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: 098897.2.0058709-28

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 05 **de** julho **de 20**04.

Fls. 01 | Matrícula 58.709

matrícula 58.709

IMÓVEL: Um terreno constituído do lote número quarenta e dois (42) da quadra "AF", do loteamento denominado **VILA AUGUSTA - ZONA MARINA**, situado no distrito do Passo do Sabão, zona urbana deste município de Viamão, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a SO, nove metros (9m) com a rua "T"; pelos fundos, a NE, doze metros e cinquenta centímetros (12m50) com o lote número doze (12) e parte do lote número treze (13); por um lado, a SE, quarenta metros (40m) com o lote número quarenta e um (41); e, pelo outro lado, a NO, trinta e nove metros (39m) com o lote número quarenta e três (43); distante setenta e nove metros e dez centímetros (79m10) da esquina da rua "J"; localizado no quarteirão formado pela rua "J", rua "T", rua "L" e avenida "D".
PROPRIETÁRIA: **ANA PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, de lides domésticas, domiciliada e residente em Porto Alegre, na rua Macanguapé, 125.
REGISTRO ANTERIOR: Lº 3-AE, fls. 32, número 24.808.
O OFICIAL SUBSTITUTO: R$ 7,80

R.1/58.709, em 05 de julho de 2004.
TÍTULO: Adjudicação.
TRANSMITENTE: **HERANÇA DE ANA PEREIRA DE SOUZA**, CPF - 837.500.370/00.
ADQUIRENTE: **SIRLEI MARIA DE SOUZA**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, CI SSP-RS 4015593348, inscrita no CPF sob o número 346.118.190/00, domiciliada e residente na rua Marco Polo, 505/606, em Porto Alegre.
FORMA DO TÍTULO: Carta de adjudicação passada em 08.04.2004, pelo 1º Cartório de Família e Sucessões de Porto Alegre, dos autos do inventário julgado por sentença da Dra. Maria Inês Claraz de Souza Linck, Juíza de Direito, em 16.03.2004.
VALOR: R$ 10.000,00.
CONDIÇÕES: Não constam.
PROTOCOLO NÚMERO: 168.974, em 18.06.2004.
O OFICIAL SUBSTITUTO: R$ 90,90

"continua no verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LQL4-2KGFT-N6H9Q-9G8QE
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

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0058709-28

R.2/58.709, em 12 de agosto de 2008.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: **SIRLEI MARIA DE SOUZA**, antes qualificada.
ADQUIRENTE: **EDSON FRANÇA DE FRANÇA**, brasileiro, gesseiro, casado com Cleusa dos Santos França, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, portador da CI-SSP/RS nº 5026494111, inscrito no CPF sob o nº 346.033.010-49, residente e domiciliada na rua Plácido de Castro, nº 70, no Bairro Paraíso, na cidade de Sapucaia do Sul.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 04.08.2008, pelo Tabelionato de Viamão (Lº 238-C, fls. 51, número 70438).
VALOR: R$ 13.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em R$ 15.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.
CONDIÇÕES: Não constam.
PROTOCOLO NÚMERO: 189.011, em 07.08.2008.
O OFICIAL SUBSTITUTO:
Emolumentos: R$ 108,80 Selo Dig. de Fisc. nº. 07380608000301458

R. 3/58.709, em 15 de dezembro de 2017.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTES: EDSON FRANÇA DE FRANÇA, gesseiro, portador da carteira de identidade nº 5026494111, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 346.033.010-49 e sua esposa CLEUSA DOS SANTOS FRANÇA, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 3046499285, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 593.810.270-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 09.12.1989, residentes e domiciliados na Rua Plácido de Castro, nº 70, Bairro Paraíso, na cidade de Sapucaia do Sul-RS.
ADQUIRENTE: FERMIANO PINTO MACHADO, brasileiro, divorciado, instalador hidráulico, portador da carteira de identidade nº 4024842901, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 354.038.100-72, residente e domiciliado na Rua André Schimidt, nº 106, Vila Augusta, neste município de Viamão.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 03.12.2015, nas notas do Tabelionato de Viamão, (Lº 249, fls. 161, sob o número 75318/045).
VALOR: R$ 35.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 35.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.
CONDIÇÕES: Não constam.

"Continua na Matrícula 58.709/2"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LQL4-2KGFT-N6H9Q-9G8QE
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

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0058709-28

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 15 **de** dezembro **de 20** 17

Fls. 02 | Matrícula 58.709

matrícula 58.709/02

"Continuação da matrícula nº 58.709"
PROTOCOLO NÚMERO 250053, Livro 1-AH, fls. 19 de 17/11/2017.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 315,50
Registro com valor declarado: R$ 285,10 (0738.06.1500005.02248 = R$ 24,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,50 (0738.01.1700002.46735 = R$ 1,40)

AV.4/58.709 em 26 de fevereiro de 2018.
Conforme Lei Municipal nº 1.716/81, **a rua "T" passou a denominar-se Rua André Shimith.**
PROTOCOLO NÚMERO 251322, Livro 1-AH, fls. 108 de 09/02/2018.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500001.07901 = Nihil)

AV.5/58.709 em 26 de fevereiro de 2018.
Conforme requerimento de **Fermiano Pinto Machado**, datado de 09.02.2018, instruído com uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão em 07.02.2018, sobre o imóvel retro matriculado foi construído um prédio de alvenaria com a área de cinquenta e quatro metros quadrados e noventa decímetros quadrados (54,90m2), que tomou o nº 106 da Rua André Shimith. Valor da construção: R$ 22.000,00. Foi declarado que a referida construção foi feita sob sistema de mutirão.
PROTOCOLO NÚMERO 251322, Livro 1-AH, fls. 108 de 09/02/2018.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 136,30
Averbação com valor declarado: R$ 105,80 (0738.06.1500005.02746 = R$ 24,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60 (0738.01.1800001.10999 = R$ 1,40)

R. 6/58.709, em 12 de julho de 2018.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: **FERMIANO PINTO MACHADO**, brasileiro, divorciado, que declarou não manter vinculo ou relacionamento que configure união estável, instalador hidráulico, portador da carteira de identidade nº 4024842901, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 354.038.100-72, residente e domiciliado na Rua André Schimth, nº 106, Casa, Vila Augusta, neste município de Viamão.

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LQL4-2KGFT-N6H9Q-9G8QE
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

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0058709-28

"Continuação do Anverso" 02v 58.709

ADQUIRENTE: **JOSÉ CRISTOVAN DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não manter vinculo ou relacionamento que configure união estável, auxiliar de segurança, portador da carteira de identidade nº 5031872021, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 425.787.520-87, residente e domiciliado na Rua Apinages, nº 6, Casa, Parque Indio Jari, neste município de Viamão.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com recursos advindos do sistema de consórcio, e garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças, firmado em 19.06.2018.
VALOR: R$ 80.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 80.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1349, em 28.06.2018.
CONDIÇÕES: Não constam.
PROTOCOLO NÚMERO 253516, Livro 1-AI, fls. 60 de 02/07/2018.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 517,40
Registro com valor declarado: R$ 474,80 (0738.07.1600004.02245 = R$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60 (0738.01.1800001.41847 = R$ 1,40)

R. 7/58.709, em 12 de julho de 2018.
TÍTULO: Alienação fiduciária.
CONFITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE: **JOSÉ CRISTOVAN DA SILVA**, antes qualificado.
CREDORA FIDUCIÁRIA: **ITAU ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na Avenida Antonio Massa, nº 361, na cidade de Poá/SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.776/0001-01.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com recursos advindos do sistema de consórcio, e garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças, firmado em 19.06.2018.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 63.995,70.
VALOR DO IMÓVEL: R$ 188.000,00.
PRAZO: 133 meses.
CONDIÇÕES: 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 253516, Livro 1-AI, fls. 60 de 02/07/2018.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 455,40
Registro com valor declarado: R$ 412,80 (0738.07.1600004.02246 = R$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60 (0738.01.1800001.41848 = R$ 1,40)

"Continua na Matrícula 58.709/3"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LQL4-2KGFT-N6H9Q-9G8QE
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

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0058709-28

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 098897.2.0058709-28

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 01 **de** novembro **de 20** 23

Fls. 03 | Matrícula 58.709

matrícula 58.709/03

Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60 (0738.01.1800001.41848 = R$ 1,40)

AV.8/58.709 em 1 de novembro de 2023.
TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.
Por Ofício nº 393386/2023, datado de 20/10/2023, expedido pelo Itaú Administradora de Consórcios LTDA., instruído com dados da Certidão Negativa para Fins de Financiamento, nº 17699/2023, fornecida pelo Município de Viamão/RS, em 18/10/2023, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o **nº 28880-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.
PROTOCOLO NÚMERO 285603, Livro 1-AT, fls. 87 de 23/10/2023.
Emol: R$ 60,30
Averbação sem valor declarado: R$ 47,70 (0738.04.2100002.70434 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0738.01.2100005.09576 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.9/58.709 em 1 de novembro de 2023.
TÍTULO: Consolidação de propriedade.
Por Ofício nº 393386/2023, de Itaú Administradora de Consórcios LTDA, datado de 20/10/2023, fica constando que o fiduciante **José Cristovan Da Silva**, antes qualificado, 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$ 188.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 188.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 15036.
PROTOCOLO NÚMERO 285603, Livro 1-AT, fls. 87 de 23/10/2023.
Emol: R$ 534,80
Averbação com valor declarado: R$ 461,30 (0738.08.1900003.04967 = R$ 65,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0738.01.2100005.09577 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.10/58.709 em 10 de janeiro de 2024.
TÍTULO: 1º Leilão Negativo.
Por requerimento de Itaú Administradora de Consórcios LTDA, datado de 19/12/2023, fica constando que foi cumprida a exigência contida no artigo 27, da Lei 9.514/97, tendo sido

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LQL4-2KGFT-N6H9Q-9G8QE
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

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0058709-28

"Continuação do Anverso" 03v 58.709

realizado o primeiro leilão em 01/12/2023, conforme o Auto de Primeiro Público Leilão Extrajudicial Negativo, sem que tenha havido licitantes.
PROTOCOLO NÚMERO 287042, Livro 1-AT, fls. 186 de 21/12/2023.
Emol: R$ 60,30
Averbação sem valor declarado: R$ 47,70 (0738.04.2100002.76127 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0738.01.2100005.24097 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.11/58.709 em 10 de janeiro de 2024.
TÍTULO: 2º Leilão Negativo.
Por requerimento de Itaú Administradora de Consórcios LTDA, datado de 19/12/2023, fica constando que foi cumprida a exigência contida no artigo 27, da Lei 9.514/97, tendo sido realizado o segundo leilão em 11/12/2023, conforme o Auto de Segundo Público Leilão Extrajudicial Negativo, sem que tenha havido licitantes.
PROTOCOLO NÚMERO 287042, Livro 1-AT, fls. 186 de 21/12/2023.
Emol: R$ 60,30
Averbação sem valor declarado: R$ 47,70 (0738.04.2100002.76128 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0738.01.2100005.24098 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.12/58.709 em 10 de janeiro de 2024.
TÍTULO: Quitação.
Por requerimento de Itaú Administradora de Consórcios LTDA, datado de 19/12/2023, fica constando que a dívida do **R.7/58.709**, foi totalmente quitada.
PROTOCOLO NÚMERO 287043, Livro 1-AT, fls. 186 de 21/12/2023.
Emol: R$ 344,70
Averbação com valor declarado: R$ 288,20 (0738.07.1900003.14568 = R$ 48,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0738.01.2100005.24099 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.13/58.709 em 10 de janeiro de 2024.
TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.
Por requerimento de Itaú Administradora de Consórcios LTDA, datado de 19/12/2023, fica constando que em virtude dos leilões negativos averbados sob os nºs 10 e 11, e da quitação acima

"Continua na Matrícula 58.709/4"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LQL4-2KGFT-N6H9Q-9G8QE
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

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0058709-28

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 098897.2.0058709-28

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 10 **de** janeiro **de 20** 24

Fls. 04 | Matrícula 58.709

matrícula 58.709/04

realizada, fica afastada a restrição de disponibilidade, cancelando-se definitivamente a alienação fiduciária registrada sob o nº **7/58.709**.
PROTOCOLO NÚMERO 287043, Livro 1-AT, fls. 186 de 21/12/2023.
Emol: R$ 60,30
Averbação sem valor declarado: R$ 47,70 (0738.04.2100002.76129 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0738.01.2100005.24100 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 9 de setembro de 2024.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$ 42,70 (0738.04.2100002.95334 = R$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0738.03.2100004.85939 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0738.01.2100005.61309 = R$ 2,00)
Total: R$ 72,70
ISSQN: R$ 3,09

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 2024 00041612 60

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LQL4-2KGFT-N6H9Q-9G8QE

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado