



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:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 14 de abril de 2021

Fls.

01

Matrícula

78.516

matrícula 78.516/01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA N° 33, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTA DAS FIGUEIRAS**; à dita unidade corresponde uma fração ideal equivalente a 0,014193 na fração de terras, com a área de dez mil cento e doze metros quadrados e dezessete decímetros quadrados (10.112,17m²), situada no lugar denominado ESTALAGEM, no distrito sede deste município de Viamão; com a área coberta padrão de 42,90m²; área coberta padrão diferente ou descoberta de 32,31m²; área real privativa de 75,21m²; área real de uso comum de 65,83m²; e, área real total de 141,04m²; a qual tem o direito de utilização exclusiva sobre o terreno onde se assenta, que mede: 9m40 de frente ao SE, com o acesso de veículos; 8m02 por um lado ao NE, com a unidade autônoma n° 32; 9m40 pelos fundos ao NO, com partes das unidades autônomas n°s 37 e 36; e, 8m01 pelo outro lado ao SO, com a unidade autônoma n° 34; distante pela sua divisa SO, 18m80 de uma área de uso comum; deste terreno destina-se: a Pátio e Vaga de Veículo, a área que mede 2m80 ao SE, com o acesso de veículos; 8m02 ao NE, com a unidade autônoma n° 32; 9m40 ao NO, com partes das unidades autônomas n°s 37 e 36; 1m51 ao SO, com a unidade autônoma n° 34; e, ao SE em linha quebrada formada por dois segmentos que medem respectivamente: o primeiro 6m60 no sentido SO-NE e o segundo 6m50 no sentido NO-SE, ambos com a área ocupada pela construção; corresponde, ainda, a esta unidade autônoma uma fração ideal equivalente a 0,014193 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

PROPRIETÁRIO: PADILHA PEREIRA & CIA LTDA., com sede na Avenida Senador Salgado Filho, n° 8500, Lote N1, Querência, neste município de Viamão, inscrita no CNPJ sob n° 05.601.511/0001-82.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 50.490, Livro 2 Registro Geral.

PROTOCOLO NÚMERO: 269100, folhas 144, Livro 1-AN, de 17/03/2021.

Emol: R\$ 17,00

Abertura de matrícula: R\$ 11,00 (0738.02.2100002.03716 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2000002.19651 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

AV.1/78.516 em 14 de abril de 2021.

TÍTULO: Regime de Afetação.

Conforme requerimento de **Padilha Pereira & Cia. Ltda.**, datado de 23.03.2021, a incorporação do **Condomínio Residencial Quinta das Figueiras** registrado sob o n° 6/50.490, fica submetida ao regime de afetação, nos termos dos artigos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591, de 16.12.1964, redação dada pelo art. 53 da Lei 10.931, de 02.08.2004.

PROTOCOLO NÚMERO 269225, Livro 1-AN, fls. 153 de 24/03/2021.

Emol: Nihil

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

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

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: 098897.2.0078516-68

"Continuação do Anverso"

01v

78.516

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.19779 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.2/78.516 em 14 de abril de 2021.

Certifico que o **Condomínio Residencial Quinta das Figueiras**, cuja incorporação acha-se registrada sob o nº 6/50.490, trata-se de obra projetada pendente de regularização registral no que tange a sua conclusão.

PROTOCOLO NÚMERO 269100, Livro 1-AN, fls. 144 de 17/03/2021.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.19780 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.3/78.516 em 23 de novembro de 2021.

TÍTULO: Transporte de Hipoteca.

Por contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças que entre si celebram **Padilha Pereira e Cia Ltda e Caixa Econômica Federal**, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do Programa casa verde e amarela, sob o nº 8.7877.1225260-0, firmado em 23.08.2021, registrado em 22 de novembro de 2021, conforme **R.10/50.490**, os proprietários supramencionados deram em favor da **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, como garantia da dívida de R\$ 7.975.582,00, 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\$ 13.125.000,00, com outros imóveis.

PROTOCOLO NÚMERO 273155, Livro 1-AP, fls. 25 de 04/11/2021.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.09854 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.4/78.516 em 30 de novembro de 2021.

TÍTULO: Cancelamento de Hipoteca.

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do

"Continua na Matrícula 78.5162"

Continua na Próxima Página -----

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M39RV-UNHSD-VGL4E-QN93M>

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: 098897.2.0078516-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 098897.2.0078516-68

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

Fls. 02 Matrícula 78.516

matrícula 78.516/02

FGTS com Utilização dos Recursos Da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), firmado em 29.10.2021, pela Caixa Econômica Federal, o imóvel retro matriculado foi liberado da hipoteca constante do R.10/50.490, em consequência do que fica a AV.3/78.516 cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 273168, Livro 1-AP, fls. 26 de 04/11/2021.

Emol: Nihil

Cancelamento de Hipoteca: Nihil (0738.04.2100002.10160 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 5/78.516, em 30 de novembro de 2021.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: PADILHA PEREIRA & CIA LTDA, brasileira, com sede na Avenida Senador Salgado Filho, nº 8500, Lote N1, , Bairro Querência, neste município de Viamão/RS, inscrita no CNPJ sob nº 05.601.511/0001-82.

ADQUIRENTE: CAMILA DE LIMA VAZ, brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, vendedora, nascida em 20 de outubro de 1987, portadora da carteira de identidade nº 7097933076, expedida pela SJS/RS em 21/01/2003, inscrita no CPF nº 016.212.790-14, residente e domiciliada na Rua Darci Gulart, nº 98, Bairro Estalagem, neste município de Viamão/RS.

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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos Da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1229791-3, firmado em 29.10.2021.

VALOR: R\$ 8.645,18, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 8.645,18. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 6767.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 273168, Livro 1-AP, fls. 26 de 04/11/2021.

Emol: R\$ 121,70

Registro com valor declarado: R\$ 93,10 (0738.06.1900003.04803 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2100004.31933 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 6/78.516, em 30 de novembro de 2021.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: CAMILA DE LIMA VAZ, brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, vendedora, nascida em 20

Continuação do Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M39RV-UNHSD-VGL4E-QN93M>

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: 098897.2.0078516-68

CNM: 098897.2.0078516-68

"Continuação do Anverso"

02v

78.516

de outubro de 1987, portadora da carteira de identidade nº 7097933076, expedida pela SJS/RS em 21/01/2003, inscrita no CPF nº 016.212.790-14, residente e domiciliada na Rua Darci Gulart, nº 98, Bairro Estalagem, neste município de Viamão/RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em , em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília -DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 .

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos Da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es),, nº 8.7877.1229791-3, firmado em 29.10.2021.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 135.727,63.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 187.500,00.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 5,5000% a.a. de taxa nominal e 5,6407% a.a. de taxa efetiva.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 273168, Livro 1-AP, fls. 26 de 04/11/2021.

Emol: R\$ 384,70

Registro com valor declarado: R\$ 344,00 (0738.07.1900003.06145 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2100004.31934 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.7/78.516 em 3 de janeiro 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 09889.2.0078516-49.

PROTOCOLO NÚMERO 280274, Livro 1-AR, fls. 119 de 03/01/2023.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.41101 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

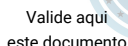
AV.8/78.516 em 19 de novembro de 2024.

TÍTULO: Conclusão de obra.

Por requerimento da **Padilha Pereira & CIA. LTDA.** datado de 22/10/2024, instruído com Carta de Habite-se nº 107/2024, fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão em 21/10/2024 e CND-SRF nºs 90.006.85697/71-002, emitida em 01/07/2024, e 90.006.85697/71-001, emitida em

Continuação da Matrícula 78.516/3

Continua na Próxima Página



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: 098897.2.0078516-68



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

CNM: 098897.2.0078516-68

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão,¹⁹ de novembro de 20²⁴

Fls.

03

Matrícula

78.516

matrícula 78.516/U3

01/07/2024, fica constando que o imóvel retro matriculado foi concluído em alvenaria, sendo que o **"Condomínio Residencial Quinta das Figueiras"** tomou o n° 1514 da Avenida José Garibaldi, em consequência do que fica a AV.2 desta matrícula cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 292979, Livro 1-AW, fls. 73 de 29/10/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100001.01908 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.74182 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.9/78.516, em 7 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 CNRR/RS.

PROTOCOLO NÚMERO: 305947, Livro 1-BB, fls. 159 de 24/06/2026.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.79684 = Nihil) - AGNR

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 07/07/2026 às 14:56:06. O hash SHA256 do documento é **B1235B3C749B49FC122C307AF4AE204B198F7CD22095793F574AB163BC02E2081**.

Continúa no Verso

Continua na Próxima Página

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

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





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: 098897.2.0078516-68

Fls. 03v	Matrícula 78.516
-------------	---------------------

AV.10/78.516, em 7 de julho de 2026.

TÍTULO: Averbação de Saneamento.

Nos termos do art. 614 da CNRR/RS, procede-se à retificação/inclusão de dados do imóvel objeto desta matrícula em observância ao princípio da especialidade objetiva, para que passe a constar: Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF): 66336-0.

PROTOCOLO NÚMERO: 305947, Livro 1-BB, fls. 159 de 24/06/2026.

Emol: R\$ 70,10

Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0738.04.2100001.79685 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.94701 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 07/07/2026 às 14:56:09. O hash SHA256 do documento é **9C3AC31B6C26ECBA08CC1514BE00C7711311A40F1EF6A72A685B9800565F2991**.

AV.11/78.516, em 7 de julho de 2026.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 23/06/2026, fica constando que a fiduciante Camila de Lima Vaz, antes qualificado, 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\$ 200.377,98, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 200.377,98. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 29967.

PROTOCOLO NÚMERO: 305947, Livro 1-BB, fls. 159 de 24/06/2026.

Emol: R\$ 622,40

Averbação com valor declarado: R\$ 532,10 (0738.08.1900003.10168 = R\$ 80,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.94702 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 07/07/2026 às 14:56:13. O hash SHA256 do documento é **90D98EE74176F5CBDC168A1AA7D4C4DACA5405EA125CB1F0A8F2024EDC7D006C**.

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

Viamão, 8 de julho de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0738.04.2100001.79758 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0738.03.2600002.07553 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.94843 = 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 00049695 43

Vinícius Daniel Neves - Escrevente Autorizado

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M39RV-UNHSD-VGL4E-QN93M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital