



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, 13 de março de 2018

[Handwritten signature]

Fis.
01

Matrícula
73.881

matrícula 73.881/01

IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído do lote número quinze (15), da quadra número trinta e quatro (34), do loteamento denominado **VILA DIAMANTINA**, situado no distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão, com a área superficial de trezentos e sessenta e um metros quadrados e sete decímetros quadrados (361,07m²), medindo dez metros e dez centímetros (10m10) de frente, por trinta e cinco metros e setenta e cinco centímetros (35m75) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, a Leste, com a rua Wenceslau; pelos fundos, a Oeste, com o lote número trinta e dois (32); por um lado, ao Sul, com o lote número quatorze (14); e, pelo outro lado, ao Norte, com o lote número dezesseis (16); distante, cento e cinco metros e setenta centímetros (105m70) da esquina da avenida Walter Jobim; localizado no quarteirão formado pela rua Wenceslau, rua Barão do Belém, rua Itati e avenida Walter Jobim.

PROPRIETÁRIOS: **ROSANE DORNELES DE AZEVEDO**, brasileira, divorciada, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, professora, portadora da carteira de identidade nº 6006856221, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 509.855.150-15, residente e domiciliada na Rua Wenceslau, nº 133, neste município de Viamão; e **ROSANGELA DE AZEVEDO CARDOSO**, enfermeira, portadora da Carteira do DETRAN/RS nº 01438946009, inscrita no CPF nº 250.606.350-15 e seu esposo **GILBERTO PAULO CARDOSO**, servidor público, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 01686964915, inscrito no CPF nº 158.553.330-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Guatambu, nº 128, Bairro Belem Novo, na cidade de Porto Alegre-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 61.431, Livro 2 Registro Geral.

PROTOCOLO NÚMERO: 251508, folhas 121 Livro 1-AH, de 27/02/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO

Emol: R\$ 27,70

Abertura de matrícula: R\$ 19,00 (0738.03.1500005.15496 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0738.01.1800001.14894 = R\$ 1,40)

AV.1/73.881 em 18 de outubro de 2019.

Conforme requerimento de **Rosane Dorneles de Azevedo e Rosangela de Azevedo Cardoso**, datado de 12.09.2019, instruído com uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, em 19.08.2019 e CND-SRF nº 001972019-88888565, sobre o imóvel retro matriculado foram construídos três prédios de alvenaria: sendo o primeiro com a área de sessenta metros quadrados e setenta e quatro decímetros quadrados (60,74m²) residencial, o segundo com a área de trinta e três metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados (33,48m²) garagem, e o terceiro com a área de trinta e cinco metros quadrados e cinco decímetros quadrados (35,05m²)

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8W9Y6-KZRS2-3P45X-KYUQG>

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: 098897.2.0073881-05



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 08 de abril de 2021

Fls. 02 Matrícula 73.881

escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 269283, Livro 1-AN, fls. 157 de 29/03/2021.

Emol: Nihil

Registro com valor declarado: Nihil (0738.08.1900003.00944 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

matrícula 73.881/02

R. 3/73.881, em 8 de abril de 2021.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: RICARDO CARVALHO TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, policial militar, filho de Jorge Luiz da Roza Teixeira e de Eliane Teresinha Carvalho Teixeira, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 04156327004, inscrito no CPF nº 009.810.290-78, residente e domiciliado na Rua Wenceslau, nº 133, Santa Isabel, neste município de Viamão-RS, com endereço eletrônico sdcarvalho18bpm@gmail.com.

CREDORA FIDUCIÁRIA: SPONCHIADO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede na Rua J.B. Cabral, nº 299, Centro, na cidade de Erechim-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.636.635/0001-68.

FIADORA: MAILYN CAROLINE ALVES, brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, empresária individual, filha de Jorge Manoel Castro Alves e de Rejane Terezinha Alves, portadora da Carteira do DETRAN/RS nº 06179621200, inscrita no CPF nº 016.365.570-74, residente e domiciliada na Rua Wenceslau, nº 133, Santa Isabel, neste município de Viamão-RS, com endereço eletrônico mailynhe@gmail.com.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda com pacto adjeto de constituição e alienação de propriedade fiduciária em garantia e outras avenças, lavrada em 25.03.2021, pelo Serviço Notarial e Registral de Passo do Sabão e Viamópolis-RS (Lº 496, fls. 124, sob nº 54596).

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 245.412,19.

VALOR DO IMÓVEL: R\$266.900,00.

PRAZO: 139 parcelas, com vencimentos no período de 19/02/2021 a 19/08/2032.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 269283, Livro 1-AN, fls. 157 de 29/03/2021.

Emol: R\$ 1.135,20

Registro com valor declarado: R\$ 1.079,00 (0738.08.1900003.00945 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2000002.18372 = R\$ 1,40)

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8W9Y6-KZRS2-3P45X-KYUQG>

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

Todos os Registros do Imóvel
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: 098897.2.0073881-05

"Continuação do Anverso"

02v

73.881

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.4/73.881 em 8 de abril de 2021.

TÍTULO: Averbação de cadastro imobiliário.

Conforme requerimento de Ricardo Carvalho Teixeira contido na escritura pública, lavrada em 25.03.2021, pelo Serviço Notarial e Registral de Passo do Sabão e Viamópolis, neste município de Viamão-RS (Lº 496, fls. 124, sob nº 54596), o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 5202-0 no Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Viamão-RS.

PROTOCOLO NÚMERO 269283, Livro 1-AN, fls. 157 de 29/03/2021.

Emol: R\$ 49,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 39,30 (0738.04.1900003.19379 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2000002.18373 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.5/73.881 em 11 de outubro de 2023.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de Sponchiado Administradora de Consórcios LTDA, datado de 01/09/2023, o fiduciante Ricardo Carvalho Teixeira, antes qualificado, foi constituído em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que o mesmo tenha 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. O imóvel foi atribuído o valor de R\$ 307.143,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 307.143,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 13541.

PROTOCOLO NÚMERO 285060, Livro 1-AT, fls. 50 de 25/09/2023.

Emol: R\$ 831,20

Averbação com valor declarado: R\$ 742,00 (0738.09.1900003.02394 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.06675 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 7 de julho de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0738.04.2100001.23016 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0738.03.2100003.38671 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.14495 = R\$ 2,10)

Total: R\$ 76,40

ISSQN: R\$ 3,25

Caren Fabiane Martins da Silva Tavares - 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 2025 00034479 77

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital