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: 098897.2.0056796-44

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 19 **de** agosto **de 20** 03.

Fls. 01 | Matrícula 56.796

matrícula 56.796

IMÓVEL: Um terreno constituído do lote número três (03) da quadra "C", do **CONJUNTO HABITACIONAL PM1E1 - BECO DOS PEIXOTOS**, situado no distrito sede, zona urbana deste município de Viamão, com a área superficial de cento e oitenta metros quadrados (180m2), medindo oito metros (8m) de frente, por vinte e dois metros e cinquenta centímetros (22m50) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao SO, com a rua "Q"; por um lado, ao NO, com o lote número quatro (04); pelos fundos, ao NE, com o lote número dez (10); e, pelo outro lado, ao SE, com o lote número dois (02); distante trinta e seis metros e setenta centímetros (36m70) da esquina formada pela rua "Q" com a rua "B"; localizado no quarteirão formado pela rua "Q", rua "A", rua "V" e rua "B".
PROPRIERÁRIA: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB-RS**, em Liquidação, com sede na avenida Borges de Medeiros, 521, 7º andar, em Porto Alegre, inscrita no CNPJ sob o número 92.797.547/0001-88.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 56.745.
O OFICIAL SUBSTITUTO: R$ 7,40

AV.1/56.796, em 19 de agosto de 2003.
Conforme R.4/570 e R.4/571 e AV.1/56.745, o imóvel supra descrito acha-se **hipotecado** em favor do **BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH**, com sede em Brasília, DF, inscrito no CGC sob o número 33.633.686/0001-70, como garantia da dívida de Cr$ 313.668.287,26.
O OFICIAL SUBSTITUTO:

AV.2/56.796, em 19 de agosto de 2003.
Conforme requerimento da **Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB-RS**, instruído com documentação hábil, foi construído sobre o imóvel supra descrito, um prédio de alvenaria, com a área de doze metros quadrados e quinze decímetros quadrados (12,15m2), que tomou o número 51 da rua "Q".
PROTOCOLO NÚMERO: 164.535, em 08.07.2003.
O OFICIAL SUBSTITUTO: R$ 14,70

"continua no verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX3M5-A54LT-BUPY7-FPVBA
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: 098897.2.0056796-44

R.3/56.796, em 08 de julho de 2004.
TÍTULO: Promessa de compra e venda.
DEVEDORA: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB-RS**, antes qualificada.
CREDORES: **JOÃO CORREA DOS SANTOS**, autônomo, CI 1015618901, inscrito no CPF sob o número 216.149.540/20, e sua esposa **IARA TERESINHA DOS SANTOS**, do lar, CI 7026690003, inscrita no CPF sob o número 444.464.540/72, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, domiciliados e residentes neste município de Viamão.
FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 30.11.1997.
VALOR: R$ 2.321,89, a serem pagos com o juro do respectivo financiamento, calculado pelo sistema Price, com aplicação do CES, além das parcelas do segudo habitacional, em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$ 14,90, cada uma, vencendo-se a primeira em 30.12.1997.
CONDIÇÕES: Não constam.
PROTOCOLO NÚMERO: 168.910, em 15.06.2004.
O OFICIAL SUBSTITUTO: R$ 68,50

AV.4/56.796, em 08 de julho de 2004.
Conforme os R.4/570 e R.4/571 e as AV.1/56.745 e AV.1/56.796, o imóvel retro matriculado acha-se **hipotecado** a favor do **BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH**, antes qualificado.
O OFICIAL SUBSTITUTO: R$ 15,60

AV.5/56.796, em 11 de outubro de 2010.
Conforme requerimento do Estado do Rio Grande do Sul, instruído com a Lei nº 10.357, de 16.01.1995, o requerente é sucessor da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB - RS.
PROTOCOLO NÚMERO : 201.293, em 24.09.2010.
O OFICIAL SUBSTITUTO:
Emolumentos: R$ 43,70 **selo dig. de fisc. nº.** 07380409000110161O

"continua na matrícula 56.796/2"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX3M5-A54LT-BUPY7-FPVBA
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: 098897.2.0056796-44

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 11 de outubro de 20 10.

Fls. **02** | Matrícula **56.796/2**

matrícula 56.796/2

"continuação da matrícula 56.796"

AV.6/56.796, em 11 de outubro de 2010.
Conforme Decreto Lei nº 2.291, de 21.11.1986, a **Caixa Econômica Federal - CEF é sucessora** do Banco Nacional de Habitação - BNH.
O OFICIAL SUBSTITUTO:
Emolumentos: R$ Nihil selo dig. de fisc. nº. 073801100001000363

AV.7/56.796, em 11 de outubro de 2010.
Conforme escritura pública lavrada em 17.09.2010 (Lº 203; fls. 114; número 72.076-38), pelo Tabelionato de Viamão, a Caixa Econômica Federal - CEF liberou o imóvel retro matriculado da hipoteca constante dos R.4/570; R.4/571 e AV.156.745, em consequência do que fica a AV.1/56.796 **cancelada.**
PROTOCOLO NÚMERO : 201.294, em 24.09.2010.
O OFICIAL SUBSTITUTO:
Emolumentos: R$ 39,50 selo dig. de fisc. nº. 073804090001101611

R.8/56.796, em 11 de outubro de 2010.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob o nº 87.934.675/0001-96.
ADQUIRENTES: **JOÃO CORREA DOS SANTOS**, autônomo, portador da CI-SSP/RS nº 1015618901, inscrito no CPF sob o nº 216.149.540-20, e sua esposa **IARA TERESINHA DOS SANTOS**, do lar, portadora da CI-SSP/RS nº 7026690003, inscrita no CPF sob o nº 444.464.540-72; brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes na rua Q, nº 61, no Bairro Pró-Morar, neste município de Viamão.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 17.09.2010, pelo Tabelionato de Viamão (Lº 203, fls. 114, número 72.076-038).
VALOR: R$ 2.321,89, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 5.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

"continua no verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX3M5-A54LT-BUPY7-FPVBA

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

de transmissão.
CONDIÇÕES: Não constam.
PROTOCOLO NÚMERO: 201.294, em 24.09.2010.
O OFICIAL SUBSTITUTO:
Emolumentos: R$ 94,00 Selo Dig. de Fisc. nº. 07380610000402757

AV.9/56.796, em 19 de abril de 2011.
Conforme requerimento de **João Correa dos Santos**, datado de 11.04.2011, instruído com uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, o prédio de alvenaria constante da AV.2/56.796 teve sua numeração alterada para sessenta e um (61).
PROTOCOLO NÚMERO: 204.955, em 11.04.2011.
O OFICIAL SUBSTITUTO:
Emolumentos: R$ 45,80 Selo dig. de fisc. nº 0738.04.1000004.01390

AV.10/56.796, em 19 de abril de 2011.
Conforme requerimento de **João Correa dos Santos**, datado de 11.04.2011, instruído com uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão e CND-SRF nº 049502011-19001500, o prédio de alvenaria com a área de 12,15m2, constante da AV.2/56.796, sofreu ampliação de alvenaria de cento e nove metros quadrados e sete decímetros quadrados (109,07m2), e um telheiro de alvenaria com área de trinta e quatro metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados (34,87m2), cadastrado em 2010, perfazendo um total de área construída de cento e cinquenta e seis metros quadrados e nove decímetros quadrados (156,09m2), sob o nº 61 da rua "Q". Valor: R$ 10.000,00.
PROTOCOLO NÚMERO: 204.955, em 11.04.2011.
O OFICIAL SUBSTITUTO:
Emolumentos: R$ 58,60 Selo dig. de fisc. nº 0738.06.1100001.00184

AV.11/56.796 em 30 de setembro de 2013.
Conforme requerimento de **João Correa dos Santos e sua esposa Iara Teresinha dos Santos**, datado de 28.08.2013, instruído com documentação hábil, fica retificado o R.8/56.796 para ficar constando que os requerentes são casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo casamento foi realizado no dia 06.09.1985.
PROTOCOLO NÚMERO 222218, Livro 1-X, fls. 94 de 10/09/2013.

"Continua na Matrícula 56.796/3"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX3M5-A54LT-BUPY7-FPVBA
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: 098897.2.0056796-44

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 30 **de** setembro **de 20** 13

Fls. 03 | Matrícula 56.796

matrícula 56.796/3

"continuação da matrícula 56.796/2"
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 56,30
Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R$ 52,20 (0738.04.1100007.06197 = R$ 0,70)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10 (0738.01.1300005.27101 = R$ 0,30)

R. 12/56.796, em 30 de setembro de 2013.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTES: **JOAO CORREA DOS SANTOS**, aposentado, portador da carteira de identidade nº 1015618901, inscrito no CPF nº 216.149.540-20 e sua esposa **IARA TERESINHA DOS SANTOS**, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 7026690003, inscrita no CPF nº 444.464.540-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada em 28.06.1985 (Lº 22, fls. 133v, sob o número 4.431), pelo Tabelionato e Registro Civil das Pessoas Naturais de Campo Bom/RS, cujo casamento foi realizado em 06.09.1985, residentes e domiciliados na Rua "Q", nº 61, Pro Morar, neste município de Viamão.
ADQUIRENTES: **MAICON DIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, Carteira do DETRAN/RS nº 03961961206, inscrito no CPF nº 831.858.870-34, residente e domiciliado na Rua "U", nº 121, Bairro Promorar, neste município de Viamão; e **MARLENE DIAS**, brasileira, funcionária pública, separada judicialmente, portadora da carteira de identidade nº 1034822501, inscrita no CPF nº 520.681.370-20, residente e domiciliada na Rua "U", nº 121, Bairro Promorar, neste município de Viamão.
FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 28.08.2013, com utilização dos recursos oriundos do FGTS dos adquirentes.
VALOR: R$ 102.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 2507, em 06.09.2013.
CONDIÇÕES: Não constam.
PROTOCOLO NÚMERO 222217, Livro 1-X, fls. 94 de 10/09/2013.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 217,30
Registro com valor declarado: R$ 207,30 (0738.07.1100007.03498 = R$ 8,10)
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,60 (0738.01.1300005.27102 = R$ 0,30)

R. 13/56.796, em 30 de setembro de 2013.
TÍTULO: Alienação fiduciária.

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX3M5-A54LT-BUPY7-FPVBA

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: 098897.2.0056796-44

CONFITENTES DEVEDORES FIDUCIANTES: **MAICON DIAS DA SILVA**; e **MARLENE DIAS**, antes qualificados.
CREDORA: **COMPANHIA PROVINCIA DE CREDITO IMOBILIÁRIO**, com sede na rua Sete de Setembro, nº 601, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre, inscrita no CNPJ sob nº 87.091.716/0001-20.
FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 28.08.2013, com utilização dos recursos oriundos do FGTS dos adquirentes.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 56.299,06.
VALOR DO IMÓVEL: R$ 106.000,00.
PRAZO: 288 meses.
JUROS: 11,3865%a.a. de taxa nominal e 11,9999%a.a., correspondendo a 0,9489%a.m. de taxa efetiva.
CONDIÇÕES: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária feita pelos confitentes devedores e fiduciantes, em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997.
PROTOCOLO NÚMERO 222217, Livro 1-X, fls. 94 de 10/09/2013.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 153,00
Registro com valor declarado: R$ 143,00 (0738.07.1100007.03499 = R$ 8,10)
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,60 (0738.01.1300005.27103 = R$ 0,30)

AV.14/56.796 em 30 de setembro de 2013.
Conforme escrito particular firmado em 28.08.2013, a **COMPANHIA PROVINCIA DE CREDITO IMOBILIÁRIO** com sede na rua Sete de Setembro, nº 601, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre, inscrita no CNPJ sob nº 87.091.716/0001-20, **cedeu e transferiu os direitos creditórios** decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o número 13/56.796, ao **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R$ 58.269,52.
PROTOCOLO NÚMERO 222217, Livro 1-X, fls. 94 de 10/09/2013.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 81,50
Averbação com valor declarado: R$ 71,50 (0738.07.1100007.03501 = R$ 8,10)
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,60 (0738.01.1300005.27105 = R$ 0,30)

"Continua na Matrícula 56.796/4"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX3M5-A54LT-BUPY7-FPVBA
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: 098897.2.0056796-44

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 16 **de** novembro **de 20**17

Fls. 04 | Matrícula 56.796

matrícula 56.796/04

"continuação da matrícula 56.796/2
AV.15/56.796 em 16 de novembro de 2017.
Conforme requerimento do **Banco Santander (Brasil) S.A.**, datado de 26.10.2017 os fiduciantes **Maicon Dias da Silva** e **Marlene Dias**, 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 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, antes qualificado, conforme o disposto no § 7° do art. 26 e § 1° do art. 26-A da Lei 9.514/97. O imóvel foi avaliado em R$ R$ 56.756,81 arbitrado para efeitos fiscais em R$106.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 1861, em 26.10.2017.
PROTOCOLO NÚMERO 249861, Livro 1-AH, fls. 6 de 06/11/2017.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 307,10
Averbação com valor declarado: R$ 264,60 (0738.07.1600004.00930 = R$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,50 (0738.01.1700002.40087 = R$ 1,40)

AV.16/56.796 em 22 de janeiro de 2018.
Certifico a requerimento do **Banco Santander (Brasil) S.A,** datado de 22.12.2017, que foi cumprida a exigência contida no artigo 27, da Lei 9.514/97, tendo sido realizados o primeiro e segundo leilões conforme atas de 13.12.2017 e 22.12.2017, sem que tenha havido licitantes.
PROTOCOLO NÚMERO 250756, Livro 1-AH, fls. 68 de 02/01/2018.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 43,50
Averbação sem valor declarado: R$ 34,20 (0738.04.1500001.07287 = R$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60 (0738.01.1800001.03675 = R$ 1,40)

AV.17/56.796 em 22 de janeiro de 2018.
Certifico a requerimento do **Banco Santander (Brasil) S.A,** datado de 22.12.2017, que fica extinta a dívida constante do R.13/56.796, em consequencia do que fica dito registro cancelado.
PROTOCOLO NÚMERO 251031, Livro 1-AH, fls. 87 de 23/01/2018.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 43,50
Averbação sem valor declarado: R$ 34,20 (0738.04.1500001.07288 = R$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60 (0738.01.1800001.03676 = R$ 1,40)

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX3M5-A54LT-BUPY7-FPVBA
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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX3M5-A54LT-BUPY7-FPVBA

CNM: 098897.2.0056796-44

"Continuação do Anverso" 04v 56.796

R. 18/56.796, em 24 de junho de 2021.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.
ADQUIRENTE: **ANA MARIA MARTINS DIAS**, brasileira, divorciada, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, aposentada, filha de Ivete Darcy Martins Dias, portadora da carteira de identidade nº 4015193974, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 352.652.480-72, residente e domiciliada na Rua Firenze, nº 87, Bairro Pagani, na cidade de Palhoça-SC, com endereço eletrônico: ana.diasba@gmail.com.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 01.06.2021, pelo 9º Tabelionato de Porto Alegre/RS (Lº 9, fls. 146/148v, sob o número 586).
VALOR: R$ 57.460,18, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 106.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 58479/2021.
CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.
PROTOCOLO NÚMERO 270320, Livro 1-AO, fls. 29 de 02/06/2021.
Emol: R$ 588,90
Registro com valor declarado: R$ 545,60 (0738.07.1900003.04938 = R$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 (0738.01.2100004.09666 = R$ 1,40)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.19/56.796 em 24 de junho de 2021.
TÍTULO: Averbação de cadastro imobiliário.
Conforme requerimento de Ana Maria Martins Dias, contido na escritura pública de compra e venda, lavrada em 01.06.2021, pelo 9º Tabelionato de Porto Alegre/RS (Lº 9, fls. 146/148v, sob o número 586), instruído com dados da certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 58139-0 no Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Viamão/RS.
PROTOCOLO NÚMERO 270320, Livro 1-AO, fls. 29 de 02/06/2021.
Emol: R$ 49,30
Averbação sem valor declarado: R$ 39,30 (0738.04.2100002.02825 = R$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 (0738.01.2100004.09667 = R$ 1,40)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"Continua na Matrícula 56.796/5"

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

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0056796-44

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 13 **de** setembro **de 20**21

Fls. 05 | Matrícula 56.796

matrícula 56.796/05

R. 20/56.796, em 13 de setembro de 2021.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: **ANA MARIA MARTINS DIAS**, brasileira, divorciada, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, aposentada, filha de Ivete Darcy Martins Dias, portadora da carteira de identidade nº 4015193974, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 352.652.480-72, residente e domiciliada na Rua Firenze, nº 87, Pagani, na cidade de Palhoça-SC, com endereço eletrônico: ana.diasba@gmail.com.
ADQUIRENTE: **MILENA BENCK ALVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, gerente de vendas, filha de Juramir Alves dos Santos e de Selma Aparecida Benck Santos, portadora da carteira de identidade nº 3122730173, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 864.868.530-34, residente e domiciliada na Rua Victor Osório Marona, nº 33, Mário Quintana, na cidade de Porto Alegre-RS, com endereço eletrônico: thiago.diasadm@gmail.com.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010247313, firmado em 02.09.2021.
VALOR: R$ 250.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 250.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 6125.
CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.
PROTOCOLO NÚMERO 272133, Livro 1-AO, fls. 155 de 09/09/2021.
Emol: R$ 1.277,60
Registro com valor declarado: R$ 1.221,40 (0738.08.1900003.01389 = R$ 49,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 (0738.01.2100004.22452 = R$ 1,40)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 21/56.796, em 13 de setembro de 2021.
TÍTULO: Alienação fiduciária.
DEVEDORA FIDUCIANTE: **MILENA BENCK ALVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, gerente de vendas, filha de Juramir Alves dos Santos e de Selma Aparecida Benck Santos, portadora da carteira de identidade nº 3122730173, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 864.868.530-34, residente e domiciliada na Rua Victor Osório Marona, nº 33, Mário Quintana, na cidade de Porto Alegre-RS, com endereço eletrônico: thiago.diasadm@gmail.com.
CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, brasileira, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX3M5-A54LT-BUPY7-FPVBA
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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 -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX3M5-A54LT-BUPY7-FPVBA

CNM: 098897.2.0056796-44

"Continuação do Anverso" 05v 56.796

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010247313, firmado em 02.09.2021.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 200.000,00.
VALOR DO IMÓVEL: R$250.000,00.
PRAZO: 420 meses.
JUROS: 9,5690%a.a. correspondente a 0,7974% a.m. de taxa nominal e 10,0000%a.a. correspondente a 0,7974% a.m. de taxa efetiva.
CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.
PROTOCOLO NÚMERO 272133, Livro 1-AO, fls. 155 de 09/09/2021.
Emol: R$ 993,20
Registro com valor declarado: R$ 937,00 (0738.08.1900003.01390 = R$ 49,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 (0738.01.2100004.22453 = R$ 1,40)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.22/56.796 em 24 de setembro de 2021.
Retificação "ex officio": Por um lapso registral e após a verificação da documentação arquivada, fica retificado o registro 21 da presente matrícula para ficar constando que o **CREDOR FIDUCIÁRIO** é **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2235 E 2041, na cidade de São Paulo-RS, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.
PROTOCOLO NÚMERO 272404, Livro 1-AO, fls. 173 de 24/09/2021.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.07803 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Viamão, 25 de abril de 2024.
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$ 42,70 (0738.04.2100002.83871 = R$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0738.03.2100004.62854 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0738.01.2100005.39218 = 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 00018245 11

Caren Fabiane Martins da Silva Tavares - Escrevente

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

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS