



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

CERTIFICADO, usando a faculdade que me confere a Lei e por haver sido verbalmente pedido pela parte interessada, que havendo nesta serventia, o Lº 2 - Registro Geral, nele consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 098897.2.0078987-13



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 16 de agosto de 2021

Fls.  
01

Matrícula  
78.987

matrícula 78.987/01

**IMÓVEL: LOTE D** - Um terreno urbano, com área de **2.293,49m²** (dois mil duzentos e noventa e três metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados), do loteamento denominado **VILA TARUMÃ**, neste município de Viamão-RS, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro existente ao SO do canto da esquina, formada pela Avenida João Carlos Viale Dias e Ernesto da Fontoura, Seguindo o alinhamento predial da Avenida João Carlos Viale Dias 18m17 até encontrar o lote. Pela frente, ao NO, em dois seguimentos, 34m51 e 5m68, limitando-se com a Avenida João Carlos Viale Dias, por um lado, ao SO, em dois seguimentos, 50m24 e 10m00, limitando-se com o lote C, por esse mesmo lado, 10m26 e 3m28, limitando-se com o Lote B, novamente pelo mesmo lado 4m63, limitando se com o Lote 10, pelos fundos, ao SE, 29m13, limitando se com o Lote A, pelo outro lado, ao NE, em três seguimentos, 4m27, 0m78 e 1m15, limitando-se com o Lote 7, pelo mesmo lado 72m46, limitando-se com o lote E, encontrando o vértice inicial e formando a área de 2.293,49m².

**Edificação:** Um prédio de alvenaria, com a área de cento e sessenta e seis metros quadrados e setenta e oito decímetros quadrados (166,78m²), sob o número 1.199 da Avenida João Carlos Viale Dias.

**PROPRIETÁRIO: ROGERS RODRIGUES DA SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, portador da carteira de identidade nº 9057290489, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 887.150.190-04, residente e domiciliado na Avenida João Carlos Viale Dias, nº 1199, Tarumã, neste município de Viamão/RS.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 70.908, Livro 2 Registro Geral.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 271492, folhas 110, Livro 1-AO, de 03/08/2021.

Emol: R\$ 31,30

Abertura de matrícula: R\$ 21,90 (0738.03.2100004.03397 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100004.18820 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.1/78.987 em 16 de agosto de 2021.

Conforme AV.2/70.908, feito em 03.10.2012, o imóvel retro matriculado acha-se gravado com alienação fiduciária em garantia a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, no qual será transportada para o lote nº 4, acima descrito, para o pagamento da dívida de R\$ 412.900,00, pela avaliação de R\$ 449.000,00, com outro imóvel, pagáveis no prazo de 420 meses, à taxa nominal de juros de 8,5101%a.a, correspondendo-lhe à taxa efetiva de 8,8500%a.a.

**PROTOCOLO NÚMERO** 271492, Livro 1-AO, fls. 110 de 03/08/2021.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 49,30

"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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





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: 098897.2.0078987-13

"Continuação do Anverso"

01v

78.987

Averbação sem valor declarado: R\$ 39,30 (0738.04.2100002.06523 = R\$ 3,30)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100004.18821 = R\$ 1,40)

AV.2/78.987 em 16 de agosto de 2021.

TÍTULO: Área Non Aedificandi.

Conforme requerimento de **Rogers Rodrigues da Silveira**, datado de 26.05.2021, instruído com documentação hábil, uma faixa localizada dentro do limite de quatorze metros (14m00) do eixo da Avenida João Carlos Viale Dias, tendo pela frente, ao NO, dois seguimentos, trinta e quatro metros e cinquenta e hum centímetro (34m51) e cinco metros e sessenta e oito centímetros (5m68) no alinhamento da Avenida João Carlos Viale Dias; no limite de quatorze metros (14m00) do eixo da Avenida João Carlos Viale Dias, ao SE, trinta e oito metros e oitenta e três centímetros (38m83); por um lado, ao SO, três metros e oitenta centímetros (3m80) na divisa com o lote C; e, pelo outro lado, ao NE, hum metro e quinze centímetros (1m15) na divisa com o lote E, é considerada *área non aedificand*.

PROTOCOLO NÚMERO 271492, Livro 1-AO, fls. 110 de 03/08/2021.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 49,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 39,30 (0738.04.2100002.06524 = R\$ 3,30)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100004.18822 = R\$ 1,40)

AV.3/78.987 em 26 de setembro de 2022.

TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Por Termo de Quitação, Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária (Cancelamento de Alienação Fiduciária e Outras Avenças), firmado em 19/09/2022, pela Caixa Econômica Federal, o valor da dívida constante do **R.17/59.034**, foi totalmente paga, em consequência do que fica a **AV.1/78.987** cancelada, consolidando-se a plena propriedade do imóvel retro matriculado na pessoa de **Rogers Rodrigues da Silveira**, antes qualificado.

PROTOCOLO NÚMERO 278533, Livro 1-AQ, fls. 198 de 22/09/2022.

Emol: R\$ 1.886,80

Averbação com valor declarado: R\$ 1.798,00 (0738.09.1900003.01685 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.44048 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.4/78.987 em 26 de setembro de 2022.

"Continua na Matrícula 78.987/2"

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 098897.2.0078987-13

CNM: 09889.2.0078987-91

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 26 de setembro de 2022

Fls.  
02

Matrícula  
78.987

matrícula 78.987/02

**TÍTULO:** Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.

Por Termo de Quitação, Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária (Cancelamento de Alienação Fiduciária e Outras Avenças), instruída com baixa, datada de 19/09/2022, averbada sob o nº 18/59.034, em virtude da liquidação, fica dita averbação cancelada.

**PROTOCOLO NÚMERO** 278533, Livro 1-AQ, fls. 198 de 22/09/2022.

Emol: R\$ 56,60

Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0738.04.2100002.30669 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.44049 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.5/78.987 em 4 de outubro de 2022.

**TÍTULO:** Averbação de cadastro imobiliário.

Por Cédula de Crédito Bancário nº 0010334945, datada de 13/09/2022, instruída com documentação hábil, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 628200 no Setor de Cadastro Imobiliário.

**PROTOCOLO NÚMERO** 278532, Livro 1-AQ, fls. 198 de 22/09/2022.

Emol: R\$ 56,60

Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0738.04.2100002.31305 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.45423 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 6/78.987, em 4 de outubro de 2022.

**TÍTULO:** Alienação fiduciária.

**EMITENTES:** **ROGERS RODRIGUES DA SILVEIRA**, brasileiro, técnico judiciário, filho de Roberto Amaro da Silveira e de Florinda Rejane Rodrigues da Silveira, portador da carteira de identidade nº 9057290489, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 887.150.190-04, endereço eletrônico: verdes\_pampas@yahoo.com.br, casado pelo regime da Separação Total de Bens com **MARIANA GOBBATO NEULS**, brasileira, veterinária, filha de Flavio Neuls e de Maria Helena Gobbato Neuls, portadora da carteira de identidade nº 1020123707, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 912.827.050-91, endereço eletrônico marineuls@terra.com.br; residente e domiciliado na Rua João Carlos Viale Dias, nº 1199, Tarumã, neste município de Viamão/RS; e **FLAVIANE RODRIGUES DA SILVEIRA CENTENO**, brasileira, professora, filha de Roberto Amaro da Silveira e de Florinda Rejane Rodrigues da Silveira, portadora da carteira de identidade nº 6075211646, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 937.872.600-30,

"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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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: 098897.2.0078987-13

CNM: 09889.2.0078987-91

"Continuação do Anverso"

02v

78.987

casada em 20/04/2006 com **ERLON NASCENTE CENTENO**, brasileiro, estudante, filho de Manoel Odilon Centeno e de Ana Maria Nascente Centeno, portador da carteira de identidade nº 6069001681, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 007.180.650-42, endereço eletrônico: erloncent82@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua São Joaquim, nº 1.116, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS.

**GARANTIDORES:** **ROGERS RODRIGUES DA SILVEIRA**, brasileiro, técnico judiciário, filho de Roberto Amaro da Silveira e de Florinda Rejane Rodrigues da Silveira, portador da carteira de identidade nº 9057290489, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 887.150.190-04, endereço eletrônico: verdes\_pampas@yahoo.com.br, casado pelo regime da Separação Total de Bens com **MARIANA GOBBATO NEULS**, brasileira, veterinária, filha de Flavio Neuls e de Maria Helena Gobbato Neuls, portadora da carteira de identidade nº 1020123707, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 912.827.050-91, endereço eletrônico: marineuls@terra.com.br; residente e domiciliado na Rua João Carlos Viale Dias, nº 1199, Tarumã, neste município de Viamão/RS.

**CREDOR:** **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 0010334945, datada de 13/09/2022.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 653.197,28.

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 1.256.000,00.

**PRAZO:** 240 meses.

**JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS:** 1,3500%a.m. e 17,4587%a.a.

**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** 278532, Livro 1-AQ, fls. 198 de 22/09/2022.

Emol: R\$ 2.880,10

Registro com valor declarado: R\$ 2.791,30 (0738.09.1900003.01698 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.45424 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.7/78.987 em 3 de janeiro de 2023.

**TÍTULO:** Cadastro Nacional de Matrículas.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Nacional de Matrículas - CNM sob o nº 09889.2.0078987-91.

**PROTOCOLO NÚMERO** 280274, Livro 1-AR, fls. 119 de 03/01/2023.

Emol: Nihil

"Continua na Matrícula 78.987/3"

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

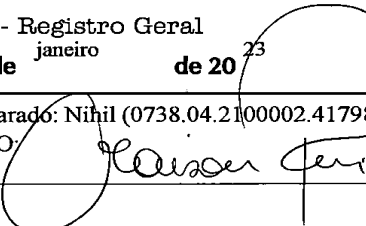


# CERTIDÃO

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

5 Continuação da Página Anterior -----

|                                                                                                         |  |                                                            |  |                          |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|
|                        |  | <b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS<br/>COMARCA DE VIAMÃO</b> |  | CNM: 098897.2.0078987-13 |  |
| LIVRO N.º 2 - Registro Geral                                                                            |  | CNM: 09889.2.0078987-91                                    |  |                          |  |
| Viamão, 03 de janeiro de 2023                                                                           |  | Fls. 03                                                    |  | Matrícula 78.987         |  |
| Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.41798 = Nihil)                                    |  |                                                            |  |                          |  |
| O OFICIAL/SUBSTITUTO:  |  |                                                            |  |                          |  |

matrícula 78.987/03

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

Viamão, 22 de abril de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 44,80 (0738.04.2100001.15891 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0738.03.2100003.24991 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2100005.99434 = R\$ 2,10)

Total: R\$ 76,40

ISSQN: R\$ 3,25



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 2025 00019239 33

Thaiany Castilhos Fraga Gonçalves - Escrevente Autorizada

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