



# 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: 098897.2.0084037-92



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 09889.2.0084037-73

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 04 de janeiro de 2023

Fls. 01 Matrícula 84.037

matrícula 84.037/01

**IMÓVEL:** UNIDADE HABITACIONAL 04, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL PASSO DA FIGUEIRA**, que tomou o nº 97 - UH 04 da Rua Tom Jobim; construção de alvenaria, contendo sala, cozinha, dois dormitórios, circulação, área de serviço e banheiro com sanitário; com área privativa coberta padrão de 48,11m<sup>2</sup>, área privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 00,00m<sup>2</sup>, área de uso comum de 33,05m<sup>2</sup>; área real total de 81,16m<sup>2</sup>; que tem o direito de utilização exclusiva sobre o terreno onde se assenta, localizada no segundo pavimento, de frente para a Rua Tom Jobim, sendo à esquerda de quem de frente olha o CONJUNTO RESIDENCIAL PASSO DA FIGUEIRA, com acesso pela escada localizada na área de uso comum na frente do lote, medindo pela frente, ao SE, quatro metros (4m00), com a área de uso comum; pelos fundos, ao NO, três metros e dez centímetros (3m10), com a área de pátio da unidade habitacional número dois (02), por um lado, ao SO, treze metros e quarenta centímetros (13m40), com terras de Carlos Alberto Nunes Haeses; e, pelo outro lado, ao NE, em três seguimentos, o primeiro medindo três metros e sessenta centímetros (3m60), com a área de pátio da unidade habitacional número um (01), tendo uma deflexão no sentido NE-SO de sessenta centímetros (0m60), o segundo seguimento medindo um metro e cinquenta centímetros (1m50), tendo novamente uma deflexão no sentido SO-NE de um metro e cinquenta centímetros (1m50), e, o terceiro seguimento medindo oito metros e trinta centímetros (8m30), dividindo-se com a unidade habitacional número três (03). A esta unidade habitacional corresponde a fração ideal equivalente a 0,2103 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no terreno urbano, com a área superficial de trezentos e treze metros quadrados e setenta e quatro decímetros quadrados (313,74m<sup>2</sup>), localizado no lugar denominado **PASSO DA FIGUEIRA**, distrito sede deste município de Viamão, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao SE, dez metros e oitenta centímetros (10m80), com a Rua Tom Jobim; pelos fundos, ao NO, dez metros e oitenta centímetros (10m80), com terras de Carlos Alberto Nunes Haeser; por um lado, ao SO, vinte e nove metros e cinco centímetros (29m05), com terras de Carlos Alberto Nunes Haeser; e, pelo outro lado, ao NE, vinte e nove metros e cinco centímetros (29m05), com terras de Carlos Alberto Nunes Haeser; distante oitenta e quatro metros e quarenta e três centímetros (84m43), da esquina com a Estrada Atalício Antunes da Costa. **Cadastro Imobiliário:** 90048-0.

**PROPRIETÁRIO:** **JERÔNIMO QUEVEDO STEIL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, de nacionalidade brasileira, com sede na Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 450, Bairro Aparecida, no município de Alvorada/RS, inscrita no CNPJ sob nº 26.607.893/0001-21.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula N° 71.512, Livro N° 2 - Registro Geral.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 279440, folhas 61, Livro 1-AR, de 14/11/2022.

Emol: R\$ 36,20

Abertura de matrícula: R\$ 24,80 (0738.03.2100004.31301 = R\$ 3,60)

"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: 098897.2.0084037-92

CNM: 09889.2.0084037-73

"Continuação do Anverso"

01v

84.037

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.58203 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.1/84.037 em 17 de abril de 2023.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), nº 8.4444.2926939-1, firmado em 28/03/2023, pela Caixa Econômica Federal, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica retificado que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **63374-0** no Setor de Cadastro Imobiliário, e não como constou.

PROTOCOLO NÚMERO 281677, Livro 1-AS, fls. 16 de 03/04/2023.

Emol: R\$ 117,80

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 105,20 (0738.04.2100002.51871 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.74095 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 2/84.037, em 17 de abril de 2023.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **JERÔNIMO QUEVEDO STEIL LTDA.**, pessoa jurídica brasileira, com sede na Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 450, Bairro Aparecida, no município de Alvorada/RS, inscrita no CNPJ sob nº 26.607.893/0001-21.

ADQUIRENTE: **SUEINY KELLY ROSA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, vendedora, nascida em 27 de abril de 1997, filha de Vanessa Rosa de Oliveira, portadora da carteira de identidade nº 8116121032, expedida pela SSP/RS, em 16/02/2018, inscrita no CPF nº 043.719.720-47, residente e domiciliada na Rua Taimbé, nº 353, Sumaré, no município de Alvorada/RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), nº 8.4444.2926939-1, firmado em 28/03/2023.

VALOR: R\$ 130.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 130.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 12384 e Guia Retificativa 12550.

CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 281677, Livro 1-AS, fls. 16 de 03/04/2023.

Emol: R\$ 428,00

"Continua na Matrícula 84.037/2"

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

CNM: 098897.2.0084037-92



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 09889.2.0084037-73

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 17 de abril de 2023

Fls.  
02

Matrícula  
84.037

matrícula 84.037/02

Registro com valor declarado: R\$ 374,70 (0738.07.1900003.11780 = R\$ 48,30)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0738.01.2100003.74096 = R\$ 1,80)  
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 3/84.037, em 17 de abril de 2023.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: SUEINY KELLY ROSA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, vendedora, nascida em 27 de abril de 1997, filha de Vanessa Rosa de Oliveira, portadora da carteira de identidade nº 8116121032, expedida pela SSP/RS, em 16/02/2018, inscrita no CPF nº 043.719.720-47, residente e domiciliada na Rua Taimbé, nº 353, Sumaré, no município de Alvorada/RS.

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, brasileira, com sede em , em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), nº 8.4444.2926939-1, firmado em 28/03/2023.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 100.000,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 130.000,00.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 5,0000%a.a. de taxa nominal e 5,1161%a.a. de taxa efetiva.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 281677, Livro 1-AS, fls. 16 de 03/04/2023.

Emol: R\$ 341,50

Registro com valor declarado: R\$ 288,20 (0738.07.1900003.11781 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0738.01.2100003.74097 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.4/84.037, em 24 de setembro de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 10/09/2025, fica constando que a fiduciante Sueiny Kelly Rosa de Oliveira, antes qualificada, foi constituído 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 da requerente,

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: 098897.2.0084037-92

CNM: 098897.2.0084037-92

"Continuação do Anverso"

02v

84.037

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\$ 130.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 130.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 22444.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 299415, Livro 1-AZ, fls. 20 de 11/09/2025.

Emol: R\$ 426,70

Averbação com valor declarado: R\$ 361,20 (0738.07.1900003.18624 = R\$ 56,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.31982 = R\$ 2,10)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Certifico ainda que foi protocolada neste Ofício sob nº: 29741313/06/2025OFÍCIO DE INTIMAÇÃO - LEI Nº 9.514/97SUEINY KELLY ROSA DE OLIVEIRA Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Viamão, 24 de setembro de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0738.04.2100001.32242 = R\$ 5,20)

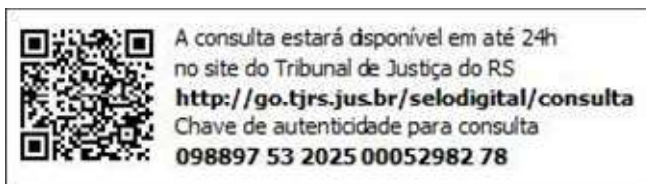
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0738.03.2100003.55165 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.32005 = R\$ 2,10)

Total: R\$ 76,40

ISSQN: R\$ 3,25

Vinícius 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