



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: 098897.2.0032122-55



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

| | | |
|--------------------------------|------|-----------|
| <i>[Handwritten Signature]</i> | Fls. | matrícula |
| | 1 | 32.122 |

Viamão, 04 de outubro de 1983.

matrícula 32.122

IMÓVEL : Um terreno, constituído pelo lote número sete (7), da quadra "C", do loteamento denominado VILA NOSSA SENHORA APARECIDA, situado no distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a 50, dez metros' (10m00) com a rua Dois (2); tendo nos fundos, a NE, a medida de treze metros (13m00), onde entesta com os lotes números quatorze (14), quinze (15) e parte do lote número treze (13); por trinta e tres metros (33m00) de extensão da frente aos fundos, pelo lado NO, divide-se com o lote número oito (8); e, pelo outro lado, a SE, na extensão de trinta e sete metros (37m00) entesta com os lotes números seis (6) e cinco (5); e parte do lote número quatro (4); distante, trinta metros e cinquenta centímetros (30m50) da Avenida Um (1); localizado no quarteirão formado pelas ruas Dois (2), Tres (3), Quatro (4) e Avenida Um (1).

PROPRIETÁRIA : UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO, com sede na cidade de Porto Alegre.

REGISTRO ANTERIOR : L.º 3-P, fls. 247, nº 12.162.

O SUBOFICIAL : *[Handwritten Signature]* Cr\$ 593,00

R. 1/32.122, em 04 de outubro de 1983.

TÍTULO : Compra e venda.

TRANSMITENTE : UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO, acima qualificada.

ADQUIRENTE : LUIZ ADÃO ZILLI SERAFIM, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade número 7010951338, SSP/RS, inscrito no CIC sob o número 289.435.540/87, domiciliado e residente neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO : Escritura pública lavrada em 22.09.1983, nas notas do Cartório Distrital do Passo do Sabão, neste município de Viamão (L.º 171-B, fls. 185, nº 23.213).

VALOR : Cr\$10,00, arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$600.000,00.

CONDIÇÕES : Não constam.

O SUBOFICIAL : *[Handwritten Signature]* Cr\$4.814,00

"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: 098897.2.0032122-55

R.2/32.122, em 08 de janeiro de 1990.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: LUIZ ADÃO ZILLI SERAFIM, comerciante, CI 7010951338 e sua esposa MARIA JANETE BATISTA SERAFIM, do lar, brasileiros, inscritos no CIC sob o número 289.435.540/87, domiciliados e residentes na rua Monte Carlo, 624, Vila Monte Castelo, neste município de Viamão.

ADQUIRENTE: DERCINO KNEVITZ AZEVEDO, brasileiro, casado, garção, CI 2035148176, inscrito no CIC sob o número 403.687.260/53, domiciliado e residente na rua Nossa Senhora Aparecida, número 35, Vila Nossa Senhora Aparecida, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 11.12.1989, pelo Cartório Distrital do Passo do Sabão, neste município de Viamão, (L2260A, fls. 177, número 32.676).

VALOR: R\$ 70,00 arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 8.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

O SUBOFICIAL: *[Assinatura]* R\$ 149,98

~~AV.3/32.122, em 28 de dezembro de 1992.~~

Conforme requerimento de Dercino Knevitaz Azevedo, instruído com uma certidão do registro de casamento, o requerente é casado com Alzira Maria dos Santos Azevedo.

O SUBOFICIAL: *[Assinatura]*

R.4/32.122, em 28 de dezembro de 1992.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: DERCINO KNEVITZ AZEVEDO, garção, CI 2035148176, e sua esposa ALZIRA MARIA DOS SANTOS AZEVEDO, do lar, CI 9054607611, brasileiros, inscritos no CPF sob o número 403.687.260/53, domiciliados e residentes na rua Nossa Senhora Aparecida, 35, Vila Nossa Senhora Aparecida, neste município de Viamão.

"continua na matrícula 32.122/2"

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



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**
LIVRO Nº 2 — Registro Geral
Viamão, 28 de dezembro de 19 92.

[Handwritten Signature]
Fls. 2

matrícula 32.122/2

matrícula 32.122/2

"continuação da matrícula 32.122"
Viamão.

ADQUIRENTE: JOÃO ADAIR DA ROSA MOREIRA, brasileiro, casado com Mara Regina Oliveira Moreira, C.D.I - RA 09010000353-3, comerciório, domiciliado e residente na rua Monte Castelo, 33, Cavalhada, em Porto Alegre.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 30.3.1992, pelo Cartório Distrital do Passo do Sabão, neste município de Viamão, (Lº 283A, fls. 15, número 34.773).

VALOR: Cr\$ 1.500.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$ 4.000.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

O SUBOFICIAL: *[Handwritten Signature]* Cr\$ 203.673,00

R.5/32.122, em 22 de junho de 2009.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: JOÃO ADAIR DA ROSA MOREIRA, comerciório, portador da CI-SJS/RS nº 1015664178, inscrito no CPF sob o nº 477.823.230-53, e sua esposa MARA REGINA OLIVEIRA MOREIRA, do lar, portadora da CI-SJS/RS nº 6029917397, inscrita no CPF sob o nº 527.971.120-91, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, domiciliados e residentes na rua Monte Castelo, nº 33, Cavalhada, em Porto Alegre.

ADQUIRENTE: TAIS MARTIN CARDOZO, brasileira, solteira, maior, digitadora, portadora da CI-SJS/RS nº 8065780838, inscrita no CPF sob o nº 923.910.100-44, domiciliada e residente na rua Nossa Senhora Aparecida, nº 35, Vila Nossa Senhora Aparecida, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 02.06.2009, nas notas dos Serviços Notariais do Distrito do Passo do Sabão e Viamópolis, neste município de Viamão (Lº 428, fls.26, número 48969/013).

VALOR: R\$ 12.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 18.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 193.414, em 10.06.2009.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *[Handwritten Signature]*

Emolumentos: R\$ 135,70

sco dig. de fisc. nº 0738.06.0900002.011821
"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

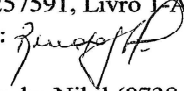
Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

AV.6/32.122 em 19 de março de 2019.

Conforme Lei Municipal nº 1.664/80, a rua "2" passou a denominar-se rua Nossa Senhora Aparecida.

PROTOCOLO NÚMERO 257591, Livro LAJ, fls. 143 de 27/02/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

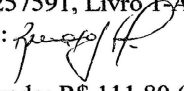
Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500005.02412 = Nihil)

AV.7/32.122 em 19 de março de 2019.

Conforme requerimento de **Tais Martin Cardozo**, datado de 27.02.2019, instruído com uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão em 11.03.2019 e CND-SRF nº 000282019-88888626, sobre o imóvel retro matriculado foi construído um prédio de alvenaria, de uso residencial, com a área de cento e vinte e nove metros quadrados e quatorze decímetros quadrados (129,14m²), que tomou o nº 35 da rua Nossa Senhora Aparecida. Valor da construção: R\$20.250,00. O imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 12549-0 no Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Viamão.

PROTOCOLO NÚMERO 257591, Livro LAJ, fls. 143 de 27/02/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 142,60

Averbação com valor declarado: R\$ 111,80 (0738.06.1500005.04986 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0738.01.1800006.10529 = R\$ 1,40)

R. 8/32.122, em 16 de abril de 2021.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **TAIS MARTIN CARDOZO**, brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, digitadora, nascida em 12 de junho de 1978, filha de Ubirajara Furquim Cardozo e de Teresinha Martin Cardoso, portadora da carteira de identidade nº 8065780838, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 923.910.100-44, residente e domiciliada na Rua Palmeira das Missões, nº 145, Apto 302, Bairro Querência, neste município de Viamão, com endereço eletrônico matheus.noblesse@gmail.com.

ADQUIRENTE: **LEANDRO MOURA GARCEZ**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, vigilante, nascido em 22 de novembro de 1987, filho de Deroci Garcez e de Mara Conceição Moura Garcez, portador da carteira de identidade nº 8086648402, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF/MF nº 016.625.010-48, residente e domiciliado na Avenida Comunitária, nº 170, Vila São José, na

Continua na Matrícula 32.122/3

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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 16 de abril de 2021

Fls.
03

Matrícula
32.122

matrícula 32.122/03

cidade de Porto Alegre-RS, com endereço eletrônico viamao@atta.com.vc.

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 0010214092, firmado em 08.04.2021.

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 4147.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 269455, Livro 1-AN, fls. 169 de 13/04/2021.

Emol: R\$ 664,30

Registro com valor declarado: R\$ 610,70 (0738.08.1900003.00974 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2100004.00005 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 9/32.122, em 16 de abril de 2021.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: LEANDRO MOURA GARCEZ, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, vigilante, nascido em 22 de novembro de 1987, filho de Deroci Garcez e de Mara Conceição Moura Garcez, portador da carteira de identidade nº 8086648402, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF/MF nº 016.625.010-48, residente e domiciliado na Avenida Comunitária, nº 170, Vila São José, na cidade de Porto Alegre-RS, com endereço eletrônico viamao@atta.com.vc.

CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.

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 0010214092, firmado em 08.04.2021.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 199.813,40.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 265.000,00.

PRAZO: 420 meses.

JUROS: 9,5690%a.a. equivalente a 0,7974%a.m de taxa nominal e 10,0000%a.a. equivalente a 0,7974%a.m de taxa efetiva.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 269455, Livro 1-AN, fls. 169 de 13/04/2021.

Emol: R\$ 522,10

Registro com valor declarado: R\$ 468,50 (0738.08.1900003.00975 = R\$ 49,50)

"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 -----

| | | | | |
|--|--|--|-------------------------------|------------|
| 32.122 - Matrícula - | | REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIAMÃO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | CNM: 098897.2.0032122-55 | |
| | | | Viamão, 20 de janeiro de 2026 | Fls. 04 |
| <p>AV.11/32.122, em 20 de janeiro de 2026.</p> <p>TÍTULO: Consolidação de Propriedade.</p> <p>Por requerimento de Banco Santander (Brasil) S.A, datado de 08/01/2026, fica constando que o fiduciante Leandro Moura Garcez, 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\$ 265.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 265.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 27561.</p> <p>PROTOCOLO NÚMERO: 301983, Livro 1-BA, fls. 32 de 09/01/2026.</p> <p>Emol: R\$ 747,00</p> <p>Averbação com valor declarado: R\$ 656,70 (0738.08.1900003.09250 = R\$ 80,80)</p> <p>Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.58591 = R\$ 2,20)</p> <p>Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061 em 20/01/2026 às 09:51:50. O hash SHA256 do documento é 53DCA076B8479E742DF47429E40252F39035AB43E32B0C0F158460DF00BC2A40.</p> | | | | |

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

Viamão, 20 de janeiro de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0738.04.2100001.54374 = R\$ 5,50)

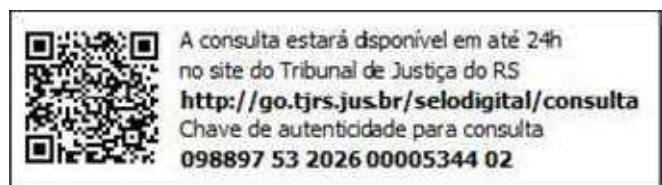
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0738.03.2100003.77447 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.59514 = R\$ 2,20)

Total: R\$ 81,00

ISSQN: R\$ 3,45

Vinicius Daniel Neves - Escrevente Autorizado



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