



CERTIDÃO

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais de Viamão
Renato Gutterres da Silva - Registrador Interino

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:

matrícula 37.504		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO LIVRO N.º 2 — Registro Geral	Fls. 1	matrícula 37.504
		Viamão, 01 de outubro de 1985.		
<p>IMÓVEL : Um terreno, constituído do lote número quatro (4), da quadra número tres (3), do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL CASAGRANDE, situado no distrito sede deste município de Viamão, com a área de trezentos metros quadrados (300m2) e as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a SO, dez metros (10m00) com a rua B; por um lado, a NO, trinta metros (30m00) com os lotes números um (1), dois (2) e parte do lote número tres (3); pelos fundos, a NE, dez metros (10m00) com parte do lote número sete (7); e, pelo outro lado, a SE, trinta metros (30m00) com o lote número cinco (5); distante, vinte metros (20m00) da esquina da rua C; localizado no quarteirão formado pela avenida dos Mendanhas, terras do Município de Viamão, ruas C e B.</p> <p>PROPRIETÁRIOS : CASA CONSTRUÇÕES LIMITADA, com sede na avenida Senador Salgado Filho, 4020, Viamópolis, neste município de Viamão, inscrita no CGC sob o número 87.028.841/0001-95, e EDGARD JOSÉ CASAGRANDE, engenheiro agrônomo, e sua esposa THAYS ANTUNES CASAGRANDE, professora, brasileiros, domiciliados e residentes neste município de Viamão, inscritos no CPF sob os números 005.161.980/68 e 001.840.040/06.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR : 1/36.121 e 2/36.121, 1/24.853 e matr. 37.476.</p> <p>O SUBOFICIAL : <i>Assinatura</i> Cr\$ 4.795</p> <hr/> <p>R. 1/37.504, em 27 de novembro de 1987.</p> <p>TÍTULO : Divisão.</p> <p>ADQUIRENTE : CASA - CONSTRUÇÕES LIMITADA, antes qualificada.</p> <p>TRANSMITENTE : Condomínio da adquirente e EDGARD JOSÉ CASAGRANDE e sua esposa THAYS ANTUNES CASAGRANDE, antes qualificados.</p> <p>FORMA DO TÍTULO : Escritura pública lavrada em 23.10.1987, nas notas do Tabelionato de Viamão, (Lº 30, fls. 32v., nº 6.703).</p> <p>VALOR : Cz\$ 5.000,00.</p> <p>CONDIÇÕES : Não constam.</p> <p>O SUBOFICIAL : <i>Assinatura</i> Cr\$ 651,00</p> <p style="text-align: center;">"continua no verso"</p>				

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais de Viamão
Renato Gutterres da Silva- Registrador Interino

Continuação da Página Anterior

AV.2/37.504, em 08 de abril de 1992.

Conforme requerimento da ALLEM INCORPORAÇÕES LTDA., instruído com documentação hábil, a GASA CONSTRUÇÕES LTDA. teve sua razão social alterada para a forma como requereu.

O SUBOFICIAL: *Rosane de Souza Kiess*

R.3/37.504, em 23 de dezembro de 1992.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: ALLEM INCORPORAÇÕES LTDA., com sede neste município de Viamão, à - avenida Senador Salgado Filho, 4020, Viamópolis, inscrita no CGC sob o número 87.028.841/0001-95.

ADQUIRENTE: JESSE GERMANO KIESS, brasileiro, casado com Rosane de Souza Kiess, militar, domiciliado e residente neste município de Viamão, à avenida Senador Salgado Filho, 9280, CI da EM 54.311, inscrito no CPF sob o número 289.565.750/53.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 16.9.1992, pelo Tabelionato de Viamão, (Lº 120C, fls. 169, número 53.426).

VALOR: Cr\$ 445.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$ 8.900.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam

O SUBOFICIAL: *Rosane de Souza Kiess*

Cr\$ 218.373,00

~~AV.4/37.504, em 01 de fevereiro de 2012.~~

Conforme requerimento de **Rosane de Souza Kiess**, instruído com uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão e CND-SRF nº 010042012-19001500, sobre o imóvel retro matriculado foram construídos: um prédio de alvenaria, de frente, com a área de noventa e nove metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados (99,84m²), cadastrado em 1994; e outro prédio, de fundos de alvenaria, com a área de quarenta metros quadrados (40,00m²), cadastrado em 2001, que tomaram o nº 40 da rua "B". Valor: R\$ 65.000,00

PROTOCOLO NÚMERO 210.282, Livro I-J, fls. 72 de 25/01/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Rosane de Souza Kiess*

Emol: R\$ 184,60

"Continua na Matrícula 37.504/2"

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Viamão

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais de Viamão
Renato Gutterres da Silva - Registrador Interino

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 01 de fevereiro de 20 12

Fls.	Matrícula
02	37.504

matrícula 37.504/2

Averbação com valor declarado: R\$ 174,20 (0738.07.1100007.00346 = R\$ 7,25)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0738.01.1100007.18142 = R\$ 0,25)

AV.5/37.504 em 20 de abril de 2012.

Conforme requerimento datado de 16.04.2012, instruído com documentação hábil, o casal **Jessé Germano Kiess e Rosane de Souza Kiess**, teve os seus estado civil alterado para o de **separados consensualmente**, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **Rosane Guimarães de Souza**. Sendo que o imóvel permanece em condomínio.

PROTOCOLO NÚMERO 211.741, Livro 1-T, fls. 173 de 16/04/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$52,65

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$48,90 (0738.04.1100007.01147 = R\$0,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0738.01.1200002.19236 = R\$0,25)

AV.6/37.504, em 30 de maio de 2012.

Conforme requerimento de **Rosane Guimarães de Souza**, datado de 25.05.2012, instruído com documentação hábil, a requerente é portadora da carteira de identidade nº 5032864877 expedida pela SJS/RS e está inscrita no CPF sob o nº 422.637.270-00.

PROTOCOLO NÚMERO 212.543, Livro 1-D, fls. 28 de 25/05/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$52,65

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$48,90 (0738.04.1100007.01465 = R\$0,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0738.01.1200002.31520 = R\$0,25)

R. 7/37.504, em 30 de maio de 2012.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTE DEVEDORA FIDUCIANTE: **ROSANE GUIMARÃES DE SOUZA**, brasileira, separada consensualmente, professora, portadora da carteira de identidade nº 5032864877, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 422.637.270-00, residente e domiciliada na rua "B", nº 40, Pq. Residencial Casa Grande, Bairro Centro, neste município de Viamão.

FIDUCIANTE: **JESSE GERMANO KIESS**, brasileiro, separado consensualmente, Tenente da Polícia Militar, portador da carteira de identidade nº 4003957216, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 289.565.750-53, residente e domiciliado na Avenida Cairu, nº 992, apto.06, Bairro Navegantes, na cidade de Porto Alegre- RS.

"Continua no Verso",

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Viamão
Serviço de Registro de Imóveis e Especiais de Viamão
Renato Gutterres da Silva- Registrador Interino

Continuação da Página Anterior

CREDORA FIDUCIÁRIA: **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na rua Cambaúba, nº 364, Ilha do Governador, na cidade de Rio de Janeiro- RJ, inscrita no CNPJ sob nº 10.372.647/0001-06.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 09.05.2012.

VALOR DA DÍVIDA: R\$52.567,30

VALOR DO IMÓVEL: R\$97.750,00.

PRAZO: 120 meses.

JUROS: 1,29% de taxa mensal e 16,6269%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 212.435, Livro 1-U, fls. 21 de 22/05/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$318,60

Registro com valor declarado: R\$308,20 (0738.07.1100007.01020 = R\$7,25)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0738.01.1200002.31521 = R\$0,25)

AV.8/37.504, em 13 de junho de 2012.

Conforme escrito particular firmado em 09.05.2012, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário número 61, série 2012, em que figura como devedora **Rosane Guimarães de Souza**, antes qualificada, como fiduciante **Jessé Germano Kiess**, antes qualificado, e como credora fiduciária e instituição custodiante a **Domus Companhia Hipotecária**, antes qualificada, representativa de todo o crédito constante do R.7/37.504, no valor de R\$44.682,21, pagáveis em 120 meses, à taxa mensal de juros de 1,29%a.m. correspondendo-lhe a 16,6269%a.a. de taxa efetiva.

PROTOCOLO NÚMERO 212.435, Livro 1-U, fls. 21 de 22/05/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$25,75

Averbação sem valor declarado: R\$22,10 (0738.03.1100007.05870 = R\$0,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0738.01.1200002.35557 = R\$0,25)

AV.9/37.504, em 13 de junho de 2012.

Conforme escrito particular firmado em 09.05.2012, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário número 62, série 2012, em que figura como devedora **Rosane Guimarães de Souza**, antes qualificada, como fiduciante **Jessé Germano Kiess**, antes qualificado, e como credora

"Continua na Matrícula 37.504/3"

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
 Estado do Rio Grande do Sul
 Comarca de Viamão
Serviço de Registro de Imóveis e Especiais de Viamão
 Renato Gutterres da Silva- Registrador Interino

Continuação da Página Anterior



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE VIAMÃO**

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
 Viamão, 13 de junho de 20 12

Fis.	Matrícula
03	37.504

Matrícula 37.504/3

"Continuação da matrícula 37.504/2".
 fiduciária e instituição custodiante a **Domus Companhia Hipotecária**, antes qualificada, representativa de todo o crédito constante do R.7/37.504, no valor de R\$7.885,09, pagáveis em 120 meses, à taxa mensal de juros de 1,29%a.m. correspondendo-lhe a 16,6269%a.a. de taxa efetiva.

PROCOLO NÚMERO 212.435, Livro 1-V, fls. 21 de 22/05/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$25,75

Averbação sem valor declarado: R\$22,10 (0738.03.1100007.05871 = R\$0,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0738.01.1200002.35558 = R\$0,25)

AV.10/37.504 em 2 de maio de 2018.

Conforme requerimento de **Domus Companhia Hipotecária**, datado de 16.04.2018 o fiduciante **Jessé Germano Kiess**, antes qualificado, foi constituído em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que o mesmo tenha purgado a mora, fica consolidada a plena propriedade do imóvel retro matriculado em nome da **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, antes qualificada, conforme o disposto no § 7º do art. 26 e § 1º do art. 26-A da Lei 9.514/97. O imóvel foi avaliado em R\$ R\$ 41.914,32 arbitrado para efeitos fiscais em R\$98.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 0700, em 03.04.2018.

PROCOLO NÚMERO 252464, Livro 1-AH, fls. 187 de 26/04/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 311,00

Averbação com valor declarado: R\$ 268,40 (0738.07.1600004.01863 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0738.01.1800001.26889 = R\$ 1,40)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Viamão, 28 de setembro de 2018.

Certidão 5 páginas: R\$ 25,20 (0738.03.1500005.24032 = R\$ 2,70)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 8,70 (0738.01.1800004.09791 = R\$ 1,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0738.01.1800004.09792 = R\$ 1,40)
Total: R\$ 44,00

OFICIAL / SUBSTITUTO

**SERVIÇOS DE REGISTROS
 DE IMÓVEIS E ESPECIAIS**

Renato Gutterres da Silva
 Oficial Interino
 Flavio Gutterres da Silva
 Adriana Goulart F. Padilha
 Of. Substitutos
 Patricia de Moura M. Arruda ✕
 Escrevente Autorizada
 Viamão/RS