




# 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: 098897.2.0026904-92



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO**

**LIVRO N.º 2 — Registro Geral**

Viamão, 18 de Janeiro de 1982.

Fls. 1

matrícula 26.904

matrícula 26.904

**IMÓVEL** : Um terreno designado por lote número dois (2), da quadra número quatro (4), do loteamento denominado "JARDIM KRAHE - 1ª Fase", - situado no distrito sede deste município de Viamão, com a área de trezentos e sessenta metros quadrados (360m<sup>2</sup>), medindo doze metros (12m) por trinta metros (30m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se pela frente, ao oeste, com a rua "X"; por um lado, ao sul, com o lote número três (3); pelos fundos, a leste, com o lote número dezesete (17); pelo outro lado, ao norte, divide-se com o lote número um (1), distante vinte e um metros e trinta centímetros (21m30) da esquina da rua "Y"; localizado no quarteirão formado pelas ruas "F", "X", "Y" e estrada Um (1). (QT. 29).

**PROPRIETÁRIO** : JOSÉ VIANNA E SILVA, brasileiro, advogado, casado com Odete de Oliveira e Silva, domiciliado e residente em Porto Alegre.

**REGISTRO ANTERIOR** : Lº 3-AS, fls. 24, nº 43.607.

**O SUBOFICIAL** : *Procurador* Cr\$202,00

---

R.1/26.904, em 18 de janeiro de 1.982.

**TÍTULO** : Partilha.

**TRANSMITENTE** : Herança de ODETE DE OLIVEIRA E SILVA.

**ADQUIRENTE** : JOSÉ VIANNA E SILVA, brasileiro, viúvo, advogado, domiciliado e residente em Taquari (RS), a rua Brigadeiro Albino, nº 1947.

**FORMA DO TÍTULO** : Formal de partilha de 27.05.1976 e certidão de retificação de 07.07.1978, ambos extraídos pelo Cartório Judicial da Comarca de Taquari (RS), dos autos de inventário julgado por sentença do Dr. Antonio Salatino Netto, Juiz de Direito Substituto, em 10.05.1976.

**VALOR** : Cr\$1.400,00.

**CONDIÇÕES** : Não constam.

**O SUBOFICIAL** : *Procurador* Cr\$202,00

---

R.2/26.904, em 29 de abril de 1.982.

**TÍTULO** : Compra e venda.

**TRANSMITENTE** : JOSÉ VIANNA E SILVA, brasileiro, viúvo, advogado, do-  
"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 -----

CNM: 098897.2.0026904-92

domiciliado e residente em Porto Alegre, na rua Giordano Bruno, nº231, apartamento 2, inscrito no CPF sob o número 007.017.420/20, portador da carteira de identidade nº3029 - OAB-RS.

ADQUIRENTE : ANDRÉ ROCHA DA SILVA, brasileiro, mecânico, casado com Ana Maria Rocha da Silva, domiciliado e residente em Porto Alegre, na rua Vicente da Fontoura, 1564, inscrito no CPF sob o número 151.277.100/72, portador da carteira de identidade número 2001622915.

FORMA DO TÍTULO : Escritura pública, de 01.03.1982, lavrada no 9º Tabelionato de Porto Alegre, (Lº 54, fls. 198, nº5.547).

VALOR : Cr\$150.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em .....  
Cr\$350.000,00.

CONDIÇÕES : Não constam.

O SUBOFICIAL : *Procurador* Cr\$2.738,00

R.3/26.904, em 01 de fevereiro de 1990.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: ANDRÉ ROCHA DA SILVA, comerciante e sua esposa ANA MARIA ROCHA DA SILVA, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes em Porto Alegre, à rua Livramento, nº 401, inscritos no CPF 151.277.100/72, portadores das carteiras de identidade números 2001622915 e 3011343161.

ADQUIRENTE: JOÃO DE DEUS DIAS MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, motorista, domiciliado e residente em Porto Alegre, à rua Dr. Salvador França, 981, inscrito no CPF sob o número 099.075.640/87, portador da carteira de identidade número 2009284726.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 29.10.1987, pelo 9º Tabelionato de Porto Alegre, (Lº 94, fls. 57, número 10.108).

VALOR: Cr\$600.000,00 com outros imóveis arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$ 200.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

O SUBOFICIAL: *Procurador* R\$ 198,00

"continua na matricula 26.904/2"

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: 098897.2.0026904-92



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO  
LIVRO Nº 2 — Registro Geral

*[Handwritten signature]*  
Fls.

matricula

Viamão, 11 de dezembro de 19 90.

matricula 26.904/2

"continuação da matricula 26.904"

R.4/26.904, em 11 de dezembro de 1990.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: JOÃO DE DEUS DIAS MARTINS, antes qualificado.

ADQUIRENTE: NERI CARDOSO DA LUZ, brasileiro, casado com Silvia Rinozi da Luz, comerciante, domiciliado e residente em Porto Alegre, à rua Barão do Amazonas, 2234, portador da cédula de identidade da SSP-RS número 5007395113, inscrito no CIC sob o número 315.880.260/00.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 01.11.1990, pelo Tabelionato de Viamão, (Lº 98-C, fls. 83, número 50.649).

VALOR: Cr\$150.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$900.000,00 com outro imóvel.

CONDIÇÕES: Não constam.

O SUBOFICIAL: *[Handwritten signature]* Cr\$4.486,00

R.5/26.904, em 02 de janeiro de 1991.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: NERI CARDOSO DA LUZ, comerciante-sócio de empresa e sua esposa SILVIA RINOZI DA LUZ, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes em Porto Alegre, à rua Barão do Amazonas, 2234, inscritos no CPF sob o número 315.880.260/00, portadores das cédulas de identidade da SSP-RS números 5007395113 e 2035500236, respectivamente.

ADQUIRENTE: ADÃO GENRRO FIGUERÓ, brasileiro, casado com Helena Pereira Figueró, militar, domiciliado e residente neste município de Viamão, no loteamento denominado Jardim Krahe, à rua Vitório José Goulart, 725, portador da cédula de identidade do Ministério do -

"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: 098897.2.0026904-92

do Exército de número 032370530-1, inscrito no CPF sob o número 037.798.230/04.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 21.12.1990, pelo Tabelionato de Viamão, (Lº 99-C, fls. 169, número 50.846).

VALOR: Cr\$200.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$500.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

O SUBOFICIAL: *Guilherme Pinho Machado*

Cr\$ 4.636,00

R.6/26.904, em 15 de junho de 1993.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: ADÃO GENRRO FIGUERÓ, militar de reserva, CI do MEx. 032370530/1, e sua esposa HELENA PEREIRA FIGUERÓ, do lar, CI SSP-RS 0313668220, brasileiros, domiciliados e residentes neste município de Viamão, no loteamento denominado Jardim Krahe, à rua Vitório José Goulart, 725, inscritos no CPF sob o número 037.798.230/04.

ADQUIRENTE: DEJANIRA NEGREIROS DA COSTA, brasileira, casada com Ildo Nunes da Costa, do lar, domiciliada e residente neste município de Viamão, no loteamento denominado Jardim Krahe, à Avenida João Fernando Krahe, 235, CI SSP-RS 6021215857, inscrita no CPF sob o número 577.968.230/53.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 16.04.1993, pelo Tabelionato de Viamão (Lº 130-C, fls. 195, número 54.617).

VALOR: Cr\$ 30.000.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$ 50.000.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

O SUBOFICIAL: *Guilherme Pinho Machado*

Cr\$973.036,00

R.7/26.904, em 15 de junho de 1993.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: DEJANIRA NEGREIROS DA COSTA, do lar, CI SSP-RS 6021215857 e seu esposo ILDO NUNES DA COSTA, sapateiro, CI SSP-RS 4010933242, brasileiros,

"Continua na matrícula 26.904/3"

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: 098897.2.0026904-92



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO  
LIVRO Nº 2 — Registro Geral  
Viamão, 15 de junho de 1993.

Fls.  
03

matricula  
26.904/3

matricula 26.904/3

"Continuação da matrícula 26.904/2"

brasileiros, domiciliados e residentes neste município de Viamão, no loteamento denominado Jardim Krahe, à Avenida João Fernando Krahe, 235, inscritos no CPF sob o número 577.968.230/53.

ADQUIRENTE: MARIA DA GLÓRIA LOPES CASTRO, brasileira, desquitada, monitora, domiciliada e residente neste município de Viamão, no loteamento denominado Jardim Krahe, à rua Borges da Fonseca, 54, CI SSP-RS 9003436772, inscrita no CPF sob o número 250.409.010/20.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 03.06.1993, pelo Tabelionato de Viamão (Lº 132-C, fls. 189, número 54.842).

VALOR: Cr\$ 50.000.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$ 85.000.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

O SUBOFICIAL:  Cr\$1.078.036,00

R.8/26.904, em 04 de março de 2010..

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: MARIA DA GLORIA LOPES CASTRO, brasileira, desquitada, aposentada, portadora da CI SSP/RS nº 9003436772, inscrita no CPF sob o nº 250.409.010-20, domiciliada e residente na rua Inacio Angulo, nº 169, bairro Jardim Krahe, neste município de Viamão.

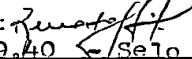
ADQUIRENTE: FLAVIA MARIA OLLERMANN, brasileira, divorciada, técnica em enfermagem, portadora da CI SSP/RS nº 3003837238, inscrita no CPF sob o nº 732.874.070-15, domiciliada e residente na rua Martinica, nº 10, bairro Vila Martinica, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 26.02.2010, no Tabelionato de Notas de Viamão, (Lº 197, fls. 030, número 71.623-111).

VALOR: R\$ 50.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 197.666, em 01.03.2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO:   
Emolumentos: R\$ 239,40 - Selo dig de fisc nº 0738.06.0900011.01585

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: 098897.2.0026904-92

"Continuação do Anverso"

03v

26.904

AV.9/26.904 em 30 de dezembro de 2021.

**TÍTULO:** Alteração de denominação de logradouro público.

Por requerimento de Flavia Maria Ollermann, datado de 28.12.2021, instruído com certidão narrativa nº 41.409/2021, fornecida pelo Município de Viamão, em 17.12.2021, a Rua "X" passou a denominar-se Rua Inácio Ângulo.

**PROTOCOLO NÚMERO** 274127, Livro 1-AP, fls. 92 de 28/12/2021.

Emol: R\$ 96,60

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 86,60 (0738.04.2100002.13003 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100003.03796 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.10/26.904 em 30 de dezembro de 2021.

**TÍTULO:** Averbação de Construção.

Por requerimento de Flavia Maria Ollermann, datado de 28.12.2021, instruído com certidão narrativa nº 41.409/2021, fornecida pelo Município de Viamão, em 17.12.2021 e CND-SRF nº 90.009.22062/63-001, emitida em 28.12.2021 sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio com área de cento e cinco metros quadrados (105,00m<sup>2</sup>) de alvenaria residencial, que tomou o nº 169 da Rua Inácio Ângulo, atribuído pelo requerente em R\$ 50.000,00.

**PROTOCOLO NÚMERO** 274127, Livro 1-AP, fls. 92 de 28/12/2021.

Emol: R\$ 197,40

Averbação com valor declarado: R\$ 166,20 (0738.06.1900003.04973 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100003.03797 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.11/26.904 em 30 de dezembro de 2021.

**TÍTULO:** Averbação de cadastro imobiliário.

Por requerimento de Flavia Maria Ollermann, datado de 28.12.2021, instruído com certidão narrativa nº 41.409/2021, fornecida pelo Município de Viamão, em 17.12.2021, o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 46471-0 no Setor de Cadastro Imobiliário.

**PROTOCOLO NÚMERO** 274127, Livro 1-AP, fls. 92 de 28/12/2021.

Emol: R\$ 49,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 39,30 (0738.04.2100002.13004 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100003.03798 = R\$ 1,40)

Continua na Matrícula 26.904/4

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: 098897.2.0026904-92



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 30 de dezembro de 2021

Fls.  
04

Matrícula  
26.904

matrícula 26.904/04

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 12/26.904, em 11 de janeiro de 2022.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**TRANSMITENTE:** FLAVIA MARIA OLLERMANN, brasileira, divorciada, técnica em enfermagem, filha de Ervino Ollermann e de Hilda Mesquita Gomes Ollermann, portadora da carteira de identidade nº 3003837238, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 732.874.070-15, residente e domiciliada na Rua Inácio Angulo, nº 169, Jardim Krahe, na cidade de Viamão -RS.

**ADQUIRENTE:** TAGLIA CONSTRUTORA EIRELI, pessoa jurídica brasileira, de direito privado, com sede na Rua Tapir Tabajara Canto da Rocha, nº 17/20, Sala 205, Bairro, neste município de Viamão/RS, inscrita no CNPJ sob nº 37.287.561/0001-23.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, nº 15.401, fls. 161, Lº 166, lavrada em 27/12/2021, pelo Serviços Notariais de Registro Civil de Itapuã, neste município de Viamão/RS, aditada pela escritura nº 9.744, fls. 177, Livro 63, em 10.01.2022.

**VALOR:** R\$ 35.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 50.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 7471/2021.

**CONDICÕES:** As constantes no título apresentado.

**PROTOCOLO NÚMERO** 274128, Livro 1-AP, fls. 92 de 28/12/2021.

Emol: R\$ 363,60

Registro com valor declarado: R\$ 332,40 (0738.06.1900003.05063 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100003.05441 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.13/26.904 em 10 de agosto de 2022.

**TÍTULO:** Transformação do Tipo Societário.

Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 1.4444.1880092-0, firmado em 28/07/2022, nos termos do art. 41 da Lei 14.195/2021, art. 20, VI, "b" da MPV nº 1.085/2021 e, conforme Comunicado Conjunto nº 001/2022 de 12/05/2022, emitido pelo Colégio Registral do RS, IRIRGS, ANOREG-RS e CNB-RS, fica constando a transformação do tipo implementada pela Lei, no que se refere à empresa Taglia Construtora EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 37.287.561/0001-23.

**PROTOCOLO NÚMERO** 277552, Livro 1-AQ, fls. 130 de 29/07/2022.

Emol: R\$ 110,20

"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 -----

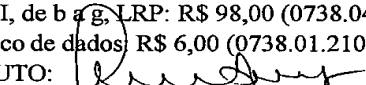
CNM: 098897.2.0026904-92

CNM: 09889.2.0026904-73

"Continuação do Anverso"

04v

26.904

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 98,00 (0738.04.2100002.27846 = R\$ 4,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.38404 = R\$ 1,80)  
O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

R. 14/26.904, em 10 de agosto de 2022.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**OBJETO:** 50% do imóvel objeto desta matrícula.

**TRANSMITENTE:** TAGLIA CONSTRUTORA EIRELI, brasileira, com sede na Rua Tapir Tabajara Canto da Rocha, nº 17, Sala 205, Bairro Centro, neste município de Viamão/RS, inscrita no CNPJ sob nº 37.287.561/0001-23.

**ADQUIRENTE:** ALINE DE SOUZA RODRIGUES, brasileira, divorciada, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, esteticista, nascida em 19 de julho de 1992, filha de Cristiane Souza Rodrigues, portadora da carteira de identidade nº 2106073551, expedida pela SSP/RS, em 30/06/2022, inscrita no CPF nº 023.805.940-58, com endereço eletrônico alyners.souza@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Alferes Antonio Fontoura, nº 630, Santo Onofre, neste município de Viamão/RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 1.4444.1880092-0, firmado em 28/07/2022.

**VALOR:** R\$ 114.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 114.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 9828.

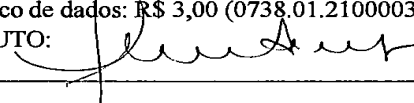
**CONDIÇÕES:** As constantes no título apresentado.

**PROTOCOLO NÚMERO** 277552, Livro 1-AQ, fls. 130 de 29/07/2022.

Emol: R\$ 361,80

Registro com valor declarado: R\$ 308,70 (0738.07.1900003.07909 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00 (0738.01.2100003.38405 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

R. 15/26.904, em 10 de agosto de 2022.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**OBJETO:** 50% do imóvel objeto desta matrícula.

**TRANSMITENTE:** TAGLIA CONSTRUTORA EIRELI, brasileira, com sede na Rua Tapir Tabajara Canto da Rocha, nº 17, Sala 205, Bairro Centro, neste município de Viamão/RS, inscrita no CNPJ sob nº 37.287.561/0001-23 .

**ADQUIRENTE:** PAULO RICARDO LOPES DA SILVA, brasileiro, solteiro, que declarou não

"Continua na Matrícula 26.904/5"

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: 098897.2.0026904-92



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 10 de agosto de 2022

CNM: 09889.2.0026904-73

Fls.  
05

Matrícula  
26.904

matrícula 26.904/05

manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, mecânico, nascido em 20 de setembro de 1990, filho de Paulo Rogério Caetano da Silva e de Eva Adriana Guedes Lopes, portador da carteira nacional de habilitação nº 05208932663, expedida pelo DETRAN/RS, em 04/10/2021, inscrito no CPF nº 028.074.130-80, com endereço eletrônico pr.lopesdasilva@gmail.com, residente e domiciliado Rua Alferes Antonio Fontoura, nº 630, Santo Onofre, neste município de Viamão/RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 1.4444.1880092-0, firmado em 28/07/2022.

**VALOR:** R\$ 114.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 114.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 9828.

**CONDICÕES:** As constantes no título apresentado.

**PROTOCOLO NÚMERO** 277552, Livro 1-AQ, fls. 130 de 29/07/2022.

Emol: R\$ 361,80

Registro com valor declarado: R\$ 308,70 (0738.07.1900003.07910 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00 (0738.01.2100003.38406 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 16/26.904, em 10 de agosto de 2022.

**TÍTULO:** Alienação fiduciária.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** **ALINE DE SOUZA RODRIGUES**, brasileira, divorciada, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, esteticista, nascida em 19 de julho de 1992, filha de Cristiane Souza Rodrigues, portadora da carteira de identidade nº 2106073551, expedida pela SSP/RS, em 30/06/2022, inscrita no CPF nº 023.805.940-58, com endereço eletrônico alynors.souza@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Alferes Antonio Fontoura, nº 630, Santo Onofre, neste município de Viamão/RS; e **PAULO RICARDO LOPES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, mecânico, nascido em 20 de setembro de 1990, filho de Paulo Rogério Caetano da Silva e de Eva Adriana Guedes Lopes, portador da carteira nacional de habilitação nº 05208932663, expedida pelo DETRAN/RS, em 04/10/2021, inscrito no CPF nº 028.074.130-80, com endereço eletrônico pr.lopesdasilva@gmail.com, residente e domiciliado Rua Alferes Antonio Fontoura, nº 630, Santo Onofre, neste município de Viamão/RS;.

**CREDORES FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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

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: 098897.2.0026904-92

CNM: 09889.2.0026904-73

"Continuação do Anverso"

05v

26.904

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 1.4444.1880092-0, firmado em 28/07/2022.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 182.400,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 228.000,00.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 8,6395%a.a. de taxa nominal e 8,9900%a.a. de taxa efetiva.

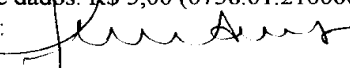
CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 277552, Livro 1-AQ, fls. 130 de 29/07/2022.

Emol: R\$ 539,90

Registro com valor declarado: R\$ 469,80 (0738.08.1900003.02522 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00 (0738.01.2100003.38407 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.17/26.904 em 10 de agosto de 2022.

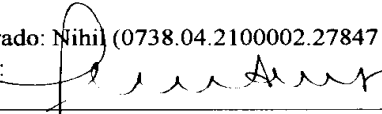
TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário.

Por Cédula de Crédito Imobiliário de número 1.4444.1880092-0, série 0722, emitida em 28/07/2022, que figuram como emitente e favorecida a **Caixa Econômica Federal**, antes qualificada, e como devedores **Aline Souza Rodrigues e Paulo Ricardo Lopes da Silva**, antes qualificados, representativa de todo crédito constante do R.16/26.904, no valor de R\$ 182.400,00, pagáveis em 360 parcelas, juros de 8,6395%a.a. de taxa nominal e 8,9900%a.a. de taxa efetiva. Valor da garantia: R\$228.000,00.

PROTOCOLO NÚMERO 277552, Livro 1-AQ, fls. 130 de 29/07/2022.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.27847 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.18/26.904, em 4 de agosto de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 21/07/2025, fica constando que os fiduciários Aline de Souza Rodrigues e Paulo Ricardo Lopes da Silva, antes qualificados, foram constituídos em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenham eles 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

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: 098897.2.0026904-92	
	<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO</b>	CNM: 098897.2.0026904-92	
	LIVRO Nº 2 - Registro Geral 04 agosto de 2025 Viamão, de de 20	Fls. 06	Matrícula 26.904

**matrícula 26.904/06**

o valor de R\$ 238.537,90, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 238.537,90. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 23306.  
PROTOCOLO NÚMERO: 298271, Livro 1-AY, fls. 123 de 22/07/2025.  
Emol: R\$ 705,70  
Averbação com valor declarado: R\$ 620,30 (0738.08.1900003.08008 = R\$ 76,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.20759 = R\$ 2,10)  
O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Caízen Jr*

---

AV.19/26.904, em 4 de agosto de 2025.  
TÍTULO: Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.  
Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 21/07/2025, e em virtude da consolidação de propriedade acima realizada, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, constante da AV.17/26.904.  
PROTOCOLO NÚMERO: 298271, Livro 1-AY, fls. 123 de 22/07/2025.  
Emol: R\$ 66,20  
Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0738.04.2100001.26516 = R\$ 5,20)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.20760 = R\$ 2,10)  
O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Caízen Jr*

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

Viamão, 5 de agosto de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0738.04.2100001.26526 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0738.03.2100003.44520 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.20792 = 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 00041098 62**

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