



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: 098897.2.0017556-06		
matrícula 17.556	 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Viamão, 25 de março de 1980.	Fls. 1 matrícula 17.556
	IMÓVEL : Um terreno, constituído do lote número dez (10), da quadra número trinta e quatro (34), formada pelas ruas Aymorés, Araras, e avenida Jurema, situado no loteamento denominado "PARQUE INDIO JARY" distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão, medindo quatorze metros (14m) de frente por trinta metros (30m) da frente aos fundos por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao sul, com a avenida Jurema; pelos fundos, ao norte, com parte dos lotes números um (1) e dois (2); por um lado, a leste, com o lote número nove (9); e, pelo outro lado, ao oeste, com o lote número onze (11); distante quatorze metros (14m) de uma passagem para pedestres. (QT. 34). PROPRIETÁRIO : NOÉ CHAGAS, brasileiro, desquitado, comerciário, domiciliado e residente em Porto Alegre, inscrito no CPF sob o número 000.273.160/68. REGISTRO ANTERIOR : Lº 3-Q, fls. 188, nº13.046. O SUBOFICIAL : <i>João da Silva</i>	
R.1/17.556, em 25 de março de 1.980. TÍTULO : Compra e venda. TRANSMITENTE : NOÉ CHAGAS, acima qualificado. ADQUIRENTE : EURIBIADES DA SILVA NUNES, brasileiro, casado, agente de vendas, domiciliado e residente neste município de Viamão, inscrito no CPF sob o número 121.294.290/68. FORMA DO TÍTULO : Escritura pública, de 29.01.1980, lavrada no Tabelionato desta cidade de Viamão, (Dº 172-A, fls. 079, nº19.271). VALOR : Cr\$8.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$75.000,00. CONDIÇÕES : Não constam. O SUBOFICIAL : <i>João da Silva</i>		
AV.2/17.556, em 20 de março de 2008. Conforme requerimento datado de 11.10.2007, instruído com uma certidão do registro de casamento. Euribiades da Silva Nunes é casado com Glaci Petter Nunes, pelo regime da Comunhão de Bens. "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: 098897.2.0017556-06

Comunhão de Bens.

PROTOCOLO NÚMERO: 186.944, em 19.03.2008.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emolumentos: R\$ 38,80

Selo Dig. de Fisc. nº 0738.04.0700011.00288

AV.3/17.556, em 20 de março de 2008.

Conforme requerimento de **Glaci Petter Nunes**, instruído com uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão e CND-SRF número 020832007-19001500, foi construído sobre o imóvel supra descrito um prédio de alvenaria com a área de cento e cinquenta e um metros quadrados e vinte decímetros quadrados (151,20m²), que tomou o número cento e quarenta e um (141) da avenida Jurema. Valor declarado: R\$ 20.000,00.

PROTOCOLO NÚMERO: 186.945, em 19.03.2008.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emolumentos: R\$ 62,40

Selo Dig. de Fisc. nº 0738.06.0800003.00052

R.4/17.556, em 20 de março de 2008.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **HERANÇA DE EURIBIADES DA SILVA NUNES**, CPF - 121.294.290/68.

ADQUIRENTE: **OSVALDO NASCIMENTO CANABARRO**, brasileiro, militar do exército, casado com Marlisa Maria Paganotto Canabarro, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, CI do MEx. 036721533-2, inscrito no CPF sob o número 447.502.850/72, domiciliado e residente na avenida Jurema, 141, Parque Índio Jary, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 11.10.2007 (Lº 415, fls. 1, número 47.735), re ratificada pela escritura pública de 06.03.2007 (Lº 75, fls. 146, número 12.719), ambas lavradas nas notas dos Serviços Notariais do Distrito do Passo do Sabão e Viamópolis, neste município de Viamão.

VALOR: R\$ 49.949,10 arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 50.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 186.786, em 07.03.2008.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emolumentos: R\$ 212,20

Selo Dig. de Fisc. nº 0738.06.0800003.00053

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: 098897.2.0017556-06



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
12 de abril de 2022

Fls.
02

Matrícula
17.556

matrícula 17.556/02

AV.5/17.556 em 12 de abril de 2022.

TÍTULO: Aumento de construção.

Por requerimento de Osvaldo do Nascimento Canabarro, datado de 06.04.2022, instruído com Certidão Narratória Predial, fornecida pelo Município de Viamão em 05.04.2022 e CND-SRF nº 90.010.26671/65/001, emitida em 06.04.2022, para constar que no imóvel objeto desta matrícula, cujo prédio de alvenaria com a área de 151,20m², foi ampliado, 80,20m², totalizando duzentos e trinta e um metros quadrados e quarenta decímetros (231,40m²), em alvenaria de uso residencial, que tomou o nº 141 da Avenida Jurema, atribuído pelo requerente em R\$ 50.000,00.

PROTOCOLO NÚMERO 275693, Livro 1-AQ, fls. 1 de 08/04/2022.

Emol: R\$ 228,20

Averbação com valor declarado: R\$ 188,10 (0738.06.1900003.05560 = R\$ 32,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.20087 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.6/17.556 em 12 de abril de 2022.

TÍTULO: Averbação de cadastro imobiliário.

Por requerimento de Osvaldo do Nascimento Canabarro, datado de 06.04.2022, instruído com Certidão Narratória Predial, fornecida pelo Município de Viamão em 05.04.2022, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 12015-0, no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO 275693, Livro 1-AQ, fls. 1 de 08/04/2022.

Emol: R\$ 56,60

Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0738.04.2100002.19580 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.20088 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.7/17.556 em 24 de abril de 2023.

TÍTULO: Inclusão de dados cadastrais.

Por 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 0010366378, firmado em 30/03/2023, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, instruído com documentação hábil, fica constando que **Marlisa Maria Paganotto Canabarro** é inscrita no CPF nº 489.639.090-34.

PROTOCOLO NÚMERO 281785, Livro 1-AS, fls. 24 de 06/04/2023.

Emol: R\$ 117,80

"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: 098897.2.0017556-06

CNM: 09889.2.0017556-84

"Continuação do Anverso"

02v

17.556

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 105,20 (0738.04.2100002.52100 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.74591 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 8/17.556, em 24 de abril de 2023.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **MARLISA MARIA PAGANOTTO CANABARRO**, filha de Vandevino Miguel Paganatto e de Idilma Maria Vizzoto, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 101.673.030-7, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 489.639.090-34 e seu esposo **OSVALDO DO NASCIMENTO CANABARRO**, filho de Valdir da Silva Canabarro e de Edith do Nascimento Canabarro, militar, portador da carteira de identidade nº 036.721.533-2, expedida pela MEX/RS, inscrito no CPF nº 447.502.850-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Bagé, nº 94, 401 apartamento Petrópolis, no município de Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: **CARLA CRISTIANE CLEE DA SILVA**, brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, empresária, filha de Carlos Eduardo da Silva e de Teresinha Schussler Clee, portadora da carteira de identidade nº 107.639.431-9, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 008.130.680-61, com endereço eletrônico kalaclee@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Otmelo M. Silveira, nº 47, Casa, Augusta, neste município de Viamão/RS.

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 0010366378, firmado em 30/03/2023.

VALOR: R\$ 240.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 240.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 12392.

CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 281785, Livro 1-AS, fls. 24 de 06/04/2023.

Emol: R\$ 639,50

Registro com valor declarado: R\$ 569,20 (0738.08.1900003.03285 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0738.01.2100003.74592 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 9/17.556, em 24 de abril de 2023.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **CARLA CRISTIANE CLEE DA SILVA**, brasileira, solteira,
"Continua na Matrícula 17.556/3"

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



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: 098897.2.0017556-06



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 09889.2.0017556-84

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 24 de abril de 2023

Fls. 03	Matrícula 17.556
------------	---------------------

matrícula 17.556/03

que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, empresária, filha de Carlos Eduardo da Silva e de Teresinha Schussler Clee, portadora da carteira de identidade nº 107.639.431-9, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 008.130.680-61, com endereço eletrônico kalaclee@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Otmelo M. Silveira, nº 47, Casa, Augusta, neste município de Viamão/RS.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, no município de São Paulo/SP, inscrito 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 0010366378, firmado em 30/03/2023.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 182.000,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 397.000,00.

PRAZO: 420 meses.

JUROS: 10,9259%a.a. de taxa nominal e 11,4900%a.a. de taxa efetiva.

CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 281785, Livro 1-AS, fls. 24 de 06/04/2023.

Emol: R\$ 531,60

Registro com valor declarado: R\$ 461,30 (0738.08.1900003.03286 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0738.01.2100003.74593 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.10/17.556, em 23 de junho de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de Banco Santander (BRASIL) S.A., datado de 09/06/2025, fica constando que a fiduciante Carla Cristiane Clee da Silva, antes qualificada, foi constituída em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenha ela purgado a mora, fica consolidada a plena propriedade do imóvel retro matriculado em nome do requerente, antes qualificado, 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\$ 397.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 397.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 22905.

PROTOCOLO NÚMERO: 297303, Livro 1-AY, fls. 43 de 10/06/2025.

Emol: R\$ 1.006,50

Averbação com valor declarado: R\$ 902,80 (0738.09.1900003.03723 = R\$ 94,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.09876 = R\$ 2,10)

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

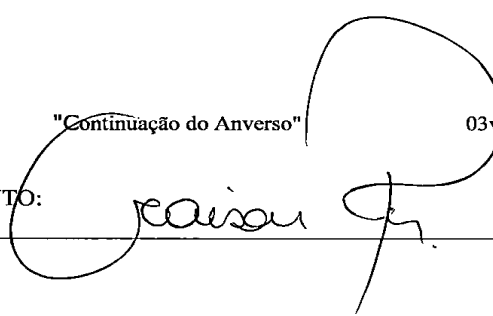


CERTIDÃO

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: 098897.2.0017556-06	
CNM: 098897.2.0017556-06	
"Continuação do Anverso"	03v 17.556
O OFICIAL/SUBSTITUTO: 	

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

Viamão, 23 de junho de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0738.04.2100001.21401 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0738.03.2100003.35869 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.09966 = 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 00030466 38

Caren Fabiane Martins da Silva Tavares - Escrevente

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