




# 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: 098897.2.0061741-50



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

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 07 de abril de 20 08.

Fig. 01

Matrícula 61.741

**matrícula 61.741**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 505, integrante do edifício residencial **PARQUE RESIDENCIAL PORT VILLE**, sob o número 200 da rua Valter Azeredo, localizado no quarto andar, à esquerda de quem olhar o prédio de frente sendo o terceiro contado da frente para os fundos, possuindo 51,69m<sup>2</sup> de área real privativa, 6,76m<sup>2</sup> de área real de uso comum e 58,45m<sup>2</sup> de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,026972 do terreno e demais coisas de uso comum do edifício, bem como no terreno constituído dos lotes números oito (08), nove (09) e dez (10), da quadra número cinco (05) do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL CASAGRANDE**, situado no distrito sede, zona urbana deste município de Viamão, com a área de hum mil, oitocentos e vinte e sete metros quadrados (1.827m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a SO, trinta e cinco metros e dez centímetros (35m10), com a rua "A", pelos fundos, a NE, trinta e um metros e cinquenta centímetros (31m50), com parte do lote número doze (12); por um lado, a NO, sessenta e seis metros (66m) com os lotes números um (01), dois (02), três (03), quatro (04), cinco (05), seis (06) e sete (07), e, pelo outro lado, a SE, cinquenta metros (50m) com o lote número onze (11); distante trinta e quatro metros (34m) da rua "D"; localizado no quarteirão formado pelas ruas "A", "B", "C" e "D", terras de Enoe Barcellos Pinto, Suy Barcellos e Francisco Barcellos Pinto e terras do Município de Viamão.

**PROPRIETÁRIA:** **COENSUL-COMÉRCIO ENGENHARIA DO SUL LTDA**, com sede em Porto Alegre, na rua 24 de Outubro, 650/301, inscrita no CNPJ sob o número 88.712.864/0001-87

**REGISTRO ANTERIOR:** 2/50.433.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *[Assinatura]* Selo Dig. de Fisc. nº 073802080000300230

Emolumentos: R\$ 9,80

---

AV.1/61.741, em 06 de fevereiro de 2009.

Certifico que foi registrada, nesta data, sob o número 7.600, do Livro 3 - Registro Auxiliar, a convenção de condomínio do **PARQUE RESIDENCIAL PORT VILLE**.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 191.639, em 05.02.2009.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *[Assinatura]* Selo Dig. de Fisc. nº 0738.03.0700011.09880

Emolumentos: R\$ 19,10

---

R. 2/61.741, em 7 de outubro de 2021. "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



# 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: 098897.2.0061741-50

"Continuação do Anverso"

01v

61.741

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: COENSUL COMERCIO ENGENHARIA DO SUL LTDA., com sede na rua Vinte e Quatro de Outubro, nº 650/301, Moinhos de Vento, em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.712.864/0001-87.

ADQUIRENTE: RONALDO VIEIRA DA ROCHA, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, advogado, portador da carteira de identidade nº 6112741357, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 037.199.390-30, residente e domiciliado na Rua Coronel Francisco Vaz Ferreira Filho, nº 253, Centro, neste município de Viamão/RS, com endereço eletrônico: ronaldovieira.r@hotmail.com.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10156536501, firmado em 23.09.2021.

VALOR: R\$ 126.321,90, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 126.321,90. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 6375.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 272525, Livro 1-AO, fls. 182 de 30/09/2021.

Emol: R\$ 384,70

Registro com valor declarado: R\$ 344,00 (0738.07.1900003.05818 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2100004.25542 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

R. 3/61.741, em 7 de outubro de 2021.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: RONALDO VIEIRA DA ROCHA, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, advogado, portador da carteira de identidade nº 6112741357, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 037.199.390-30, residente e domiciliado na Rua Coronel Francisco Vaz Ferreira Filho, nº 253, Centro, neste município de Viamão/RS, com endereço eletrônico: ronaldovieira.r@hotmail.com.

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede na Praça Alfredo Egdio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, no município de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10156536501, firmado em 23.09.2021.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 119.000,00, com outro imóvel.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 125.000,00

\*Continua na Matrícula 61.741/2\*

Continua na Próxima Página



# 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: 098897.2.0061741-50



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 07 de outubro de 2021

Fls.  
02

Matrícula  
61.741

matrícula 61.741/02

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 6,6909%a.a. de taxa nominal e 6,9000%a.a. de taxa efetiva

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 272525, Livro 1-AO, fls. 182 de 30/09/2021.

Emol: R\$ 242,50

Registro com valor declarado: R\$ 201,80 (0738.07.1900003.05819 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2100004.25543 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.4/61.741, em 17 de setembro de 2024.

TÍTULO: Quitação.

Por Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3517551-4, firmado em 09/08/2024, expedida pela Caixa Econômica Federal, fica constando que a dívida do **R.3/61.741**, foi totalmente quitada.

PROTOCOLO NÚMERO: 291918, Livro 1-AV, fls. 183 de 05/09/2024.

Emol: R\$ 185,90

Averbação com valor declarado: R\$ 126,90 (0738.07.1900003.16081 = R\$ 53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0738.01.2100005.63281 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.5/61.741, em 17 de setembro de 2024.

TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Por Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3517551-4, firmado em 09/08/2024, expedida pela Caixa Econômica Federal, e em virtude da quitação acima realizada, fica cancelado o R.3/61.741, consolidando-se a plena propriedade do imóvel retro matriculado na pessoa de **Ronaldo Vieira da Rocha**, antes qualificado.

PROTOCOLO NÚMERO: 291918, Livro 1-AV, fls. 183 de 05/09/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.96270 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.63282 = R\$ 2,00)

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



# 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: 098897.2.0061741-50

CNM: 098897.2.0061741-50

"Continuação do Anverso"

02v

61.741

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.6/61.741, em 17 de setembro de 2024.

**TÍTULO:** Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3517551-4, firmado em 09/08/2024, expedida 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 **83708-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 291918, Livro 1-AV, fls. 183 de 05/09/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.96271 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.63283 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 7/61.741, em 17 de setembro de 2024.

**TÍTULO:** Compra e Venda.

**OBJETO:** 50% do imóvel objeto desta matrícula.

**TRANSMITENTE:** **RONALDO VIEIRA DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, advogado, nascido em 14 de janeiro de 1995, filho de Jose Ronaldo Severgini da Rocha e de Rejane Vieira da Rocha, portador da carteira nacional de habilitação nº 05803239806, expedida pelo DETRAN/RS em 18/06/2014, inscrito no CPF nº 037.199.390-30, com endereço eletrônico ronaldovieira.r@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Francisco Vaz Ferreira Filho, nº 253, Casa, Centro, neste município de Viamão/RS.

**ADQUIRENTE:** **ANA LUISA COSTA DA ROCHA**, brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, manicure, nascida em 23 de julho de 2003, filha de Daniel Silva da Rocha e de Monica Marcal Lugo Costa, portadora da carteira nacional de habilitação nº 07845968775, expedida pelo DETRAN/RS em 03/07/2023, inscrita no CPF nº 057.015.140-64, com endereço eletrônico analuiza03costaaa@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Bento Gonçalves, nº 2114, Casa, Centro, neste município de Viamão/RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3517551-4, firmado em 09/08/2024.

Continua na Matrícula 61.741/3"

Continua na Próxima Página



# 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: 098897.2.0061741-50



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 098897.2.0061741-50

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
17 de setembro de 2024

Fls.  
03

Matrícula  
61.741

matrícula 61.741/03

**VALOR:** R\$ 110.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 110.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 18830.

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

**PROTOCOLO NÚMERO:** 291918, Livro 1-AV, fls. 183 de 05/09/2024.

Emol: R\$ 357,40

Registro com valor declarado: R\$ 298,40 (0738.07.1900003.16082 = R\$ 53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0738.01.2100005.63284 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 8/61.741, em 17 de setembro de 2024.

**TÍTULO:** Compra e Venda.

**OBJETO:** 50% do imóvel objeto desta matrícula.

**TRANSMITENTE:** RONALDO VIEIRA DA ROCHA, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, advogado, nascido em 14 de janeiro de 1995, filho de Jose Ronaldo Severgini da Rocha e de Rejane Vieira da Rocha, portador da carteira nacional de habilitação nº 05803239806, expedida pelo DETRAN/RS em 18/06/2014, inscrito no CPF nº 037.199.390-30, com endereço eletrônico ronaldovieira.r@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Francisco Vaz Ferreira Filho, nº 253, Casa, Centro, neste município de Viamão/RS.

**ADQUIRENTE:** GUILHERME SOUZA DA COSTA, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, cabeleireiro, nascido em 29 de junho de 2005, filho de Elton Luiz Dias da Costa e de Cira Oliveira de Souza, portador da carteira de identidade nº 3139382034, expedida pela SSP/RS, em 21/03/2023, inscrito no CPF nº 602.399.930-12, residente e domiciliado na Avenida Bento Gonçalves, nº 2114, Casa, Centro, neste município de Viamão/RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3517551-4, firmado em 09/08/2024.

**VALOR:** R\$ 110.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 110.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 18830.

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

**PROTOCOLO NÚMERO:** 291918, Livro 1-AV, fls. 183 de 05/09/2024.

Emol: R\$ 357,40

Registro com valor declarado: R\$ 298,40 (0738.07.1900003.16083 = R\$ 53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0738.01.2100005.63285 = R\$ 2,00)

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



# 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: 098897.2.0061741-50

CNM: 098897.2.0061741-50

"Continuação do Anverso"

03v

61.741

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 9/61.741, em 17 de setembro de 2024.

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** ANA LUISA COSTA DA ROCHA, brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, manicure, nascida em 23 de julho de 2003, filha de Daniel Silva da Rocha e de Monica Marçal Lugo Costa, portadora da carteira nacional de habilitação nº 07845968775, expedida pelo DETRAN/RS em 03/07/2023, inscrita no CPF nº 057.015.140-64, com endereço eletrônico analuiza03costaaa@gmail.com; e GUILHERME SOUZA DA COSTA, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, cabeleireiro, nascido em 29 de junho de 2005, filho de Elton Luiz Dias da Costa e de Cira Oliveira de Souza, portador da carteira de identidade nº 3139382034, expedida pela SSP/RS, em 21/03/2023, inscrito no CPF nº 602.399.930-12, residentes e domiciliados na Avenida Bento Gonçalves, nº 2114, Casa, Centro, neste município de Viamão/RS.

**CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, brasileira, 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 por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3517551-4, firmado em 09/08/2024.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 192.000,00, com outro imóvel.

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 240.000,00.

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses.

**JUROS:** 8,1600% a.a. de taxa nominal e 8,4722% a.a. de taxa efetiva.

**VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 48.000,00.

**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 credor o direito de intimar os devedores na forma e para os efeitos do referido artigo.

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

**PROTOCOLO NÚMERO:** 291918, Livro 1-AV, fls. 183 de 05/09/2024.

Emol: R\$ 357,40

Registro com valor declarado: R\$ 298,40 (0738.07.1900003.16084 = R\$ 53,70)

Continua na Matrícula 61.741/4

Continua na Próxima Página




# 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: 098897.2.0061741-50



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

CNM: 098897.2.0061741-50

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 17 de setembro de 2024

Fls. 04      Matrícula 61.741

---

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0738.01.2100005.68286 = R\$ 2,00)  
O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

AV.10/61.741, em 24 de abril 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:** 304234, Livro 1-BB, fls. 19 de 14/04/2026.  
Emol: Nihil  
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.68810 = Nihil) - AGNR  
O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

\*Continua no Verso\*

Continua na Próxima Página



# 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: 008807.2.0081741-80

Fls.	Matrícula
04v	61.741

AV.11/61.741, em 29 de abril de 2026.

**TÍTULO:** Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de **Caixa Econômica Federal**, datado de 09/04/2026, fica constando que o fiduciante Ana Luisa Costa da Rocha e Guilherme Souza da Costa, 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\$ 219.474,72, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 219.474,72. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 25318.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 304234, Livro 1-BB, fls. 19 de 14/04/2026.

Emol: R\$ 622,40

Averbação com valor declarado: R\$ 532,10 (0738.08.1900003.09802 = R\$ 80,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.79440 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo oficial substituto **MAISON DOS SANTOS REIS:02362402002** em 29/04/2026 às 09:45:03. O hash SHA256 do documento é **76C3784E770FBE6C2CB33CAFACBE6C1C63B744964DDA3F54AFFE561461CF84B2**.

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

Viamão, 29 de abril de 2026.

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0738.04.2100001.69464 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0738.03.2100003.95125 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.80359 = 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 00031731 68**

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




# 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: 098897.2.0061701-73



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

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 07 de abril de 20 08.

*[Assinatura]*

Fls.	Matrícula
01	61.701

**matrícula 61.701**

**IMÓVEL:** **BOXE 29**, integrante do edifício residencial **PARQUE RESIDENCIAL PORT VILLE**, sob o número 200 da rua Valter Azeredo, localizado no pavimento térreo, descoberto, à direita de quem entrar pela rampa de acesso de veículos sendo o oitavo a contar do fundo para a frente do edifício, possuindo 10,58m<sup>2</sup> de área real privativa, 0,04m<sup>2</sup> de área real de uso comum e 10,62m<sup>2</sup> de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000754 do terreno e demais coisas de uso comum do edifício, bem como no terreno constituído dos lotes números oito (08), nove (09) e dez (10), da quadra número cinco (05) do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL CASAGRANDE**, situado no distrito sede, zona urbana deste município de Viamão, com a área de hum mil, oitocentos e vinte e sete metros quadrados (1.827m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a SO, trinta e cinco metros e dez centímetros (35m10), com a rua "A"; pelos fundos, a NE, trinta e um metros e cinquenta centímetros (31m50), com parte do lote número doze (12); por um lado, a NO, sessenta e seis metros (66m) com os lotes números um (01), dois (02), três (03), quatro (04), cinco (05), seis (06) e sete (07); e, pelo outro lado, a SE, cinquenta metros (50m) com o lote número onze (11); distante trinta e quatro metros (34m) da rua "D", localizado no quarteirão formado pelas ruas "A", "B", "C" e "D", terras de Enoe Barcellos Pinto, Suy Barcellos e Francisco Barcellos Pinto e terras do Município de Viamão.

**PROPRIETÁRIA:** **COENSUL-COMÉRCIO ENGENHARIA DO SUL LTDA**, com sede em Porto Alegre, na rua 24 de Outubro, 650/301, inscrita no CNPJ sob o número 88.712.864/0001-87

**REGISTRO ANTERIOR:** 2/50.433.

**O OFICIAL SUBSTITUTO:** *[Assinatura]*  
Emolumentos: R\$ 9,80      Selo Dig. de Fisc. nº 073802080000300190

---

AV.1/61.701, em 06 de fevereiro de 2009.

Certifico que foi registrada, nesta data, sob o número 7.600, do Livro 3 - Registro Auxiliar, a convenção de condomínio do **PARQUE RESIDENCIAL PORT VILLE**.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 191.639, em 05.02.2009.

**O OFICIAL SUBSTITUTO:** *[Assinatura]*  
Emolumentos: R\$ 19,10      Selo Dig. de Fisc. nº 0738.03.0700011.09840

"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



# 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: 098897.2.0061701-73

"Continuação do Anverso"

01v

61.701

R. 2/61.701, em 7 de outubro de 2021.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**TRANSMITENTE:** COENSUL COMERCIO ENGENHARIA DO SUL LTDA., com sede na rua Vinte e Quatro de Outubro, nº 650/301, Moinhos de Vento, em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.712.864/0001-87.

**ADQUIRENTE:** RONALDO VIEIRA DA ROCHA, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, advogado, portador da carteira de identidade nº 6112741357, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 037.199.390-30, residente e domiciliado na Rua Coronel Francisco Vaz Ferreira Filho, nº 253, Centro, neste município de Viamão/RS, com endereço eletrônico: ronaldovieira.r@hotmail.com.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10156536501, firmado em 23.09.2021.

**VALOR:** R\$ 14.678,10, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 14.678,10. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 6391.

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

**PROJOCOLO NÚMERO** 272525, Livro 1-AO, fls. 182 de 30/09/2021.

Emol: R\$ 135,90

Registro com valor declarado: R\$ 107,30 (0738.06.1900003.04581 - R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2100004.25540 - R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

R. 3/61.701, em 7 de outubro de 2021.

**TÍTULO:** Alienação fiduciária.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** RONALDO VIEIRA DA ROCHA, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, advogado, portador da carteira de identidade nº 6112741357, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 037.199.390-30, residente e domiciliado na Rua Coronel Francisco Vaz Ferreira Filho, nº 253, Centro, neste município de Viamão/RS, com endereço eletrônico: ronaldovieira.r@hotmail.com.

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, no município de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10156536501, firmado em 23.09.2021.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 119.000,00, com outro imóvel.  
Continua no Matrícula 61.701/2\*

Continua na Próxima Página



# 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: 098897.2.0061701-73



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 07 de outubro de 2021

Fls.  
02

Matrícula  
61.701

matrícula 61.701/02

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 15.000,00.

PRAZO: 360 meses.

IUROS: 6,6909%a.a. de taxa nominal e 6,9000%a.a. de taxa efetiva

CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 272525, Livro 1-AO, fls. 182 de 30/09/2021.

Emol: R\$ 242,50

Registro com valor declarado: R\$ 201,80 (0738.07.1900003.05817 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2100004.25541 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.4/61.701, em 17 de setembro de 2024.

TÍTULO: Quitação.

Por Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3517551-4, firmado em 09/08/2024, expedida pela Caixa Econômica Federal, fica constando que a dívida do **R.3/61.701**, foi totalmente quitada.

PROTOCOLO NÚMERO: 291918, Livro 1-AV, fls. 183 de 05/09/2024.

Emol: R\$ 185,90

Averbação com valor declarado: R\$ 126,90 (0738.07.1900003.16085 = R\$ 53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0738.01.2100005.63287 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.5/61.701, em 17 de setembro de 2024.

TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Por Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3517551-4, firmado em 09/08/2024, expedida pela Caixa Econômica Federal, e em virtude da quitação acima realizada, fica cancelado o R.3/61.701, consolidando-se a plena propriedade do imóvel retro matriculado na pessoa de **Ronaldo Vieira da Rocha**, antes qualificado.

PROTOCOLO NÚMERO: 291918, Livro 1-AV, fls. 183 de 05/09/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.96272 = R\$ 4,90)

Continua no Verso

Continua na Próxima Página



# 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: 098897.2.0061701-73

CNM: 098897.2.0061701-73

"Continuação do Anverso" 02v 61.701

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.63288 = R\$ 2,00)  
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.6/61.701, em 17 de setembro de 2024.

**TÍTULO:** Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3517551-4, firmado em 09/08/2024, expedida 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 **83749-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 291918, Livro 1-AV, fls. 183 de 05/09/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.96273 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.63289 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 7/61.701, em 17 de setembro de 2024.

**TÍTULO:** Compra e Venda.

**OBJETO:** 50% do imóvel objeto desta matrícula.

**TRANSMITENTE:** RONALDO VIEIRA DA ROCHA, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, advogado, nascido em 14 de janeiro de 1995, filho de Jose Ronaldo Severgini da Rocha e de Rejane Vieira da Rocha, portador da carteira nacional de habilitação nº 05803239806, expedida pelo DETRAN/RS em 18/06/2014, inscrito no CPF nº 037.199.390-30, com endereço eletrônico ronaldovieira.r@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Francisco Vaz Ferreira Filho, nº 253, Casa, Centro, neste município de Viamão/RS.

**ADQUIRENTE:** ANA LUISA COSTA DA ROCHA, brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, manicure, nascida em 23 de julho de 2003, filha de Daniel Silva da Rocha e de Monica Marcal Lugo Costa, portadora da carteira nacional de habilitação nº 07845968775, expedida pelo DETRAN/RS em 03/07/2023, inscrita no CPF nº 057.015.140-64, com endereço eletrônico analuiza03costaaa@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Bento Gonçalves, nº 2114, Casa, Centro, neste município de Viamão/RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo

Continua na Matrícula 61.701/3

Continua na Próxima Página



# 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: 098897.2.0061701-73



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 098897.2.0061701-73

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
17 de setembro de 2024  
Viamão, de de 20

Fls.  
03

Matrícula  
61.701

matrícula 61.701/03

com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3517551-4, firmado em 09/08/2024.

**VALOR:** R\$ 10.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 10.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 19346.

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

**PROTOCOLO NÚMERO:** 291918, Livro 1-AV, fls. 183 de 05/09/2024.

Emol: R\$ 158,30

Registro com valor declarado: R\$ 117,10 (0738.06.1900003.10286 = R\$ 35,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0738.01.2100005.63290 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 8/61.701, em 17 de setembro de 2024.

**TÍTULO:** Compra e Venda.

**OBJETO:** 50% do imóvel objeto desta matrícula.

**TRANSMITENTE:** RONALDO VIEIRA DA ROCHA, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, advogado, nascido em 14 de janeiro de 1995, filho de Jose Ronaldo Severgini da Rocha e de Rejane Vieira da Rocha, portador da carteira nacional de habilitação nº 05803239806, expedida pelo DETRAN/RS em 18/06/2014, inscrito no CPF nº 037.199.390-30, com endereço eletrônico ronaldovieira.r@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Francisco Vaz Ferreira Filho, nº 253, Casa, Centro, neste município de Viamão/RS.

**ADQUIRENTE:** GUILHERME SOUZA DA COSTA, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, cabeleireiro, nascido em 29 de junho de 2005, filho de Elton Luiz Dias da Costa e de Cira Oliveira de Souza, portador da carteira de identidade nº 3139382034, expedida pela SSP/RS, em 21/03/2023, inscrito no CPF nº 602.399.930-12, residente e domiciliado na Avenida Bento Gonçalves, nº 2114, Casa, Centro, neste município de Viamão/RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3517551-4, firmado em 09/08/2024.

**VALOR:** R\$ 10.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 10.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 19346.

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

**PROTOCOLO NÚMERO:** 291918, Livro 1-AV, fls. 183 de 05/09/2024.

Emol: R\$ 158,30

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página



# 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: 098897.2.0061701-73

CNM: 098897.2.0061701-73

"Continuação do Anverso"

03v

61.701

Registro com valor declarado: R\$ 117,10 (0738.06.1900003.10287 = R\$ 35,90)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0738.01.2100005.63291 = R\$ 2,00)  
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 9/61.701, em 17 de setembro de 2024.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: ANA LUISA COSTA DA ROCHA, brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, manicure, nascida em 23 de julho de 2003, filha de Daniel Silva da Rocha e de Monica Marçal Lugo Costa, portadora da carteira nacional de habilitação nº 07845968775, expedida pelo DETRAN/RS em 03/07/2023, inscrita no CPF nº 057.015.140-64, com endereço eletrônico analuiza03costaaa@gmail.com; e GUILHERME SOUZA DA COSTA, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, cabeleireiro, nascido em 29 de junho de 2005, filho de Elton Luiz Dias da Costa e de Cira Oliveira de Souza, portador da carteira de identidade nº 3139382034, expedida pela SSP/RS, em 21/03/2023, inscrito no CPF nº 602.399.930-12, residentes e domiciliados na Avenida Bento Gonçalves, nº 2114, Casa, Centro, neste município de Viamão/RS.

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, brasileira, 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 por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3517551-4, firmado em 09/08/2024.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 192.000,00, com outro imóvel.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 240.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.

JUROS: 8,1600% a.a. de taxa nominal e 8,4722% a.a. de taxa efetiva.

VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 48.000,00.

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 credor o direito de intimar os devedores na forma e para os efeitos do referido artigo.

CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO: 291918, Livro I-AV, fls. 183 de 05/09/2024.

Continua na Matrícula 61.701/4

Continua na Próxima Página




# 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: 098897.2.0061701-73



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

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
17 de setembro de 2024

Viamão, de de 20

CNM: 098897.2.0061701-73

Fls. 04	Matrícula 61.701
------------	---------------------

matrícula 61.701/04

Emol: R\$ 357,40  
 Registro com valor declarado: R\$ 298,40 (0738.07.1900003.16086 = R\$ 53,70)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0738.01.2100005.63292 = R\$ 2,00)  
 O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Caízen F.*

---

AV.10/61.701, em 24 de abril 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: 304234, Livro I-BB, fls. 19 de 14/04/2026.  
 Emol: Nihil  
 Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.68809 = Nihil) - AGNR  
 O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Caízen F.*

\*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



# 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: 008807.2.0081701-73

Fls.	Matrícula
04v	61.701

AV.11/61.701, em 29 de abril de 2026.

**TÍTULO:** Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de **Caixa Econômica Federal**, datado de 09/04/2026, fica constando que o fiduciante Ana Luisa Costa da Rocha e Guilherme Souza da Costa, 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\$ 24.386,08, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 24.386,08. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 25319.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 304234, Livro 1-BB, fls. 19 de 14/04/2026.

Emol: R\$ 203,70

Averbação com valor declarado: R\$ 155,20 (0738.06.1900003.14025 = R\$ 39,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.79439 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo oficial substituto **MAISON DOS SANTOS REIS:02362402002** em 29/04/2026 às 09:44:59. O hash SHA256 do documento é **C6D15CD61C8C1E895009F48D6EC8CB227C3B79B24C8E1B45B81EF537ADCA75AC**.

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

Viamão, 29 de abril de 2026.

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0738.04.2100001.69465 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0738.03.2100003.95126 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.80360 = 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 00031732 49**

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