



# 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: 098897.2.0074992-67



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

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 18 de fevereiro de 2019



Fls. 01

Matrícula 74.992

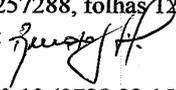
matrícula 74.992/01

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 103 DO BLOCO 6 do condomínio **RESIDENCIAL PORTO ITAPUÁ**, que tomou o nº 1820 da Avenida Senador Salgado Filho, destinado a portadores de necessidades especiais (PNE), localizado no 1º Pavimento ou Térreo, situado à direita e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa coberta de 40,8200m², área real privativa descoberta de 26.9600m², totalizando uma área privativa de 67,7800; e ainda área comum de divisão não proporcional de 10,5800m² correspondente ao **box de estacionamento de uso exclusivo nº 27**, área real de uso comum de divisão proporcional de 27,0113m², área real total de 105,3713m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001516668 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no terreno urbano, sito à avenida Senador Salgado Filho, no lugar denominado **RINCÃO DOS TELLES e POTREIRO GRANDE**, no distrito do Passo do Sabão, nesse município de Viamão, com área superficial de **52.306,61m²** e as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, fazendo frente à dita avenida na extensão de 10,36m; ao Leste, segue no sentido Sul-Norte, medindo 140,00m, tomando o sentido Oeste-Leste, medindo 53,52m, confrontando com área de Risa – Administração e Participações Ltda., retoma o sentido Sul-Norte, medindo, em linha quebrada, 186,33m, confrontando com terras que são ou foram de Maximiliano José Bernardes ou de seus sucessores; ao Norte passando a confrontar com Loteamento Jardim Schonwald; ao NO, por dois segmentos confrontando com área de Risa – Administração e Participações Ltda., no primeiro medindo 38,84m, no sentido Nordeste-Sudoeste e no segundo medindo 108,51m, no sentido Nordeste-Sudoeste; ao Oeste, por cinco segmentos, sendo o primeiro no sentido Norte-Sul, confrontando com terras que são ou foram de Argemiro de Castro Goulart ou de seus sucessores, passando a confrontar com terras que foram de Walter D. Fischer e Cia. Ltda. atualmente de Sonae Distribuição Brasil S/A; no segundo de 87,57m, no sentido Oeste-Leste, no terceiro de 86,24m, no sentido Norte-Sul, no quarto de 13,46m, no sentido Oeste-Leste; e, no quinto medindo 118,59m, no sentido Norte-Sul; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. Distante 86m00 do Beco dos Bernardes, atual rua Maximiano José Bernardes.

**PROPRIETÁRIA:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 74.456, Livro 2 Registro Geral deste Ofício.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 257288, folhas 132, Livro 1-AJ, de 07/02/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 15,90  
Abertura de matrícula: R\$ 10,10 (0738.02.1500001.10495 = R\$ 1,90)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.1800006.04551 = R\$ 1,40)

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



# 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: 098897.2.0074992-67

AV.1/74.992 em 18 de fevereiro 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 FIXO, com o prazo de entrega e preços certos e determinados, compreendendo a quota do terreno, nos termos dos art. 55, § 1º da Lei 4.591/64, conforme R. 6/74.456.

PROTOCOLO NÚMERO 257288, Livro 1-AJ, fls. 122 de 07/02/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emol: R\$ 24,70

Averbação sem valor declarado: R\$ 18,10 (0738.03.1800006.00342 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.1800006.04552 = R\$ 1,40)

AV.2/74.992 em 1 de março de 2019.

Conforme AV.7/74.456, a incorporação do Condomínio Residencial Porto Itapuã registrado sob o nº 6/74.456, 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 257421, Livro 1-AJ, fls. 131 de 15/02/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500005.01566 = Nihil)

AV.3/74.992 em 6 de novembro de 2019.

Conforme R.8/74.456, feito em 06.11.2019, a proprietária **MRV Engenharia e Participações S.A.**, antes qualificada, deu 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\$19.397.006,00, a ser pago em 24 (vinte e quatro) meses, a taxa nominal de juros de 8,0000%a.a. de taxa nominal, correspondendo a 8,3000%a.a. de taxa efetiva. Valor da garantia: R\$25.374.700,00, com outros imóveis.

PROTOCOLO NÚMERO 261698, Livro 1-AJ, fls. 28 de 05/11/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.03363 = Nihil)

AV.4/74.992 em 6 de maio de 2021.

"Continua na Matrícula 74.992/2"

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

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

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0074992-67



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
de Viamão, 06 de maio de 2021

Fls.  
02

Matrícula  
74.992

matrícula 74.992/02

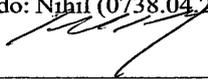
TÍTULO: Indisponibilidade de bens.

Conforme ordem expedida em 05.05.2021, pela 4ª Vara do Trabalho do Forum Trabalhista da Zona Sul de São Paulo-SP, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202105.0515.01599772-IA-041, dos autos da ação processada sob o nº 10020789720175020704, ficam **indisponíveis** todos os bens e direitos em nome de **MRV Engenharia e Participações SA, CNPJ 08.343492/0001-20**.

PROTOCOLO NÚMERO 269832, Livro 1-AN, fls. 195 de 05/05/2021.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.00583 = Nihil)

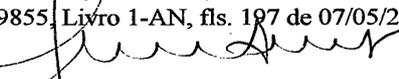
O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.5/74.992 em 13 de maio de 2021.

TÍTULO: Cancelamento de Indisponibilidade.

Conforme ordem expedida em 05.05.2021, pela 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo-SP, através da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº 202105.0615.01615713-TA-900, o imóvel retro matriculado **foi liberado** da indisponibilidade constante da AV.4/74.992, em consequência do que fica dita averbação cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 269855, Livro 1-AN, fls. 197 de 07/05/2021.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 91,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 78,60 (0738.04.2100002.01403 a 01404 = R\$ 6,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100004.04107 = R\$ 1,40)

AV.6/74.992 em 18 de janeiro de 2022.

TÍTULO: Retificação.

Por requerimento de **MRV Engenharia e Participações S.A**, datado de 22.11.2021, instruído com Instrumento particular de re-ratificação do memorial de incorporação do Residencial "Porto Itapuã" e documentação hábil, fica retificada a presente matrícula para constar que o imóvel retro matriculado possui a seguinte descrição: O **APARTAMENTO 103 DO BLOCO 6** teve sua quota parte de terreno em metros quadrados reduzida de 79,3318m<sup>2</sup> para **69,5392m<sup>2</sup>**, mantendo sua descrição de áreas e fração ideal conforme memorial de incorporação registrado com o seguinte teor: APARTAMENTO 103 DO BLOCO 6, a ser construído, localizado no 1º Pavimento ou Térreo, situado à direita e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa coberta de 40,8200m<sup>2</sup>, área real privativa descoberta de

"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

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

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0074992-67

CNM: 098897.2.0074992-67

"Continuação do Anverso"

02x

74.992

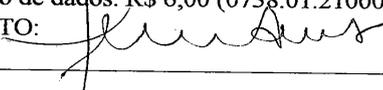
26,9600m<sup>2</sup>, totalizando uma área privativa de 67,7800; e ainda área comum de divisão não proporcional de 10,5800m<sup>2</sup> correspondente ao box de estacionamento de uso exclusivo n° 27, área real de uso comum de divisão proporcional de 27,0113m<sup>2</sup>, área real total de 105,3713m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001516668 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação.

PROCOLO NÚMERO 274371, Livro 1-AP, fls. 109 de 17/01/2022.

Emol: R\$ 108,70

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, TRP: R\$ 98,00 (0738.04.2100002.14697 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.07221 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.7/74.992 em 18 de janeiro de 2022.

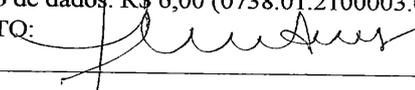
Certifico que, em virtude da retificação acima realizada, fica constando que a fração ideal referente a Área de Preservação Permanente – APP, constante na AV.1/74.456, permanece em sua totalidade na matrícula mãe deste empreendimento.

PROCOLO NÚMERO 274371, Livro 1-AP, fls. 109 de 17/01/2022.

Emol: R\$ 55,10

Averbação sem valor declarado: R\$ 4,40 (0738.04.2100002.14698 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.07222 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.8/74.992 em 7 de fevereiro de 2023.

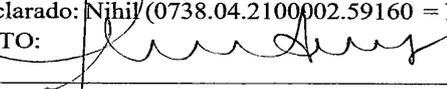
TÍTULO: Cadastro Nacional de Matrículas.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Nacional de Matrículas - CNM sob o n° 09889.2.0074992-48.

PROCOLO NÚMERO 280863, Livro 1-AR, fls. 160 de 07/02/2023.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.59160 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.9/74.992 em 19 de julho de 2023.

TÍTULO: Conclusão de Obra.

Por requerimento da MRV Engenharia e Participações S.A., datado de 09/06/2023, instruído com

"Continua na Matrícula 74.992/3"

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

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

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0074992-67



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
19 de julho de 2023  
Viamão, de julho de 2023

CNM: 098897.2.0074992-67

Fls. 03 Matrícula 74.992

matrícula 74.992/03

Habite-se Parcial nº SGG 010/2022 (Processo 19340/2018), emitido em 18/07/2022, referente aos Blocos 01 a 18, 26 e 27, Habite-se Parcial nº SGG 011/2022 (Processo 19340/2018), emitido em 15/08/2022, referente aos Blocos 19 a 25, 28 a 31, Habite-se Parcial nº SGG 020/2022 (Processo 19340/2018), emitido em 04/11/2022, referente aos Blocos 35, 36, 38, 39, 42, 43, 46 e 47, Habite-se Parcial nº SGG 032/2022 (Processo 19340/2018), emitido em 28/12/2022, referente aos Blocos 32, 33 e 34, Habite-se Parcial nº SGG 008/2023 (Processo 19340/2018), emitido em 30/01/2023, referente aos Blocos 37, 40 e 41, Habite-se Parcial nº SGG 016/2023 (Processo 19340/2018), emitido em 25/04/2023, referente aos Blocos 44 e 45, todos emitidos pelo Município de Viamão/RS, e CND-SRF nº 51.244.41028/79-004, emitida em 07/07/2023, fica constando que o imóvel retro matriculado foi concluído em alvenaria, sendo que o condomínio denominado "**RESIDENCIAL PORTO ITAPUÃ**" tomou o nº 1.820 da Rodovia Tapir Rocha, em consequência do que fica a AV.1/74.992 cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO: 283576, Livro 1-AS, fls. 148 de 12/07/2023.

Emol: R\$ 32,50

Averbação sem valor declarado: R\$ 23,90 (0738.03.2100004.39702 = R\$ 3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0738.01.2100003.88744 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.10/74.992, em 19 de julho de 2023.

TÍTULO: Convenção de Condomínio.

Certifico que, foi registrada nesta data, sob o número **11.705**, do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, a convenção do condomínio denominado "**RESIDENCIAL PORTO ITAPUÃ**".

PROTOCOLO NÚMERO: 283604, Livro 1-AS, fls. 150 de 13/07/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.59161 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.88745 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.11/74.992, em 12 de agosto de 2024.

TÍTULO: Cancelamento de Hipoteca.

Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3407998-8, firmado em 28/06/2024, pela Caixa Econômica Federal, o imóvel retro matriculado foi liberado da hipoteca constante do R.8/74.456, em consequência do que fica a AV.3/74.992 cancelada.

"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

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

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0074992-67

CNM: 098897.2.0074992-67

"Continuação do Anverso" 03v 74.992

PROTOCOLO NÚMERO: 290770, Livro 1-AV, fls. 87 de 15/07/2024.

Emol: Nihil

Cancelamento de Hipoteca: Nihil (0738.04.2100002.92911 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 12/74.992, em 12 de agosto de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, brasileira, com sede na Avenida Professor Maria Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, no município de Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20.

ADQUIRENTE: **ALESSANDRA SILVA DA CUNHA**, brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, técnica de enfermagem, nascida em 23 de agosto de 2001, filha de Carlos Fernando da Cunha e de Adriana Rosa da Silva, portadora da carteira de identidade nº 4118432873, expedida pela SSP/RS, em 02/05/2017, inscrita no CPF nº 855.517.670-00, com endereço eletrônico: alessandracunha944@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Francisco Galecki, nº 310, Ap 304, Prq Dos Maias Um, no município de Porto Alegre/RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.444.3407998-8, firmado em 28/06/2024.

VALOR: R\$ 222.500,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 8.997,36. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 18424.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO: 290770, Livro 1-AV, fls. 87 de 15/07/2024.

Emol: R\$ 600,20

Registro com valor declarado: R\$ 522,30 (0738.08.1900003.06249 = R\$ 72,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0738.01.2100005.56128 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 13/74.992, em 12 de agosto de 2024.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **ALESSANDRA SILVA DA CUNHA**, brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, técnica de enfermagem, nascida em 23 de agosto de 2001, filha de Carlos Fernando da Cunha e de Adriana Rosa da Silva, portadora da carteira de identidade nº 4118432873, expedida pela SSP/RS, em

Continua na Matrícula 74.992/24

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

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

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0074992-67



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

CNM: 098897.2.0074992-67

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 12 de agosto de 2024

Fls.  
04

Matrícula  
74.992

matrícula 74.992/04

02/05/2017, inscrita no CPF nº 855.517.670-00, com endereço eletrônico: alessandracunha944@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Francisco Galecki, nº 310, Ap 304, Prq Dos Maias Um, no município de Porto Alegre/RS.

**CREDOR FIDUCIÁRIO: 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.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3407998-8, firmado em 28/06/2024.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 175.955,95.

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 225.000,00.

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses.

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

**PRAZO DE CARÊNCIA:** Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de 15 (quinze) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.

**CONDIÇÕES:** As constantes no título apresentado.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 290770, Livro 1-AV, fls. 87 de 15/07/2024.

Emol: R\$ 510,50

Registro com valor declarado: R\$ 432,60 (0738.08.1900003.06250 = R\$ 72,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0738.01.2100005.56129 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.14/74.992, em 29 de maio de 2025.

**TÍTULO:** Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/05/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **63681-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 296828, Livro 1-AY, fls. 4 de 21/05/2023.

Emol: R\$ 66,20

Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0738.04.2100001.19442 = R\$ 5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.05912 = R\$ 2,10)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"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

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

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0074992-67

CNM: 098897.2.0074992-67

"Continuação do Anverso"

04v

74.992

AV.15/74.992, em 29 de maio de 2025.

**TÍTULO:** Consolidação de Propriedade.

Por Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/05/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal, fica constando que a fiduciante Alessandra Silva da Cunha, 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 ela 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\$ 187.334,71, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 187.334,71. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 22377.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 296828, Livro 1-AY, fls. 4 de 21/05/2025.

Emol: R\$ 540,80

Averbação com valor declarado: R\$ 455,40 (0738.08.1900003.07599 = R\$ 76,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.05913 = R\$ 2,10)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 3 de junho de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0738.04.2100001.19750 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0738.03.2100003.32417 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.06445 = 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 00026928 03**

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