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:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN9WV-Z9J49-VY959-MVXFT

CNM: 098897.2.0077924-98

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 02 **de** setembro **de 20** 20

Fls. 01 | Matrícula 77.924

matrícula 77.924/01

IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a 0,04765 no terreno descrito no terreno urbano, constituído dos lotes números um (1), dois (2) e três (3), da quadra 7-A, do loteamento denominado **VILA TARUMÃ**, situado no distrito sede deste município de Viamão; que faz frente para a rua Pero Vaz de Caminha, e esquina com a travessa de passagem para pedestres; com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao Norte, com a rua Pero Vaz de Caminha, em quarenta e seis metros e cinquenta centímetros (46m50); pelos fundos, ao Sudeste, com o lote número quinze (15), e com a passagem para pedestres, em vinte e sete metros (27m00); por um lado, ao Sudoeste, com o lote número quatro (4), em quarenta metros (40m00); e, pelo outro lado, ao Leste, com a passagem para pedestres, em quarenta metros (40m00); localizado no quarteirão formado pelas rua Pero Vaz de Caminha, rua Flodoaldo de Souza Feijó, rua Dois de Novembro e travesssa de passagem para pedestres. À dita fração ideal corresponde a **UNIDADE HABITACIONAL Nº 21** com a área de 52,70m2, sendo a primeira da esquerda de quem entra pelo acesso interno; integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DREAM PLACE**, que tomou o nº 170 da rua Pero Vaz de Caminha; a qual tem o direito de utilização exclusiva sobre o terreno onde se assenta, que mede: 4m00 de frente ao SO, com o acesso interno; 15m09 por um lado ao SE, com a unidade habitacional nº 20; 4m00 de fundos ao NE, com uma servidão de passagem; e, 16m95 pelo outro lado ao NO, com as unidades habitacionais nºs 01, 02, 03, 04 e com uma área de uso comum; deste terreno destina-se à : JARDIM e VAGA a área que mede 4m00 ao SO, com o acesso interno; 5m56 ao SE, com a unidade habitacional nº 20; 4m00 ao NE, com a área ocupada pela construção; e, 6m25 ao NO, com a unidade habitacional nº 04 e com uma área de uso comum; corresponde, ainda, a esta unidade habitacional uma fração ideal equivalente a 0,04765 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

PROPRIETÁRIA: **SCHARDONG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua das Figueiras, Loteamento Fechado Bosque de Atlântida, na cidade de Xangri-lá-RS, inscrita no CNPJ sob nº 11.414.974/0001-38.

REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 74.804, Livro 2 Registro Geral.

PROTOCOLO NÚMERO: 265943, folhas 125, Livro 1-AM, de 01/09/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R$ 29,80

Abertura de matrícula: R$ 20,70 (0738.03.1900003.17219 = R$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R$ 5,00 (0738.01.2000001.22772 = R$ 1,40)

R. 1/77.924, em 24 de novembro de 2020.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **SCHARDONG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 098897.2.0077924-98

sede na Rua Embauba, nº 540, Bosques Atlântida, Bairro Centro, na cidade de Xangri-lá/RS, inscrita no CNPJ sob nº 11.414.974/0001-38.
ADQUIRENTE: **TIAGO VARGAS SANABRIA**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, mecânico, nascido em 26 de maio de 1984, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 02659485079, inscrito no CPF nº 004.545.740-96, residente e domiciliado na Rua Um, nº 160, Bairro Fiuza, neste município de Viamão-RS.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema financeiro de habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 1.4444.1363498-4, firmado em 13.11.2020.
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 2458.
CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.
PROTOCOLO NÚMERO 267434, Livro 1-AN, fls. 28 de 24/11/2020.
Emol: R$ 497,00
Registro com valor declarado: R$ 443,60 (0738.08.1900003.00722 = R$ 49,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,50 (0738.01.2000002.03700 = R$ 1,40)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 2/77.924, em 25 de novembro de 2020.
TÍTULO: Alienação fiduciária.
DEVEDOR: **TIAGO VARGAS SANABRIA**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, mecânico, nascido em 26 de maio de 1984, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 02659485079, inscrito no CPF nº 004.545.740-96, residente e domiciliado na Rua Um, nº 160, Bairro Fiuza, neste município de Viamão-RS.
CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema financeiro de habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 1.4444.1363498-4, firmado em 13.11.2020.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 152.000,00.
VALOR DO IMÓVEL: R$ 190.000,00.
PRAZO: 420 meses.
JUROS: 7,7208%a.a. de taxa nominal e 8,0000%a.a. de taxa efetiva
CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

"Continua na Matrícula 77.924/2"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN9WV-Z9J49-VY959-MVXFT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 098897.2.0077924-98

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 25 **de** novembro **de 20** 20

Fls. 02 | Matrícula 77.924

matrícula 77.924/02

"continuação da matrícula 77.924"
PROTOCOLO NÚMERO 267434, Livro 1-AN, fls. 28 de 24/11/2020.
Emol: R$ 446,50
Registro com valor declarado: R$ 393,10 (0738.08.1900003.00723 = R$ 49,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,50 (0738.01.2000002.03701 = R$ 1,40)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.3/77.924 em 25 de novembro de 2020.
TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário.
Certifico que foi emitida em 13.11.2020, uma Cédula de Crédito Imobiliário de número 1.4444.1363498-4, série 1120, em que figuram: como emitente e favorecida a **Caixa Econômica Federal**, antes qualificada, representativa de todo crédito constante do R.2/77.924 no valor de R$ 152.000,00 pagáveis em 420 parcelas, a taxa nominal de juros de 7,7208% correspondendo-lhe a 8,0000% de taxa efetiva; e como devedor **Tiago Vargas Sanabria**, antes qualificado. Valor da garantia: 190.000,00.
PROTOCOLO NÚMERO 267434, Livro 1-AN, fls. 28 de 24/11/2020.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.15226 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.4/77.924 em 12 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 09889.2.0077924-79.
PROTOCOLO NÚMERO 280469, Livro 1-AR, fls. 132 de 12/01/2023.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.43666 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.5/77.924, em 22 de setembro 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
"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN9WV-Z9J49-VY959-MVXFT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 098897.2.0077924-98

CNM: 098897.2.0077924-98

"Continuação do Anverso" 02v 77.924

de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNNR/RS.
PROTOCOLO NÚMERO: 307838, Livro 1-BC, fls. 113 de 08/09/2026.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.90734 = Nihil) - AGNR
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 22/09/2026 às 14:55:57. O hash SHA256 do documento é **730EF3FD1560F818DF062822298493E2533C88B218D672DC27D04BDE683CAC06**.

"Continua na Matrícula 77.924/3"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN9WV-Z9J49-VY959-MVXFT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 098897.2.0077924-98

77.924 - Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIAMÃO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098897.2.0077924-98

Viamão, 22 de setembro de 2026

Fls.	Matrícula
03	77.924

AV.6/77.924, em 22 de setembro 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 **92956-0** no Setor de Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF).
PROTOCOLO NÚMERO: 307838, Livro 1-BC, fls. 113 de 08/09/2026.
Emol: R$ 70,10
Averbação sem valor declarado: R$ 55,10 (0738.04.2100001.90735 = R$ 5,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0738.01.2600002.11124 = R$ 2,20)
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 22/09/2026 às 14:56:01. O hash SHA256 do documento é **D93DD62E1D4B85D98918E03A3AA03E342C8FA839A822EB34832213B015B4BA1B**.

AV.7/77.924, em 22 de setembro de 2026.
TÍTULO: Consolidação de Propriedade.
Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 02/09/2026, fica constando que o fiduciante Tiago Vargas Sanabria, antes qualificado, foi constituído em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1° 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 § 7° 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$ 203.672,36, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 203.672,36. Foi pago o imposto de transmissão, em 11/08/2026, conforme guia de ITBI nº 30918.
PROTOCOLO NÚMERO: 307838, Livro 1-BC, fls. 113 de 08/09/2026.
Emol: R$ 622,40
Averbação com valor declarado: R$ 532,10 (0738.08.1900003.10882 = R$ 80,80)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0738.01.2600002.11125 = R$ 2,20)
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 22/09/2026 às 14:56:07. O hash SHA256 do documento é **5BEC65E9DB997A2D4A4D08BD707CD14FC47871D2B5F658720F7CDEF1BF0D70B7**.

AV.8/77.924, em 22 de setembro de 2026.
TÍTULO: Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.
Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 02/09/2026, fica para todos os efeitos

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN9WV-Z9J49-VY959-MVXFT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098897.2.0077924-98

Fls.	Matrícula
03v	77.924

cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, constante da **AV.3/77.924**.
PROTOCOLO NÚMERO: 307838, Livro 1-BC, fls. 113 de 08/09/2026.
Emol: R$ 70,10
Averbação sem valor declarado: R$ 55,10 (0738.04.2100001.90736 = R$ 5,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0738.01.2600002.11126 = R$ 2,20)
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 22/09/2026 às 14:56:12. O hash SHA256 do documento é **D9376EA65393E89DB1A6EA78D9713DDA4BD7C78CAD900B901B39A230134ED4B6**.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Viamão, 23 de setembro de 2026.
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$ 47,60 (0738.04.2100001.90869 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0738.03.2600002.20947 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0738.01.2600002.11390 = 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 00069127 78

Anna Clara Machado da Silva Aguiar - Auxiliar de Cartório

Conforme o Artigo426 da CNNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN9WV-Z9J49-VY959-MVXFT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar