamão, na rua Emílio Fábio Pacheco, 77, Jardim da Estalagem.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 22.06.2004, pelo Tabelionato de Viamão (Lº 214-C, fls. 187, número 66.862).
VALOR: R$ 3.500,00 arbitrado para efeitos fiscais em R$ 26.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 1085, em 21.06.2004.
CONDIÇÕES: Não constam.
PROTOCOLO NÚMERO: 169.059, em 28.06.2004.
O OFICIAL SUBSTITUTO: R$ 138,90

AV.19/27.069 em 09 de agosto de 2012.
Conforme requerimento de Ides Garcia Rodrigues, datado de 01.08.2012, instruído com Certidão de Lotação fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão em 23.07.2012 e CND-SRF nº 000772012-19001741, a Unidade Habitacional retro matriculada, sofreu uma ampliação de alvenaria de noventa e nove metros e sessenta decímetros quadrados (99,60m2), perfazendo um total de cento e vinte e sete metros e sessenta decímetros quadrados (127,60m2). Valor: R$ 35.000,00.
PROTOCOLO NÚMERO 213.874, Livro 1-U, fls. 120 de 02/08/2012.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 122,00
Averbação com valor declarado: R$ 114,00 (0738.06.1100007.02678 = R$ 4,85)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,90 (0738.01.1200004.12266 = R$ 0,25)

R.20/27.069, em 02 de outubro de 2012.
TÍTULO: Compra e venda.

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A37N8-DEMZD-SZ88P-FRG2F

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0027069-82

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

Compra e venda.
TRANSMITENTE: **IDES GARCIA RODRIGUES**, brasileira, divorciada, funcionária pública, portadora da carteira de identidade nº 4004474146, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 397.631.880-91, residente e domiciliada na rua Emílio Fábio Pacheco, nº 71, Estalagem, neste município de Viamão.
ADQUIRENTE: **AMANDA TEIXEIRA CANQUERINI**, brasileira, solteira, maior, assistente de atendimento, portadora da carteira de identidade nº 5082119685, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 006.322.530-10, residente e domiciliada na Estrada RS 040, nº 28316, Faixa Viamão - Praias, neste município de Viamão.
FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 24.09.2012.
VALOR: R$ 86.000,00, dos quais R$ 6.700,00 referem-se a utilização de recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 2775, em 25.09.2012.
CONDIÇÕES: Não constam.
PROTOCOLO NÚMERO 214.889, Livro 1-U, fls. 190 de 25/09/2012.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 439,20
Registro com valor declarado: R$ 428,80 (0738.07.1100007.01640 = R$ 7,25)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,90 (0738.01.1200004.25968 = R$ 0,25)

R.21/27.069, em 02 de outubro de 2012.
TÍTULO: Alienação fiduciária.
CONFITENTE DEVEDORA FIDUCIANTE: **AMANDA TEIXEIRA CANQUERINI**, antes qualificada.
CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.
FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 24.09.2012.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 76.000,00.
VALOR DO IMÓVEL: R$ 86.000,00.
PRAZO: 300 meses.
JUROS: 4,5000%a.a. de taxa nominal e 4,5939%a.a. de taxa efetiva.
CONDIÇÕES: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária feita pela confitente devedora e fiduciante, em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997.
PROTOCOLO NÚMERO 214.889, Livro 1-U, fls. 190 de 25/09/2012.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"Continua na Matrícula 27.069/5"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A37N8-DEMZD-SZ88P-FRG2F
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0027069-82

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
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 02 de outubro de 2012

Fls. 05 | Matrícula 27.069

matrícula 27.069/5

"continuação da matrícula 27.069/4"
Emol: R$ 398,90
Registro com valor declarado: R$ 388,50 (0738.07.1100007.01641 = R$ 7,25)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,90 (0738.01.1200004.25969 = R$ 0,25)

AV.22/27.069 em 13 de dezembro de 2021.
TÍTULO: Alteração de denominação de logradouro público.
Por requerimento de Jocimar da Silva Pereira, datado de 24.11.2021, instruído com Carta de Habite-se nº 014/2020 (processo nº 42501/2019), emitida em 01.06.2020, nos termos da Lei Municipal nº 1733/1982, a Rua "9" passou a denominar-se Rua Emílio Fábio Pacheco.
PROTOCOLO NÚMERO 273539, Livro 1-AP, fls. 52 de 24/11/2021.
Emol: R$ 96,60
Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R$ 86,60 (0738.04.2100002.12218 = R$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 (0738.01.2100003.01659 = R$ 1,40)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.23/27.069 em 13 de dezembro de 2021.
TÍTULO: Averbação de Construção.
Por requerimento de Jocimar da Silva Pereira, datado de 24.11.2021, instruído com Carta de Habite-se nº 014/2020 (processo nº 42501/2019), emitida em 01.06.2020, fornecida pelo Município de Viamão/RS, cujo o prédio do imóvel objeto desta matrícula, foi ampliado em **31,83m²** (trinta e um metros e oitenta e três decímetros quadrados), totalizando uma área de alvenaria com **159,43m² (cento e cinquenta e nove metros e quarenta e três decímetros quadrados)**, sendo no Subsolo 26,75m² (vinte e seis metros e setenta e cinco decímetros quadrados), no Térreo 66,34m² (sessenta e seis metros e trinta e quatro decímetros quadrados), e no 2º Pavimento 66,34m² (sessenta e seis metros e trinta e quatro decímetros quadrados), que tomou o nº 71 da Rua Emílio Fábio Pacheco (Conj. Resid. Novo Hamburgo - da Antiga Rua "9"), atribuído pelo requerente em R$ 20.000,00.
PROTOCOLO NÚMERO 273539, Livro 1-AP, fls. 52 de 24/11/2021.
Emol: R$ 152,80
Averbação com valor declarado: R$ 121,60 (0738.06.1900003.04881 = R$ 24,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 (0738.01.2100003.01660 = R$ 1,40)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A37N8-DEMZD-SZ88P-FRG2F

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0027069-82

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A37N8-DEMZD-SZ88P-FRG2F

AV.24/27.069 em 13 de dezembro de 2021.
TÍTULO: Averbação de cadastro imobiliário.
Por requerimento de Jocimar da Silva Pereira, datado de 24.11.2021, instruído com Carta de Habite-se nº 014/2020 (processo nº 42501/2019), emitida em 01.06.2020, fornecida pelo Município de Viamão/RS, o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 34146-0 no Setor de Cadastro Imobiliário.
PROTOCOLO NÚMERO 273539, Livro 1-AP, fls. 52 de 24/11/2021.
Emol: R$ 49,30
Averbação sem valor declarado: R$ 39,30 (0738.04.2100002.12219 = R$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 (0738.01.2100003.01661 = R$ 1,40)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.25/27.069 em 29 de novembro de 2022.
TÍTULO: Averbação de casamento.
Por requerimento de Amanda Teixeira Canquerini Pereira, datado de 04/11/2022, instruído com uma certidão de registro de casamento, lavrada em 10/11/2022, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Viamão/RS, no Termo 11156, fls. 129 e Livro B-043, fica constando que a requerente contraiu núpcias com **Jocimar da Silva Pereira**, cujo casamento foi realizado no dia 23/02/2017, pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, passando a nubente a assinar **Amanda Teixeira Canquerini Pereira**.
PROTOCOLO NÚMERO: 279397, Livro 1-AR, fls. 58 de 11/11/2022
Emol: R$ 110,20
Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R$ 98,00 (0738.04.2100002.36653 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0738.01.2100003.54217 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.26/27.069 em 29 de novembro de 2022.
TÍTULO: Averbação de Pacto Antenupcial.
Por requerimento de **Amanda Teixeira Canquerini Pereira**, datado de 04/11/2022, instruído com documentação hábil, fica constando o pacto antenupcial da requerente e de **Jocimar da Silva Pereira**, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial número 20432/071, folha 103, Livro 93-Contratos, lavrada em 02/02/2017, pelo Tabelionato de Viamão/RS, devidamente registrado sob o nº **11.584**, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar desta Serventia.
PROTOCOLO NÚMERO 279396, Livro 1-AR, fls. 58 de 11/11/2022.

"Continua na Matrícula 27.069/6"

Continua na Próxima Página

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0027069-82

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: 09889.2.0027069-63

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 29 **de** novembro **de 20** 22

Fls. 06 | Matrícula 27.069

matrícula 27.069/06

Emol: R$ 110,20
Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R$ 98,00 (0738.04.2100002.36654 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0738.01.2100003.54218 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.27/27.069 em 16 de dezembro de 2022.
TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.
Por Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária (Cancelamento de Alienação Fiduciária e Outras Avenças), firmado em 11/11/2022, pela Caixa Econômica Federal -- CEF, o valor da dívida constante do **R.21/27.069**, foi totalmente paga, em consequência do que fica dito registro cancelado, consolidando-se a plena propriedade do imóvel retro matriculado na pessoa de **Amanda Teixeira Canquerini Pereira** e de **Jocimar da Silva Pereira**, antes qualificados.
PROTOCOLO NÚMERO 279697, Livro 1-AR, fls. 79 de 30/11/2022.
Emol: R$ 462,30
Averbação com valor declarado: R$ 389,20 (0738.08.1900003.02897 = R$ 65,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0738.01.2100003.55885 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.28/27.069 em 16 de dezembro de 2022.
TÍTULO: Alteração de dados cadastrais.
Por Contrato de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº 10001149-7, firmado em 04/11/2022, pela Companhia Hipotecária Piratini - CHP, instruído com documentação hábil, fica constando que **Jocimar da Silva Pereira** é inscrito no CPF nº 010.592.570-50.
PROTOCOLO NÚMERO 279408, Livro 1-AR, fls. 59 de 11/11/2022.
Emol: R$ 110,20
Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R$ 98,00 (0738.04.2100002.38124 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0738.01.2100003.56063 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 29/27.069, em 16 de dezembro de 2022.
TÍTULO: Alienação fiduciária.
DEVEDORES FIDUCIANTES: AMANDA TEIXEIRA CANQUERINI PEREIRA, filha de

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A37N8-DEMZD-SZ88P-FRG2F

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0027069-82

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 09889.2.0027069-63

"Continuação do Anverso" 06v 27.069

Dalmo Santana Canquerini e de Sílvia Beatriz Teixeira Canquerini, nascida em 17 de outubro de 1984, empresária, portadora da carteira de identidade nº 5082119685, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 006.322.530-10, com endereço eletrônico amandatcanquerini@gmail.com e seu esposo JOCIMAR DA SILVA PEREIRA, filho de Jair Francisco dos Santos Pereira e de Rejane Ferreira da Silva, nascido em 12 de agosto de 1986, servidora pública, portador da carteira de identidade nº 9091299017, expedida pela SJS/II/RS, inscrito no CPF nº 010.592.570-50, com endereço eletrônico jocimarsp1208@gmail.com, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Frederico Otávio Domingues Barbosa, nº 50, apartamento 906, Bloco C, São, no município dePorto Alegre/RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, no município dePorto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº 10001149-7, firmado em 04/11/2022, pela Companhia Hipotecária Piratini - CHP.

VALOR DA DÍVIDA: R$ 174.408,26.

VALOR DO IMÓVEL: R$ 349.000,00.

PRAZO: 240 meses.

JUROS: 17,60%a.a. de taxa efetiva.

CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 279408, Livro 1-AR, fls. 59 de 11/11/2022.

Emol: R$ 932,10

Registro com valor declarado: R$ 859,00 (0738.08.1900003.02902 = R$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0738.01.2100003.56064 = R$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.30/27.069 em 16 de dezembro de 2022.

TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário.

Por Cédula de Crédito Imobiliário de número CHP12859, série 2022, emitida em 04/11/2022, a qual está vinculada ao contrato sob o nº 10001149-7, que figuram como emitente e favorecida a **Companhia Hipotecária Piratini - CHP**, antes qualificada, e como devedores **Amanda Teixeira Canquerini Pereira** e **Jocimar da Silva Pereira**, antes qualificados, e como instituição custodiante **Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários LTDA.,** instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Avenida

"Continua na Matrícula 27.069/7"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A37N8-DEMZD-SZ88P-FRG2F

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0027069-82

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: 09889.2.0027069-63

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 16 **de** dezembro **de 20** 22

Fls. 07 | Matrícula 27.069

matrícula 27.069/07

Brigadeiro Faria Lima, no 2277, conjunto 202, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ sob o no 22.610.500/0001-88, representativa de todo crédito constante do R.29, no valor de R$ 174.408,26, pagáveis em 240 meses parcelas, com juros de 17,60%a.a. de taxa efetiva. Valor da garantia: R$ 349.000,00.
PROTOCOLO NÚMERO 279408, Livro 1-AR, fls. 59 de 11/11/2022.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.38125 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.31/27.069 em 10 de maio de 2023.
TÍTULO: Cessão de Crédito Imobiliário.
Por requerimento do Fundo de Investimento em Direitos Creditorios Aloha II, fundo de investimento, inscrito no CNPJ sob nº 43.104.450/0001-37, constituído sob a forma de condomínio fechado, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Edifício Spazio Faria Lima, Itaim Bibi, no município de São Paulo/SP, instruído com Carta de Titularidade (Ofício) B3/DIOPE/CCI - 00000003479/2023, em 04/04/2023, emitido pela A B3 S.A. - BRASIL, Bolsa, Balcão, fica constando que a **Companhia Hipotecaria Piratini - CHP**, antes qualificada, cedeu e transferiu o crédito imobiliário constante na AV.30/27.069 para o **Fundo de Investimento em Direitos Creditorios Aloha II**, antes qualificada.
PROTOCOLO NÚMERO 281919, Livro 1-AS, fls. 33 de 17/04/2023.
Emol: R$ 534,80
Averbação com valor declarado: R$ 461,30 (0738.08.1900003.03356 = R$ 65,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0738.01.2100003.76738 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:.

AV.32/27.069 em 10 de agosto de 2023.
TÍTULO: Consolidação de Propriedade.
Por requerimento de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aloha II, datado de 24/07/2023, fica constando que os fiduciantes Amanda Teixeira Canquerini Pereira e Jocimar da Silva Pereira, antes qualificados, foram constituídos em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1° 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 requerente, antes qualificada, conforme o disposto no § 7° do art. 26 e § 1° do art. 26-A da Lei 9.514/97, com restrição de disponibilidade. Ao imóvel foi atribuído o valor de R$ 126.466,07, arbitrado para

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A37N8-DEMZD-SZ88P-FRG2F
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0027069-82

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A37N8-DEMZD-SZ88P-FRG2F

efeitos fiscais em R$ 126.466,07. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 13693.
PROTOCOLO NÚMERO 283827, Livro 1-AS, fls. 165 de 27/07/2023.
Emol: R$ 388,00
Averbação com valor declarado: R$ 331,50 (0738.07.1900003.12571 = R$ 48,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0738.01.2100003.94490 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.33/27.069 em 10 de agosto de 2023.
TÍTULO: Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.
Por requerimento de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aloha II, datado de 24/07/2023, fica constando que em virtude da consolidação de propriedade em nome da requerente, a **AV.30/27.069** fica cancelada.
PROTOCOLO NÚMERO 283827, Livro 1-AS, fls. 165 de 27/07/2023.
Emol: R$ 60,30
Averbação sem valor declarado: R$ 47,70 (0738.04.2100002.63378 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0738.01.2100003.94491 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.34/27.069 em 3 de novembro de 2023.
Retificação "ex offício": Por um lapso registral e após a verificação da documentação arquivada, fica retificada a averbação 33 da presente matrícula para ficar constando que ficam canceladas as averbações 30/27.069 e 31/27.069.
PROTOCOLO NÚMERO 285939, Livro 1-AT, fls. 110 de 07/11/2023.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.70714 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.35/27.069 em 3 de novembro de 2023.
TÍTULO: 1º Leilão Negativo.
Por requerimento do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aloha II, firmado em 16/10/2023, fica constando que foi cumprida a exigência contida no artigo 27, da Lei 9.514/97, tendo sido realizado o primeiro leilão em 08/09/2023, conforme o auto negativo de 1º leilão, sem que tenha havido licitantes.

"Continua na Matrícula 27.069/8"

Continua na Próxima Página

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0027069-82

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: 098897.2.0027069-82

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 03 **de** novembro **de 20** 23

Fls. 08 | Matrícula 27.069

matrícula 27.069/08

PROTOCOLO NÚMERO 285455, Livro 1-AT, fls. 77 de 16/10/2023.
Emol: R$ 60,30
Averbação sem valor declarado: R$ 47,70 (0738.04.2100002.70715 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0738.01.2100005.10225 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.36/27.069 em 3 de novembro de 2023.
TÍTULO: 2º Leilão Negativo.
Por requerimento do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aloha II, firmado em 16/10/2023, fica constando que foi cumprida a exigência contida no artigo 27, da Lei 9.514/97, tendo sido realizado o segundo leilão em 15/09/2023, conforme o auto negativo de 2º leilão, sem que tenha havido licitantes.
PROTOCOLO NÚMERO 285455, Livro 1-AT, fls. 77 de 16/10/2023.
Emol: R$ 60,30
Averbação sem valor declarado: R$ 47,70 (0738.04.2100002.70716 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0738.01.2100005.10227 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.37/27.069 em 3 de novembro de 2023.
TÍTULO: Quitação.
Por requerimento do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aloha II, firmado em 16/10/2023, fica constando que a dívida constante do **R.29/27.069**, foi totalmente quitada.
PROTOCOLO NÚMERO 285455, Livro 1-AT, fls. 77 de 16/10/2023.
Emol: R$ 534,80
Averbação com valor declarado: R$ 461,30 (0738.08.1900003.04993 = R$ 65,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0738.01.2100005.10228 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.38/27.069 em 3 de novembro de 2023.
TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.
Por requerimento do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aloha II, firmado em 16/10/2023, fica constando que em virtude dos leilões negativos averbados sob os nºs 35 e 36, e quitação acima realizada, fica afastada a restrição de disponibilidade, cancelando-se definitivamente a alienação fiduciária registrada sob o nº **R.29/27.069**.

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A37N8-DEMZD-SZ88P-FRG2F

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

CNM: 098897.2.0027069-82

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A37N8-DEMZD-SZ88P-FRG2F

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098897.2.0027069-82

"Continuação do Anverso" 08v 27.069

PROTOCOLO NÚMERO 285455, Livro 1-AT, fls. 77 de 16/10/2023.
Emol: R$ 60,30
Averbação sem valor declarado: R$ 47,70 (0738.04.2100002.70717 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0738.01.2100005.10229 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 8 de novembro de 2023.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$ 41,30 (0738.04.2100002.70764 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0738.02.2100001.24283 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0738.01.2100005.10325 = R$ 1,80)
Total: R$ 68,50

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 2023 00060094 58

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado