



Valide aqui
este documento



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: 098897.2.0075900-59



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

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

10 de julho de 2019

Viamão,

de

de 20

[Handwritten signature]

Fls.
01

Matrícula
75.900

matrícula 75.900/01

IMÓVEL: Apartamento 104, integrante **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELMAIS - PARQUE CARDEAL**, o qual se localiza no pavimento térreo da **Torre 03**, na fachada sudeste do pavimento, ao lado do apartamento 102 e em frente a apartamento 103, com área real privativa de 55,23 m², área real de uso comum de 8,34 m², área real total de 63,57 m², e uma área equivalente de construção de 52,72 m²; É composto pelas seguintes peças: sala de estar/jantar, cozinha/área-de-serviço, dois dormitórios, banho social e circulação. Tem o direito de uso exclusivo da vaga de estacionamento descoberta nº 230, medindo 2,30 metros por 4,60 metros, área real privativa de 10,58 m², a qual se localiza na parte externa das Torres, entre a vaga nº 229 e a vaga nº 231; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0041634 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no terreno urbano, constituído de parte dos lotes números sessenta e oito (68), sessenta e nove (69), setenta (70) e setenta e um (71), da quadra número um (1), do loteamento denominado **SÍTIO SÃO JOSÉ**, situado no distrito sede deste município de Viamão, com área superficial de quinze mil, cento e oitenta e um metros quadrados e noventa decímetros quadrados (15.181,90m²), medindo setenta e três metros e setenta e seis centímetros (73,76m) de frente, ao Nordeste, com rua Alcebiades Azeredo dos Santos, dividindo-se em cinco seguimentos, a saber: o primeiro, partindo da divisa com o lote número sessenta e sete (67), com quinze metros e cinquenta e nove centímetros (15,59m), o segundo com quatro metros e cinco centímetros (4,05m), o terceiro com doze metros e dez centímetros (12,10m), o quarto com vinte e oito metros e oitenta e nove centímetros (28,89m), e o quinto com treze metros e treze centímetros (13,13m); por um lado, na extensão de duzentos e nove metros e vinte e seis centímetros (209,26m) da frente aos fundos, ao noroeste, com o lote número sessenta e sete (67); pelo outro lado, na extensão de duzentos e vinte e quatro metros e três centímetros (224,03m) da frente aos fundos, a sudeste, com partes dos lotes números sessenta e oito (68), sessenta e nove (69), setenta (70) e setenta e um (71); e, pelos fundos, na largura de setenta e um metros e vinte e quatro centímetros (71,24m) ao sudoeste, por um arroio, com terras de Heinz Werner Krahe; distante centro e sessenta e nove metros e seis centímetros (169,06m) da esquina da rua Cinco (5); localizado no quarteirão formado pela rua Alcebiades Azeredo dos Santos, rua Cinco (5), rua Um (1), rodovia Coronel Acrísio Martins-Prates e terras de Heinz Werner Krahe.

PROPRIETÁRIOS: **OTILIA GALPERIN KLEIN**, brasileira, viúva, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1010331054, inscrita no CPF nº 000.673.260-72, residente e domiciliada na Rua Carajá, nº 217, Bairro Vila Assunção, na cidade de Porto Alegre-RS; **PAULO CÉSAR KLEIN**, procurador do Estado, portador da carteira de identidade nº 3010331019, inscrito no CPF nº 646.016.250-68 e sua esposa **KAREN KRISTINE MARCANTE GUERRA KLEIN**, procuradora do Estado, portadora da carteira de identidade nº 2033685161, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 526.760.640-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 15.12.2007, residentes e domiciliados na Rua Dona Leonor, nº

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Conforme o Artigo 426 da CNNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone: (51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9L64-T9TR2-XP8SX-RVRAK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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: 098897.2.0075900-59

194, Apto. 202, Bairro Rio Branco, na cidade de Porto Alegre-RS; e **MARCOS ALEXANDRE KLEIN**, brasileiro, divorciado, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, comerciante, portador da carteira de identidade nº 7010331036, inscrito no CPF nº 462.605.520-68, residente e domiciliado na Rua Albino Boes, nº 3.237, na cidade de Taquara-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 72.151, Livro 2 Registro Geral.

Protocolo nº 259454, 72, Livro 1-AK, de 18/06/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 15,90

Abertura de matrícula: R\$ 10,10 (0738.02.1500005.11880 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.1800006.21573 = R\$ 1,40)

AV.1/75.900 em 10 de julho de 2019.

Certifico que o imóvel retro matriculado, trata-se de obra projetada pendente de regularização registral no que tange a sua conclusão, cujo regime da incorporação obedeceu o da **EMPREITADA A PREÇO REAJUSTÁVEL**, conforme R. 7/72.151.

PROTOCOLO NÚMERO 259454, Livro 1-AK, fls. 72 de 18/06/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500005.04901 = Nihil)

AV.2/75.900 em 10 de julho de 2019.

Conforme R.6/72.151, o imóvel retro matriculado acha-se **prometido vender** para **CONSTRUBEL CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Emílio Conci, nº 203, na cidade de Bento Gonçalves-RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.519.822/0001-24.

PROTOCOLO NÚMERO 259454, Livro 1-AK, fls. 72 de 18/06/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500005.04902 = Nihil)

AV.3/75.900 em 12 de setembro de 2019.

Conforme AV.10/72.151, foi rescindido o contrato de promessa de compra e venda constante do R.6/72.151, em consequência do que **fica a AV.2/75.900 cancelada**.

"Continua na Matrícula 75.900/2"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9L64-T9TR2-XP8SX-RVRAK>

Continua na Próxima Página -----

Conforme o Artigo 426 da CENR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone: (51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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: 098897.2.0075900-59



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 12 de setembro de 2019

Fls.
02

Matrícula
75.900

matrícula 75.900/02

"continuação da matrícula 75.900"

PROTOCOLO NÚMERO 260548, Livro 1-AK, fls. 148 de 26/08/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.01218 = Nihil)

AV.4/75.900 em 9 de dezembro de 2019.

Conforme AV.11/72.151, a incorporação do **Condomínio Residencial Belmais - Parque Cardeal**, registrada sob o nº 7/72.151, fica submetida ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31A e ss. da Lei 4.591, de 16.12.1964, redação dada pelo art. 53 da Lei 10.931, de 02.08.2004.

PROTOCOLO NÚMERO 262052, Livro 1-AL, fls. 53 de 27/11/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.04290 = Nihil)

AV.5/75.900 em 30 de setembro de 2020.

Conforme R.75/72.151, feito em 28.09.2020, os proprietários **Otilia Galperin Klein, Paulo Cesar Klein e sua esposa Karen Kristine Marcante Guerra Klein e Marcos Alexandre Klein**, antes qualificados, deram o imóvel retro matriculado em hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como garantia da dívida de R\$ R\$ 5.300.000,00, a ser pago em 24 (vinte e quatro) meses, a taxa nominal de juros de 8,0000%a.a. correspondendo a 8,3000%a.a. de taxa efetiva. Valor da garantia: R\$ 10.711.000,00, com outros imóveis.

PROTOCOLO NÚMERO 266132, Livro 1-AM, fls. 138 de 15/09/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.13109 = Nihil)

AV.6/75.900 em 8 de outubro de 2020.

Conforme escrito particular firmado em 13.08.2020, pela **Caixa Econômica Federal**, o imóvel retro matriculado foi liberado da hipoteca constante do R.75/72.151, em consequência do que fica a AV.5/75.900 cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 266391, Livro 1-AM, fls. 156 de 28/09/2020.

[Assinatura]
Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9L64-T9TR2-XP8SX-RVRAK>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Conforme o Artigo 426 da CENR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone: (51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



Valide aqui
este documento



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: 098897.2.0075900-59

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: Nihil

Cancelamento de Hipoteca: Nihil (0738.04.1900003.13441 = Nihil)

R. 7/75.900, em 8 de outubro de 2020.

TRANSMITENTES: **KAREN KRISTINE MARCANTE GUERRA KLEIN**, nascida em 18 de agosto de 1971, procuradora do Estado, portadora da carteira de identidade nº 2033685161, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 526.760.640-53 e seu esposo **PAULO CÉSAR KLEIN**, nascido em 10 de agosto de 1971, procurador do Estado, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 00512253258, inscrito no CPF nº 646.016.250-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Dona Leonor, nº 194, Apto. 202, Rio Branco, na cidade de Porto Alegre-RS; **OTILIA GALPERIN KLEIN**, brasileira, viúva, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, do lar, nascida em 20 de setembro de 1943, portadora da carteira de identidade nº 1010331054, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 000.673.260-72, residente e domiciliada na Rua Carajá, nº 217, Vila Assunção, na cidade de Porto Alegre-RS; e **MARCOS ALEXANDRE KLEIN**, brasileiro, divorciado, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, comerciante, nascido em 11 de março de 1967, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 04071665762, inscrito no CPF nº 462.605.520-68, residente e domiciliado na Rua Santarém, nº 674, Mundo Novo, na cidade de Taquara-RS.

ADQUIRENTE: **TATIELE MACHADO CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, maior, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, vendedor, nascida em 25 de dezembro de 1988, portadora da Carteira do DETRAN/RS nº 2125049888, inscrita no CPF nº 028.269.570-23, residente e domiciliada na Estrada Passo do Morrinho, nº 9999, lote 03, Fiúza, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0915662-0, firmado em 13.08.2020.

VALOR: R\$ 3.045,68, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 3.045,68. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1550, em 03.09.2020.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 266391, Livro 1-AM, fls. 156 de 28/09/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 106,40

Registro com valor declarado: R\$ 78,00 (0738.06.1900003.02386 = R\$ 24,50)

Continua na Matrícula 75.900/3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9L64-T9TR2-XP8SX-RVRAK>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Conforme o Artigo 426 da CNRR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone: (51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



Valide aqui
este documento



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: 098897.2.0075900-59



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 08 de outubro de 2020

Fls.
03

Matrícula
75.900

matrícula 75.900/03

"continuação da matrícula 75.900/2"

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.2000001.27135 = R\$ 1,40)

R. 8/75.900, em 8 de outubro de 2020.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTE DEVEDORA FIDUCIANTE: TATIELE MACHADO CONCEIÇÃO, antes qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0915662-0, firmado em 13.08.2020.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 81.027,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$128.000,00.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 4,5000%a.a. de taxa nominal e 4,5939%a.a. de taxa efetiva

CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 266391, Livro 1-AM, fls. 156 de 28/09/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 265,10

Registro com valor declarado: R\$ 224,60 (0738.07.1900003.03006 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.2000001.27136 = R\$ 1,40)

AV.9/75.900 em 7 de fevereiro de 2023.

TÍTULO: Cadastro Nacional de Matrículas.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Nacional de Matrículas - CNM sob o nº 09889.2.0075900-40.

PROTOCOLO NÚMERO 280861, Livro 1-AR, fls. 160 de 07/02/2023.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.48511 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"Continua no Verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9L64-T9TR2-XP8SX-RVRAK>

Continua na Próxima Página

Conforme o Artigo 426 da CENR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone: (51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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: 098897.2.0075900-59

CNM: 09889.2.0075900-40

"Continuação do Anverso"

03v

75.900

AV.10/75.900 em 15 de março de 2023.

TÍTULO: Conclusão de Obra.

Por requerimento da Construtora Belmais S.A., datado de 18/01/2023, instruído com Habite-se nº 021/2022 (Processo nº 17108/2015), emitido em 08/11/2022, pelo Município de Viamão/RS, e CND-SRF nº 60.029.34446/70-001, emitida em 10/11/2022, fica constando que o imóvel retro matriculado foi concluído em alvenaria, sendo que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELMAIS - PARQUE CARDEAL** tomou o nº 1633 da Rua Alcebiades Azeredo dos Santos, em consequência do que fica a AV.1/75.900 cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 281205, Livro 1-AR, fls. 184 de 03/03/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.48512 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.68825 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.11/75.900 em 15 de março de 2023.

TÍTULO: Cancelamento de Afetação.

Por requerimento da Construtora Belmais S.A., datado de 18/01/2023, instruído com documentação hábil, e em face da conclusão da construção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELMAIS - PARQUE CARDEAL**, constante da AV.240/72.151, fica extinto o regime de afetação, em consequência do que fica a AV.4/75.900 cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 281205, Livro 1-AR, fls. 184 de 03/03/2023.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.48513 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.12/75.900 em 15 de março de 2023.

TÍTULO: Convenção de Condomínio.

Certifico que, foi registrada nesta data, sob o número **11.653**, do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, a convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELMAIS - PARQUE CARDEAL**.

PROTOCOLO NÚMERO 281205, Livro 1-AR, fls. 184 de 03/03/2023.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.48514 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9L64-T9TR2-XP8SX-RVRAK>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



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: 098897.2.0075900-59



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 098897.2.0075900-59

LIVRO Nº 2 - Registro Geral
08 de julho de 2026
Viamão, de de 20

Fls.
04

Matrícula
75.900

matrícula 75.900/04

AV.13/75.900, em 8 de julho de 2026.

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 CNNR/RS.

PROTOCOLO NÚMERO: 305964, Livro 1-BB, fls. 160 de 24/06/2026.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.79771 = Nihil) - AGNR

Averbação nato digital assinado pelo oficial substituto **MAISON DOS SANTOS REIS:02362402002** em 08/07/2026 às 11:59:37. O hash SHA256 do documento é **9FCBF7627A28521C8A85A9B51C64B2BEC431976986FCB9E64BC757E02B57C836**.

"Continua no Verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9L64-T9TR2-XP8SX-RVRAK>

Continua na Próxima Página

Conforme o Artigo 426 da CNNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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: 098897.2.0075900-59

Fls. 04v	Matrícula 75.900
-------------	---------------------

AV.14/75.900, em 8 de julho de 2026.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário Fiscal.

Nos termos do art. 614 da CNNR/RS, em observância ao princípio da especialidade objetiva do imóvel objeto desta matrícula, instruído com dados fornecidos pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **64485-0** no Setor de Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF).

PROTOCOLO NÚMERO: 305964, Livro 1-BB, fls. 160 de 24/06/2026.

Emol: R\$ 70,10

Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0738.04.2100001.79772 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.94857 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo oficial substituto **MAISON DOS SANTOS REIS:02362402002** em 08/07/2026 às 11:59:41. O hash SHA256 do documento é **34CCCCB384DE73614E8DB184D623B7A4C16AB77B1875E538EE4B5F2FB726406C**.

AV.15/75.900, em 8 de julho de 2026.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 23/06/2026, fica constando que a fiduciante Tatiele Machado Conceição, 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 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\$ 136.554,47, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 136.554,47. Foi pago o imposto de transmissão, em 08/06/2026, conforme guia de ITBI nº 29969.

PROTOCOLO NÚMERO: 305964, Livro 1-BB, fls. 160 de 24/06/2026.

Emol: R\$ 451,70

Averbação com valor declarado: R\$ 382,40 (0738.07.2500003.01225 = R\$ 59,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.94858 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo oficial substituto **MAISON DOS SANTOS REIS:02362402002** em 08/07/2026 às 11:59:45. O hash SHA256 do documento é **0571816467C23048F84A5F155E24B94550C67C8DA7C79DACF37EE151FD62D6E1**.

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

Viamão, 9 de julho de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0738.04.2100001.79912 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0738.03.2600002.07697 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.95052 = R\$ 2,20)

Total: R\$ 81,00

ISSQN: R\$ 3,45



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 2026 00049943 00

Vinicius Daniel Neves - Escrevente Autorizado

Conforme o Artigo 426 da CNNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9L64-T9TR2-XP8SX-RVRAK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital