



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0031590-02

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:

matrícula 31.590		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		Fls.	matrícula
		COMARCA DE VIAMÃO		1	31.590
		LIVRO N.º 2 — Registro Geral			
		Viamão, 20 de junho	de 19 83.		

IMÓVEL : Uma fração ideal equivalente a 0,027230835 no terreno cons-
tituído dos lotes de números um (1) a sete (7) e de quinze (15) a
vinte e um (21), da quadra número cinco (5), do loteamento denomina-
do RECANTO RESIDENCIAL DA FIGUEIRA, situado no distrito sede deste
município de Viamão, com a área de quatro mil, novecentos e quinze
metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (4.915,50m2) e as
seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao norte, com a rua
"I", cinquenta e seis metros e cinquenta centímetros (56m50); por
um lado, ao oeste, oitenta e sete metros (87m00) da frente aos fun-
dos, com a rua "C"; pelo outro lado, ao leste, oitenta e sete me-
tros (87m00) da frente aos fundos, com a rua "A"; e, pelos fundos, -
ao sul, cinquenta e seis metros e cinquenta centímetros (56m50) com
uma área pública destinada a prédios públicos; localizado no quar-
teirão formado pelas ruas "I", "C", "F" e "A"; à dita fração ideal
corresponde a UNIDADE HABITACIONAL D-3 que tomou o número 80 da rua
"I", com a área real privativa de 34,85m2, constituída de hall, sa-
la, dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, de alvenaria e
térrea, a qual tem direito de utilização exclusiva sobre o terreno
onde se assenta, que é o quarto a contar da direita para a esquerda
de quem da rua "I" olhar o conjunto residencial, medindo 5m00 de -
frente, por 21m00 da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo -
nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao
norte, com a rua "I"; por um lado, ao oeste, com o terreno de utili-
zação exclusiva da unidade habitacional D-2; pelos fundos, ao sul, -
com parte do terreno de utilização exclusiva da unidade habitacio-
nal B-12; e, pelo outro lado, ao leste, com o terreno de utilização
exclusiva da unidade habitacional D-4; deste terreno, foram reserva-
das a: JARDIM, a área que mede 5m00 de frente, ao norte, com a rua
"I", 8m00 do lado oeste, 5m00 de fundos ao sul, e 8m00 do lado les-
te; QUINTAL, a área interna que mede 5m00 de frente, ao norte, com
a área ocupada pela construção, 6m03 do lado oeste, 5m00 nos fundos
ao sul e 6m03 do lado leste; e, ÁREA OCUPADA PELA CONSTRUÇÃO, situa-
"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

CNM: 098897.2.0031590-02

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

situa-se entre o jardim e o quintal, medindo 5m00 de frente, ao norte, com o jardim, 6m97 do lado oeste, 5m00 de fundos ao sul e 6m97, do lado leste. Corresponde a esta unidade habitacional uma fração - ideal equivalente a 0,027230835 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Integrante do CONDOMÍNIO FORTALEZA.

PROPRIETÁRIA : D H Z - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LIMITADA, com sede em Porto Alegre, na Avenida Farrapos, 146, conjunto 94, inscrita no CGC sob o número 88.713.276/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR : Matrícula número 28.103.

O OFICIAL AJUDANTE : *José da Silva* Cr\$ 593,00

AV. 1/31.590, em 20 de junho de 1983.

Conforme R. 2/28.773, feito em 16.09.1982, a proprietária deu o imóvel antes descrito, juntamente com outros, em hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede em Brasília, DF, inscrita no CGC sob o número 00.360.305/0428-85, como garantia da dívida de Cr\$103.069.781,50.

O OFICIAL AJUDANTE : *José da Silva* Cr\$ 4.104,00

AV. 2/31.590, em 22 de novembro de 1983.

Foi registrada nesta data sob o número 1.831 no Livro 3 - Registro Auxiliar, a convenção de condomínio do conjunto residencial denominado CONDOMÍNIO FORTALEZA:

O SUBOFICIAL : *João da Silva*

AV. 3/31.590, em 02 de maio de 1984.

Conforme escrito particular firmado em 12.12.1983, pela Caixa Econômica Federal - CEF, fica a AV. 1/31.590, cancelada, em virtude do recebimento da importância de Cr\$ 6.133.389,60.

O SUBOFICIAL : *João da Silva* Cr\$ 7.364,00

R. 4/31.590, em 02 de maio de 1984.

TÍTULO : Compra e venda.

TRANSMITENTE : DHZ - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Porto Alegre, inscrita no CGC sob o número 88.713.276/0001-68.

"continua na matrícula 31.590/2"

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





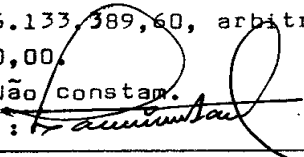
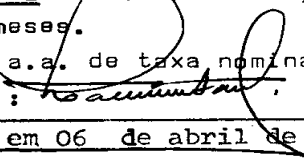
CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0031590-02

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

matrícula 31.590/2	 <p>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO LIVRO N.º 2 — Registro Geral</p>	 Fls. 2	matrícula 31.590/2
	Viamão, 02 de maio de 1984.		
<p>"continuação da matrícula 31.590" 88.713.276/0001-68.</p> <p><u>ADQUIRENTES</u> : LEOMAR CABRAL AGUIRRE, brasileiro, bancário, portador da carteira de identidade SSP/RS número 2001917919, portador do CIC número 215.574.380/72 e sua esposa SALETE MACHADO AGUIRRE, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade SSP/RS número 7005888651, portadora do CIC número 815.574.380/72, domiciliados e residentes em Porto Alegre.</p> <p><u>FORMA DO TÍTULO</u> : Escrito particular firmado em 12.12.1983.</p> <p><u>VALOR</u> : Cr\$ 6.133.389,60, arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$ 6.133.390,00.</p> <p><u>CONDIÇÕES</u> : Não constam.</p> <p>O SUBOFICIAL :  Cr\$ 9.961,00</p>			
<p>R. 5/31.590, em 02 de maio de 1984.</p> <p><u>ÔNUS</u> : Hipoteca.</p> <p><u>DEVEDORES</u> : LEOMAR CABRAL AGUIRRE, e sua esposa SALETE MACHADO AGUIRRE, antes qualificados.</p> <p><u>CREDORA</u> : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede em Brasília, DF, inscrita no CGC sob o número 00.360.305/0437 - 76.</p> <p><u>FORMA DO TÍTULO</u> : Escrito particular firmado em 12.12.1983.</p> <p><u>VALOR DA DÍVIDA</u> : Cr\$ 6.133.389,60.</p> <p><u>VALOR DO IMÓVEL</u> : Cr\$ 6.686.208,05.</p> <p><u>PRAZO</u> : 300 meses.</p> <p><u>JUROS</u> : 8,5% a.a. de taxa nominal e 8,83909% a.a. de taxa efetiva.</p> <p>O SUBOFICIAL :  Cr\$ 9.961,00</p>			
<p>R. 6/31.590, em 06 de abril de 1989.</p> <p><u>TÍTULO</u>: Adjudicação.</p> <p><u>TRANSMITENTE</u>: LEOMAR CABRAL AGUIRRE, brasileiro, bancário, inscrito no CIC sob o número 215.574.380/72, CI nº 2001917919 e sua esposa - SALETE MACHADO AGUIRRE, brasileira, do lar, CI nº 7005888651, ins-</p> <p style="text-align: center;">"continua no verso"</p>			

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

CNM: 098897.2.0031590-02

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

inscrito no CIC sob o número 815.574.380/72, domiciliados e residentes em Porto Alegre.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Porto Alegre, na rua dos Andradas, nº 1.000, inscrita no CGC sob o número 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Carta de adjudicação passada em 12.9.1988, dos autos da ação extrajudicial, promovida perante o agente fiduciário Meridional Crédito Imobiliário S.A.

VALOR: Cz\$ 4.088.793,14.

CONDIÇÕES: Não constam.

O OFICIAL: *Guilherme Pinho Machado* NCz\$ 21,51

AV. 7/31.590, em 06 de abril de 1989.

Em face a carta de adjudicação registrada sob o número 6/31.590, fica o R. 5/31.590 cancelado.

O OFICIAL: *Guilherme Pinho Machado*

R.8/31.590, em 28 de agosto de 1990.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, DF, inscrita no CGC sob o número 00.360.305/0001-04.

ADQUIRENTE: JOSÉ LUIS MARTINS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior e capaz, vidreiro, CI 6032803741 SSP-RS, inscrito no CIC sob o número 439.121.090/87, domiciliado e residente neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 06.8.1990.

VALOR: Cr\$80.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$160.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

O SUBOFICIAL: *Guilherme Pinho Machado* Cr\$2.375,00

"continua na matricula 31.590/3"

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

CNM: 098897.2.0031590-02

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
LIVRO Nº 2 — Registro Geral

Viamão, 28 de agosto de 19 90.

Fls.
3

matricula
31.590/3

matricula 31.590/3

"continuação da matricula 31.590/2"

R.9/31.590, em 28 de agosto de 1990.

ÔNUS: Hipoteca.

DEVEDOR: JOSÉ LUIS MARTINS DOS SANTOS, antes qualificado.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, antes qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 06.8.1990.

VALOR DA DÍVIDA: Cr\$ 70.011,00.

VALOR DO IMÓVEL: Cr\$ 77.790,00.

PRAZO: 120 meses.

O SUBOFICIAL:

Cr\$2.105,00

AV.10/31.590 em 12 de janeiro de 2021.

TÍTULO: Cancelamento de Hipoteca.

Conforme instrumento particular firmado em 07.01.2021, pelo Caixa Econômica Federal, o imóvel retro matriculado foi liberado da hipoteca constante do R.9/31.590, em consequência do que fica o dito registro cancelado.

PROTOCOLO NÚMERO 267516, Livro 1-AN, fls. 34 de 30/11/2020.

Emol: R\$ 84,00

Cancelamento de Hipoteca: R\$ 74,30 (0738.04.1900003.16677 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0738.01.2000002.08707 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.11/31.590 em 1 de fevereiro de 2021.

TÍTULO: Averbação de Construção.

Conforme requerimento de José Luis Martins dos Santos, datado de 29.01.2021, instruído com certidão narrativa fornecida pelo Município de Viamão, em 28.01.2021, sobre o prédio de 34,85m² constante na abertura desta matrícula, foi construído um aumento de alvenaria com 24,50m² (vinte e quatro metros quadrados) e 10,00m² (dez metros quadrados) de telheiro de madeira, totalizando 69,35m² (sessenta e nove metros e trinta e cinco decímetros quadrados), que tomou o nº 80 da Rua "I", atribuído pelo requerente em R\$10.000,00. O imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 152570 no Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Viamão - RS.

"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

CNM: 098897.2.0031590-02

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

"Continuação do Anverso"

03v

31.590

PROTOCOLO NÚMERO 268488, Livro 1-AN, fls. 101 de 29/01/2021.

Emol: R\$ 127,90

Averbação com valor declarado: R\$ 96,70 (0738.06.1900003.03050 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2000002.10725 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

R. 12/31.590, em 25 de março de 2021.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: JOSÉ LUIS MARTINS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, vidreiro, nascido em 4 de junho de 1965, filho de Alaor dos Santos e de Maria da Gloria Martins dos Santos, portador da carteira de identidade nº 6032803741, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 439.121.090-87, residente e domiciliado na Rua I, nº 80, Residencial Figueira, Santo Onofre, neste município de Viamão, com endereço eletrônico matheus.noblesse@gmail.com.

ADQUIRENTE: CASSANDRA CRISTINA TEIXEIRA DE LIMA, brasileira, solteira, maior, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, assistente jurídica, nascida em 6 de outubro de 1989, filha de Mara Nalu Teixeira de Lima, portadora da carteira de identidade nº 8102035253, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 016.945.280-81, residente e domiciliada na Rua Estrela, nº 62, casa, Santo Onofre, neste município de Viamão, com endereço eletrônico viamão@atta.com.vc.

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 0010212588, firmado em 25.03.2021.

VALOR: R\$ 190.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 190.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 3842.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 269216, Livro 1-AN, fls. 152 de 23/03/2021.

Emol: R\$ 522,10

Registro com valor declarado: R\$ 468,50 (0738.08.1900003.00909 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2000002.16400 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

R. 13/31.590, em 25 de março de 2021.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: CASSANDRA CRISTINA TEIXEIRA DE LIMA, brasileira,

Continua na Matrícula 31.590/4

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

CNM: 098897.2.0031590-02

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

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 25 de março de 2021

Fls.
04

Matrícula
31.590

matrícula 31.590/04

solteira, maior, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, assistente jurídica, nascida em 6 de outubro de 1989, filha de Mara Nalu Teixeira de Lima, portadora da carteira de identidade nº 8102035253, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 016.945.280-81, residente e domiciliada na Rua Estrela, nº 62, casa, Santo Onofre, neste município de Viamão, com endereço eletrônico viamao@atta.com.vc.

CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-RS, inscrita 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 0010212588, firmado em 25.03.2021.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 152.000,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 200.000,00.

PRAZO: 420 meses, vencendo-se a última prestação em 25/03/2056.

JUROS: 9,5690%a.a. correspondendo a 0,7974%a.m. de taxa nominal e 10,0000%a.a. correspondendo a 0,7974%a.m. de taxa efetiva.

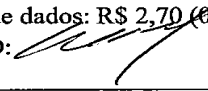
CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 269216, Livro 1-AN, fls. 152 de 23/03/2021.

Emol: R\$ 433,20

Registro com valor declarado: R\$ 379,60 (0738.08.1900003.00910 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2000002.16401 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.14/31.590 em 15 de setembro de 2023.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por requerimento de Banco Santander (BRASIL) S.A., datado de 29/08/2023, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 15257-0 no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO 284815, Livro 1-AT, fls. 33 de 08/09/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.66957 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.02518 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.15/31.590 em 15 de setembro de 2023. "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

CNM: 098897.2.0031590-02

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0031590-02

"Continuação do Anverso"

04v

31.590

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

Por requerimento de Banco Santander (BRASIL) S.A., datado de 29/08/2023, fica constando que a fiduciante Cassandra Cristina Teixeira de Lima, antes qualificada, foi constituída em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que a mesmo tenha 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\$ 139.400,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 139.400,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 14088.

PROTOCOLO NÚMERO 284815, Livro 1-AT, fls. 33 de 08/09/2023.

Emol: R\$ 431,20

Averbação com valor declarado: R\$ 374,70 (0738.07.1900003.12843 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.02519 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 26 de setembro de 2023.

Certidão 8 páginas: R\$ 53,10 (0738.04.2100002.67042 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0738.02.2100001.19421 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.02729 = R\$ 1,80)

Total: R\$ 80,30

Flavia Figueiredo Rodrigues - Escrevente



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 2023 00052684 25

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