




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_2.0043887-68



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**
LIVRO Nº 2 — Registro Geral
Viamão, 01 de março de 19 90.

Fls. 1

matrícula 43.887

matrícula 43.887

IMÓVEL: Um terreno, designado pelas chácaras números cinquenta e um (51) e cinquenta e dois (52) do loteamento denominado VILA PAISSANDÚ, situado no distrito sede deste município de Viamão, com cem metros (100m00) de frente, por cem metros (100m,00) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao Norte, com a Av. Rio Grande; pelos fundos, ao sul, com as chácaras números noventa e um (91) e noventa e dois (92); por um lado, a Oeste, com a chacara número cinquenta (50); e, pelo outro lado, a Leste, com a chacara número cinquenta e tres (53) que são ou foram de Oswaldo Olavo de Moraes Finós, distante quarenta e cinco metros (45m,00) da esquina da rua "C", localizado no quarteirão formado pela Av. Rio Grande, Rua B, Av. Gravataí; e, Rua "C"; com a área de dez mil metros quadrados (10.000m2).

PROPRIETÁRIO: SALVADOR CAPELLARI, brasileiro, casado com Carlinda Capellari, funcionário público, domiciliado e residente na cidade de Porto Alegre.

REGISTRO ANTERIOR: Lº 3-AD, fls. 105, números 23.958 e 23.959.

O SUBOFICIAL: *[Signature]* Ncz \$77,00

Rl./43.887, em 01 de março de 1990.

TÍTULO: Partilha.

TRANSMITENTE: HERANÇA DE CARLINDA CAPELLARI, CPF-014.649.220/04.

ADQUIRENTE: SALVADOR CAPELLARI, brasileiro, viúvo, funcionário público aposentado, residente e domiciliado em Porto Alegre, na Rua Guilherme Alves, nº 1035, inscrito no CPF sob o número 014649220/04.

FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha de 05.04.1983 e certidão de retificação de 19.10.1988, ambos extraídos pelo 6º Cartório de Família e Sucessões de Porto Alegre, dos autos de inventário julgado por sentença do Dr. Celeste Vicente Rovani, Juiz de Direito da 6ª Vara

"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

6ª Vara de Família e Sucessões, em 18.04.1977.

VALOR: Cr\$50.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

O SUBOFICIAL:

Ncz\$308,00

R.2/43.887, em 01 de março de 1990.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: SALVADOR CAPELLARI, brasileiro, viúvo, funcionário público aposentado, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, na rua Coronel Vilagran Cabrita, número 354, inscrito no CIC sob número 014.649.220/04.

ADQUIRENTE: SERAFIM SOARES DE ARAÚJO, mecânico aposentado, casado com Elma Nunes de Araújo, de lides do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre, na Av. Vinte e Um de Abril, número 610, inscritos no CIC sob número 013.418.550-15.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 06.10.1986, pelo 4º Tabelionato de Porto Alegre (L0117-B, fls.143, número 26.700/84).

VALOR: Cz\$24.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em Cz\$75.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

CADASTRO DO INCRA: Código do imóvel: 851.167.007.323. Área Total: 2,5 ha. Fração Mínima de parcelamento: 2,0. Módulo Fiscal: 10,0. Número de Módulos Fiscais: 0,25.

O SUBOFICIAL:

Ncz\$308,00

AV.3/43.887 em 15 de março de 2021.

TÍTULO: Averbação de Construção.

Conforme requerimento de **Elma Nunes de Araujo**, datado de 25.01.2021, instruído com certidão narrativa fornecida pelo Município de Viamão nº 054/2020, em 06.10.2020 e CND-SRF nº 002152020-88888018, emitida em 16.11.2020 sobre o imóvel objeto desta matrícula foi

Continua na Matrícula 43.887/2

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: 098897.2.0043887-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 15 de março de 2021

Fls.	Matrícula
02	43.887

matrícula 43.887/02

construído um prédio de alvenaria com a área de (203,39m²) duzentos e três metros e trinta e nove decímetros quadrados, que tomou o n° 455 da Rua Rio Grande, atribuído pelo requerente em R\$150.000,00. O imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o n° 72562-0 no Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Viamão - RS.

PROTOCOLO NÚMERO 268539, Livro 1-AN, fls. 105 de 04/02/2021.

Emol: R\$ 422,90

Averbação com valor declarado: R\$ 379,60 (0738.07.1900003.04037 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2000002.14961 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.4/43.887 em 12 de abril de 2021.

TÍTULO: Averbação de regime de casamento.

Conforme requerimento de **Elma Nunes de Araujo**, inscrita no CPF sob o n° 002.591.720-06, contido na escritura pública lavrada em 13.01.2021, pelo Serviços Notariais de Registro Civil de Itapuã, neste município de Viamão, (L° 155, fls. 120, sob o número 14.535), instruído com uma certidão de registro de casamento, lavrada em pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Terceira Zona de Porto Alegre/RS, no Termo 20865, fls.158v e Livro B-75, fica retificado o R.2/43.887 para constar que a requerente era casada com Serafim Soares de Araujo, cujo casamento foi realizado no dia 30.03.1957, pelo regime da comunhão universal de bens.

PROTOCOLO NÚMERO: 268538, Livro 1-AN, fls. 105 de 04/02/2021

Emol: R\$ 49,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 39,30 (0738.04.1900003.19509 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2000002.19000 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.5/43.887 em 12 de abril de 2021.

TÍTULO: Alteração de Estado Civil.

Conforme requerimento de **Elma Nunes de Araujo**, contido na escritura pública lavrada em 13.01.2021, pelo Serviços Notariais de Registro Civil de Itapuã, neste município de Viamão, (L° 155, fls. 120, sob o número 14.535), em face ao falecimento de Serafim Soares de Araujo, o estado civil da requerente passou a ser o de **viúva**.

PROTOCOLO NÚMERO 268538, Livro 1-AN, fls. 105 de 04/02/2021.

Emol: R\$ 96,60

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 86,60 (0738.04.1900003.19510 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2000002.19001 = R\$ 1,40)

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: 098897.2.0043887-68

"Continuação do Anverso"

02v

43.887

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.6/43.887 em 12 de abril de 2021.

TÍTULO: Alteração de Zoneamento.

Conforme requerimento de **Elma Nunes de Araujo**, contido na escritura pública lavrada em 13.01.2021, pelo Serviços Notariais de Registro Civil de Itapuã, neste município de Viamão, (Lº 155, fls. 120, sob o número 14.535), instruído com uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, que o imóvel retro matriculado, está localizado na ZONA URBANA deste município de Viamão.

PROTOCOLO NÚMERO 268538, Livro 1-AN, fls. 105 de 04/02/2021.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 138,90

Proc. de Retif. Art.213,II,LRP-Averb.: R\$ 128,90 (0738.04.1900003.19511 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2000002.19002 = R\$ 1,40)

R. 7/43.887, em 12 de abril de 2021.

TÍTULO: Partilha - Meação.

OBJETO: 50% do imóvel objeto desta matrícula.

TRANSMITENTE: **ESPÓLIO DE SERAFIM SOARES DE ARAUJO** CPF nº 013.418.550-15.

ADQUIRENTE: **ELMA NUNES DE ARAUJO**, brasileira, viúva, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, do lar, nascida em 24 de outubro de 1938, filha de Maximo Garcia Nunes e de Otilia Coelho Rodrigues, portadora da carteira de identidade nº 9007519227, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 002.591.720-06, residente e domiciliada na Rua Emilia Gaúna Bochehin, nº 145, Parque da Matriz, na cidade de Cachoeirinha-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 13.01.2021, pelo Serviços Notariais de Registro Civil de Itapuã, neste município de Viamão-RS, (Lº 155, fls. 120, sob o número 14.535).

VALOR: R\$ 100.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 255.400,00.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 268538, Livro 1-AN, fls. 105 de 04/02/2021.

Emol: R\$ 1.277,60

Registro com valor declarado: R\$ 1.221,40 (0738.08.1900003.00954 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2000002.19003 = R\$ 1,40)

Continua na Matrícula 43.887/3

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: 098897.2.0043887-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 12 de abril de 2021

Fls. 03 Matrícula 43.887

matrícula 43.887/03

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 8/43.887, em 12 de abril de 2021.

TÍTULO: Partilha - Legítima Paterna.

OBJETO: 50% do imóvel objeto desta matrícula.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE SERAFIM SOARES DE ARAUJO, CPF nº 013.418.550-15.

ADQUIRENTES: JUÇARA NUNES DE ARAUJO, brasileira, divorciada, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, do lar, nascida em 4 de março de 1959, filha de Serafim Soares de Araujo e de Elma Nunes de Araujo, portadora da carteira de identidade nº 7016587466, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 363.971.560-87, residente e domiciliada na Rua Panamericana, nº 565, Parque da Matriz, na cidade de Cachoeirinha-RS; RONALDO NUNES DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, motorista, nascido em 16 de novembro de 1961, filho de Serafim Nunes de Araujo e de Elma Nunes de Araujo, portador da carteira de identidade nº 6020423981, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 375.809.490-91, residente e domiciliado na Rua Emilia Gaúna Bochehin, nº 145, Parque da Matriz, na cidade de Cachoeirinha-RS; e ROSANE DE ARAUJO GOMES, filha de Serafim Soares de Araujo e de Elma Nunes de Araujo, nascida em 28 de janeiro de 1958, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 3006128718, inscrita no CPF nº 580.100.920-53, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com PAULO ROBERTO GOMES, filho de Fernando Correia Gomes e de Eni Lusana Gomes, nascido em 28 de agosto de 1958, brasileiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 5007113847, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 206.533.950-00, residentes e domiciliados na Rua Jalmar Azambuja Diniz, nº 131, apartamento 401, Bairro Jardim Itú, na cidade de Porto Alegre-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 13.01.2021, pelo Serviços Notariais de Registro Civil de Itapuã, neste município de Viamão-RS, (Lº 155, fls. 120, sob o número 14.535).

VALOR: R\$ 100.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 255.400,00.

ESPECIFICAÇÕES DO PAGAMENTO: Para os herdeiros Juçara Nunes de Araujo e Ronaldo Nunes de Araujo caberá uma parte ideal equivalente a 16,66% pelo valor de R\$ 33.320,00 arbitrado para efeitos fiscais em R\$85.099,28, e para a herdeira Rosane de Araujo Gomes caberá uma parte ideal equivalente a 16,68%, pelo valor de R\$ 33.360,00 arbitrado para efeitos fiscais em R\$85.201,44.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 268538, Livro 1-AN, fls. 105 de 04/02/2021.

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: 098897.2.0043887-68

"Continuação do Anverso"

03v

43.887

Emol: R\$ 1.277,60

Registro com valor declarado: R\$ 1.221,40 (0738.08.1900003.00955 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2000002.19004 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 9/43.887, em 11 de outubro de 2021.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **ELMA NUNES DE ARAUJO**, brasileira, viúva, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, doméstica, filha de Maximo Garcia Nunes e de Otilia Coelho Rodrigues, portadora da carteira de identidade nº 9007519227, inscrita no CPF nº 002.591.720-06, residente e domiciliada na Rua Emilia Gaúna Bochehin, nº 145-A, Bairro Parque da Matriz II, na cidade de Cachoeirinha-RS; **JUÇARA NUNES DE ARAUJO**, brasileira, divorciada, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, comerciária, filha de Serafim Soares de Araujo e de Elma Nunes de Araujo, portadora da carteira de identidade nº 7016587466, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 363.971.560-87, residente e domiciliada na Rua Panamericana, nº 565, Parque da Matriz, na cidade de Cachoeirinha-RS; **RONALDO NUNES DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, autônomo, filho de Serafim Nunes de Araujo e de Elma Nunes de Araujo, portador da carteira de identidade nº 6020423981, expedida pela SJS/II/RS, inscrito no CPF nº 375.809.490-91, residente e domiciliado na Rua Emilia Gaúna Bochehin, nº 145-A, Bairro Parque da Matriz II, na cidade de Cachoeirinha-RS; e **ROSANE DE ARAUJO GOMES**, brasileira, filha de Serafim Soares de Araujo e de Elma Nunes de Araujo, do lar, portadora da carteira de identidade nº 3006128718, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 580.100.920-53, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **PAULO ROBERTO GOMES**, brasileiro, filho de Fernando Correia Gomes e de Eni Lusana Gomes, auxiliar técnico de engenharia, portador da carteira de identidade nº 5007113847, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 206.533.950-00, endereço eletrônico paulogomes28@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Jalmar Azambuja Diniz, nº 131, apartamento 401, Bairro Jardim Itú Sabará, na cidade de Porto Alegre-RS.

ADQUIRENTE: **LUANA LANG CARVALHO**, brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, administradora, filha de Antonio Silveira Carvalho e de Cleonice de Oliveira Lang, portadora da carteira de identidade nº 5091216209, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 013.324.670-16, residente e domiciliada na Avenida Jaime Vignoli, nº 32, Bairro Anchieta, na cidade de Porto Alegre-RS, endereço eletrônico: luanalctransportes@gmail.com.

"Continua na Matrícula 43.887/4"

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: 098897.2.0043887-88



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 11 de outubro de 2021

Fls.
04

Matrícula
43.887

matrícula 43.887/04

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, firmado em 21.09.2021.

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 6393.

CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 272548, Livro 1-AO, fls. 183 de 01/10/2021.

Emol: R\$ 1.277,60

Registro com valor declarado: R\$ 1.221,40 (0738.08.1900003.01462 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100004.25705 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 10/43.887, em 11 de outubro de 2021.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: LUANA LANG CARVALHO, brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, administradora, filha de Antonio Silveira Carvalho e de Cleonice de Oliveira Lang, portadora da carteira de identidade nº 5091216209, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 013.324.670-16, residente e domiciliada na Avenida Jaime Vignoli, nº 32, Bairro Anchieta, na cidade de Porto Alegre-RS, endereço eletrônico: luanalctransportes@gmail.com.

CREDORES FIDUCIÁRIA: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., não informado, com sede em Cidade de Deus, nº s/nº, Bairro Vila Yara, no município de Osasco-SP, inscrita no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, firmado em 21.09.2021.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 215.599,87.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 320.000,00.

PRAZO: 157 meses.

CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 272548, Livro 1-AO, fls. 183 de 01/10/2021.

Emol: Nihil

Registro com valor declarado: Nihil (0738.08.1900003.01463 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.11/43.887 em 11 de outubro de 2021.

TÍTULO: Destaque patrimonial.

"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: 098897.2.0043887-68

CNM: 098897.2.0043887-68

"Continuação do Anverso"

04v

43.887

Conforme Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, firmado em 21.09.2021, para efeitos do artigo 5º, § 5º, incisos II, III e IV da Lei nº 11.795/2008, o imóvel supra descrito não se comunica com o patrimônio da administradora de consórcio Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., antes qualificada, portanto, não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, não pode ser dado em garantia de débito da administradora.

PROTOCOLO NÚMERO 272548, Livro 1-AO, fls. 183 de 01/10/2021.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.08428 = Nihil)

AV.12/43.887 em 25 de fevereiro de 2025.

TÍTULO: Existência de Ação.

Por Certidão, extraída em 14/02/2025, pela 2ª Vara Cível do Foro Regional do 4º Distrito da Comarca de Porto Alegre/RS, tramita naquela Vara uma Ação de Execução de Título Extrajudicial processada sob o nº 500387129.2022.8.21.1001, em que a **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sul Riograndense - Sicredi Origens RS**, inscrita no CNPJ 92.796.564/0001-09 move contra **LC Transportes e Logística LTDA.**, inscrita no CNPJ 26.162.052/0001-58, e **Luana Lang Carvalho**, inscrita no CPF 013.324.670-16. Valor da Ação: R\$ 31.630,85.

PROTOCOLO NÚMERO: 295098, Livro 1-AX, fls. 54 de 14/02/2025.

Emol: R\$ 207,80

Averbação com valor declarado: R\$ 161,00 (0738.06.1900003.11301 = R\$ 37,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2100005.90808 = R\$ 2,10)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.13/43.887, em 5 de dezembro de 2025.

TÍTULO: Transição de Escrituração Eletrônica.

Nos termos do Provimento nº 44/2024-CGJ/RS, procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNR/RS.

PROTOCOLO NÚMERO: 301320, Livro 1-AZ, fls. 177 de 02/12/2025.

Emol: Nihil

"Continua na Matrícula 43.887/5"

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: 098897.2.0043887-68

Fls.	Matrícula
05v	43.887

AV.14/43.887, em 5 de dezembro de 2025.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por requerimento de Bradesco Administradora de Consórcio LTDA, firmado em 01/12/2025, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **72562-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO: 301320, Livro 1-AZ, fls. 177 de 02/12/2025.

Emol: R\$ 66,20

Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0738.04.2100001.47922 = R\$ 5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.51140 = R\$ 2,10)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 15/12/2025 às 16:31:21. O hash SHA256 do documento é **E348C6D2E2D0838BB44C5402263B7B23CD3B2BB70445C0D4A756E161CFAF49E9**.

AV.15/43.887, em 15 de dezembro de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de Bradesco Administradora de Consórcio LTDA, firmado em 01/12/2025, fica constando que a fiduciante Luana Lang Carvalho, 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 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\$ 320.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 320.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 25677.

PROTOCOLO NÚMERO: 301320, Livro 1-AZ, fls. 177 de 02/12/2025.

Emol: R\$ 818,00

Averbação com valor declarado: R\$ 714,30 (0738.09.1900003.04192 = R\$ 94,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.51141 = R\$ 2,10)

Averbação nato digital assinado pelo oficial substituto **MAISON DOS SANTOS REIS:02362402002** em 15/12/2025 às 13:33:15. O hash SHA256 do documento é **05B0C6F2AAB79B1DAC156549E030A9549E2A5C48DC320B08090E02017C3ED7AA**.

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

Viamão, 15 de dezembro de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0738.04.2100001.48320 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0738.03.2100003.71016 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.51551 = R\$ 2,10)

Total: R\$ 76,40

ISSQN: R\$ 3,25

Julia Dalvis Freitas - Auxiliar de Cartório



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 00079121 19

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