




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: 098897.2.0030346-48



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

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

Viamão, 08 de fevereiro de 1983.

Fls. 1

matricula 30.346

matricula 30.346

IMÓVEL : Um terreno, constituído da parte do lote número quarenta e seis (46), da quadra número nove (9), do loteamento denominado "VILA SANTA IZABEL", situado no distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão, localizado no quarteirão formado pelas ruas "B", - "I", terras da Imobiliária Imperial Ltda., terras da Empresa Territorial Suburbana Ltda. e terras de Firmino Palm Filho e Lucia da - Silve Alves, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, dez metros (10m), a NO, com a rua "B"; pelos fundos, dez metros (10 m), a SE, dividindo-se com terras da Empresa Territorial Suburbana Ltda; por um lado, a SO, dezoito metros e cinquenta centímetros (18 m50), dividindo-se com o lote número quarenta e cinco (45); e, pelo outro lado, a NE, vinte metros (20m), dividindo-se com parte do lote número quarenta e seis (46); distante quinhentos e cinquenta e seis metros (556m) da rua "I".

PROPRIETÁRIOS : JORGE SOARES BANDEIRA, funcionário público, e sua - esposa ERCILIA DOS REIS BANDEIRA, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes neste município de Viamão, inscritos no CPF sob o número 108.120.160/68.

REGISTRO ANTERIOR : LP 3-AS, fls. 227, nº45.298.

O SUBOFICIAL : *[Signature]* Cr\$593,00

R.1/30.346, em 08 de fevereiro de 1.983.

TÍTULO : Compra e venda.

TRANSMITENTES : JORGE SOARES BANDEIRA, e sua esposa ERCILIA DOS - REIS BANDEIRA, acima qualificados.

ADQUIRENTE : NEILA ALVES DA COSTA, brasileira, solteira, maior, ca- beleireira, portadora da carteira de identidade nº631 498, inscrita no CPF sob o número 339.573.630/04, domiciliada e residente a tra- vessa Comendador Batista, 43, em Porto Alegre.

FORMA DO TÍTULO : Escritura pública, de 03.02.1983, lavrada no Car- tório Distrital do Passo do Sabão, neste município de Viamão, (Lº 167-B, fls. 092, nº22.730).

VALOR : Cr\$300.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em

" 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: 098897.2.0030346-48

em Cr\$600.000,00.

CONDIÇÕES : Gravado com cláusula de pacto comissório expresse.

O SUBOFICIAL : *Paulo*

Cr\$4.814,00

AV.2/30.346, em 25 de julho de 1983.

Conforme requerimento de Jorge Soares Bandeira e sua esposa Ercilia dos Reis Bandeira, datado de 10.07.1983, o preço da transação registrada sob o número 1/30.346, foi integralmente pago.

O Oficial Ajudante : *José*

Cr\$2.050,00

AV.3/30.346 em 3 de julho de 2013.

Conforme requerimento datado de 27.06.2013, instruído com uma certidão de registro de casamento, **Neila Alves da Costa** contraiu núpcias com **Dario Canabarro Carvalho**, cujo casamento foi realizado no dia 25.07.1991, pelo regime da separação obrigatória de bens. Passando ela a assinar **Neila da Costa Canabarro Carvalho**.

PROTOCOLO NÚMERO 220635, Livro 1-W, fls. 185 de 27/06/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Rui*

Emol: R\$ 56,30

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 52,20 (0738.04.1100007.05168 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0738.01.1300005.01930 = R\$ 0,30)

AV.4/30.346 em 3 de julho de 2013.

Conforme requerimento datado de 27.06.2013, instruído com documentação hábil, em face ao falecimento de **Dario Canabarro Carvalho**, o estado civil de **Neila da Costa Canabarro Carvalho** passou a ser o de viúva.

PROTOCOLO NÚMERO 220635, Livro 1-W, fls. 185 de 27/06/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Rui*

Emol: R\$ 56,30

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 52,20 (0738.04.1100007.05169 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0738.01.1300005.01931 = R\$ 0,30)

R. 5/30.346, em 3 de julho de 2013.

TÍTULO: Compra e venda.

Continua na Matrícula 30.3462

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: 098897.2.0030346-48



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 03 de julho de 2013

Fis.
02

Matricula
30.346

matricula 30.346/2

"Continuação da matrícula 30.346"

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: NEILA DA COSTA CANABARRO CARVALHO, brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 1031995333, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 339.573.630-04, residente e domiciliada na Rua Firmiano Osório, nº 192, na cidade de Tramandai- RS.

ADQUIRENTE: LUCAS SANTIAGO BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da carteira de identidade nº 9095996981, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 024.845.080-85, residente e domiciliado na Avenida Circular, nº 491, na cidade de Porto Alegre- RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 29.05.2013, pelo 1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, (Lº 503, fls. 193, sob o número 095/23.277).

VALOR: R\$ 30.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 35.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 220067, Livro I W, fls. 146 de 03/06/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 209,10

Registro com valor declarado: R\$ 200,30 (0738.06.1300002.00751 = R\$ 5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0738.01.1300005.01932 = R\$ 0,30)

AV.6/30.346 em 27 de novembro de 2013.

Conforme Lei Municipal nº 1.668/80, a rua "B" passou a denominar-se **Rua Santa Isabel**.

PROTOCOLO NÚMERO 223224, Livro I X, fls. 164 de 30/10/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (Nihil)

AV.7/30.346 em 27 de novembro de 2013.

Conforme requerimento de **Lucas Santiago Barbosa**, datado de 15.10.2013, instruído com uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, sobre o imóvel retro matriculado foi construído um prédio de alvenaria com a área de vinte e quatro metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados (24,45m2), que tomou o nº 759 da Rua Santa Isabel. Valor da construção: R\$ 35.000,00. Foi declarado que a referida construção foi feita sob regime de mutirão.

"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

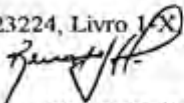
República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

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

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0030346-48

PROTOCOLO NÚMERO 223224, Livro 1-X fls. 164 de 30/10/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 109,00

Averbação com valor declarado: R\$ 100,20 (0738.06.1300002.02261 = R\$ 5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0738.01.1300007.05633 = R\$ 0,30)

R. 8/30.346, em 21 de agosto de 2014.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: LUCAS SANTIAGO BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da carteira de identidade nº 9095996981, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 024.845.080-85, residente e domiciliado na Avenida Circular, nº 491, 01, Vila Jardim, na cidade de Porto Alegre- RS.

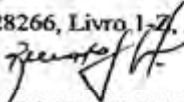
ADQUIRENTES: TIAGO MEDEIROS BAUCE, administrador, portador da carteira de identidade nº 1067541696, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 003.308.700-84 e sua esposa GABRIELA SILVA DE OLIVEIRA, administradora, portadora da carteira de identidade nº 6086463707, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 008.005.920-18, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Irati, nº 77, Santa Isabel, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 30.07.2014, com utilização dos recursos oriundos do FGTS.

VALOR: R\$ 90.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 90.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1889, em 04.08.2014.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 228266, Livro 1-Z, fls. 113 de 07/08/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 234,80

Registro com valor declarado: R\$ 224,70 (0738.07.1400003.00189 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70 (0738.01.1400005.00376 = R\$ 0,30)

R. 9/30.346, em 21 de agosto de 2014.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTES DEVEDORES FIDUCIANTES: TIAGO MEDEIROS BAUCE, e sua esposa GABRIELA SILVA DE OLIVEIRA, antes qualificados

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF com sede na cidade de Brasília- DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

Continua na Matrícula 30.346/3º

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: 098897.2.0030346-48



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 10 de agosto de 2021

Fls.
03

Matrícula
30.346

matrícula 30.346/03

"continuação da matrícula 30.346/2"

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 30.07.2014, com utilização dos recursos oriundos do FGTS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 81.000,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 90.000,00.

PRAZO: 360 meses.

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

CONDICÕES: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária feita pelos

confitentes devedores e fiduciantes, em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997.

PROTOCOLO NÚMERO 228266, Livro 1-Z, fls. 113 de 07/08/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 234,80

Registro com valor declarado: R\$ 224,70 (0738.07.1400003.00190 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70 (0738.01.1400005.00377 = R\$ 0,30)

AV.10/30.346 em 5 de setembro de 2019.

Conforme ordem expedida em 04.09.2019, pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região da Comarca de Porto Alegre/RS, através da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº 201909.0415.00920821-IA-110, dos autos da ação processada sob o nº 50107564420184047100, movido contra **Gabriela Silva de Oliveira, CPF nº 008.005.920-18**, fica a metade ideal do imóvel retro matriculado **indisponível**.

PROTOCOLO NÚMERO 260726, Livro 1-AK, fls. 160 de 04/09/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.01072 = Nihil)

AV.11/30.346 em 30 de julho de 2021.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

Conforme instrumento particular da Caixa Econômica Federal, datado de 25.05.2021, o fiduciante Tiago Medeiros Bauce, CPF 003.308.700-84 e Gabriela Silva de Oliveira, CPF 008.005.920-18, antes qualificados, 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 **CAIXA**

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: 098897.2.0030346-48

"Continuação do Anverso"

03v

30.346


ECONÔMICA FEDERAL, 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\$ 90.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 90.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 4592, em 25.05.2021.

PROTOCOLO NÚMERO 271146, Livro 1-AO, fls. 86 de 15/07/2021.

Emol: R\$ 316,10

Averbação com valor declarado: R\$ 272,80 (0738.07.1900003.05343 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100004.16746 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

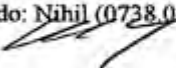
AV.12/30.346 em 10 de agosto de 2021.

CONSTATAÇÃO: Certifico e dou fé que, por um lapso registral, houve a reimpressão da matrícula, nesta data, e em consequência desta, fica constando a ausência de Assinatura do Oficial Registrador no ato lançado no R.9.

PROTOCOLO NÚMERO 271146, Livro 1-AO, fls. 86 de 15/07/2021.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.05920 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.13/30.346 em 23 de dezembro de 2021.

TÍTULO: 1º Leilão negativo.

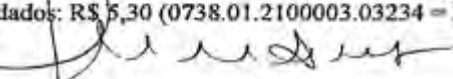
Por requerimento de averbação de leilões e quitação da dívida, firmado em 16.11.2021, pela Caixa Econômica Federal, fica constando que foi cumprida a exigência contida no artigo 27, da Lei 9.514/97, tendo sido realizado o primeiro leilão 3057/2021, conforme ata datada de 14.10.2021, sem que tenha havido licitantes.

PROTOCOLO NÚMERO 273488, Livro 1-AP, fls. 48 de 23/11/2021.

Emol: R\$ 49,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 39,30 (0738.04.2100002.12829 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100003.03234 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.14/30.346 em 23 de dezembro de 2021.

TÍTULO: 2º Leilão negativo.

Por requerimento de averbação de leilões e quitação da dívida, firmado em 16.11.2021, pela

Continua na Matrícula 30.346/4

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: 098897.2.0030346-48

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

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 23 de dezembro de 2021

Fls. 04 Matrícula 30.346

fls

matrícula 30.346/04

Caixa Econômica Federal, fica constando que foi cumprida a exigência contida no artigo 27, da Lei 9.514/97, tendo sido realizado o segundo leilão 3058/2021, conforme ata datada de 29.10.2021, sem que tenha havido licitantes.

PROTOCOLO NÚMERO 273488, Livro 1-AP, fls. 48 de 23/11/2021.
Emol: R\$ 49,30
Averbação sem valor declarado: R\$ 39,30 (0738.04.2100002.12830 = R\$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100003.03235 = R\$ 1,40)
O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

AV.15/30.346 em 23 de dezembro de 2021,
TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.
Por requerimento de averbação de leilões e quitação da dívida, firmado em 16.11.2021, pela Caixa Econômica Federal, o valor da dívida constante do **R.9/30.346**, foi totalmente pago, em consequência do que fica dito registro cancelado, consolidando-se a plena propriedade do imóvel retro matriculado em nome da **Caixa Econômica Federal** em razão da consolidação averbada sob nº 11/30.346.

PROTOCOLO NÚMERO 273488, Livro 1-AP, fls. 48 de 23/11/2021.
Emol: R\$ 387,30
Averbação com valor declarado: R\$ 344,00 (0738.07.1900003.06318 = R\$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100003.03236 = R\$ 1,40)
O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

R. 16/30.346, em 8 de fevereiro de 2022.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.
ADQUIRENTE: THAISE RAMOS DOS SANTOS, brasileira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, nascida em 24 de dezembro de 1978, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00244008852, expedida pelo DETRAN/RS em 25/07/2017, inscrita no CPF nº 902.535.230-87, residente e domiciliada na Rua Afonso Silva, nº 607, Santa Isabel, neste município de Viamão/RS.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº

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: 098897.2.0030346-48

"Continuação do Anverso"

04v

30.346

8.4444.2651383-6, firmado em 28/01/2022.

VALOR: R\$ 50.946,33, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 50.946,33. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 7912.

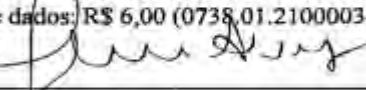
CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 274629, Livro 1-AP, fls. 127 de 03/02/2022.

Emol: R\$ 432,20

Registro com valor declarado: R\$ 376,10 (0738.07.1900003.06636 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.10825 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

R. 17/30.346, em 8 de fevereiro de 2022.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **THAISE RAMOS DOS SANTOS**, brasileira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, nascida em 24 de dezembro de 1978, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00244008852, expedida pelo DETRAN/RS em 25/07/2017, inscrita no CPF nº 902.535.230-87, residente e domiciliada na Rua Afonso Silva, nº 607, Santa Isabel, neste município de Viamão/RS.

CREidora FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em 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 - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2651383-6, firmado em 28/01/2022.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 50.946,33.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 89.900,00.

PRAZO: 200 meses.

JUROS: 6.0000%a.a. de taxa nominal e 6.1678%a.a. de taxa efetiva.

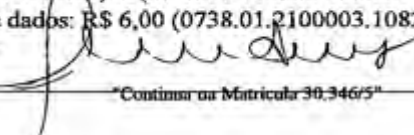
CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 274629, Livro 1-AP, fls. 127 de 03/02/2022.

Emol: R\$ 432,20

Registro com valor declarado: R\$ 376,10 (0738.07.1900003.06637 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.10826 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

"Continuar na Matrícula 30.346/5"

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


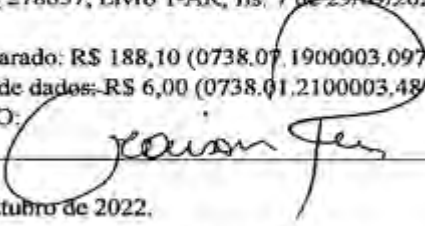


CERTIDÃO

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: 098897.2.0030346-48	
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO	CNM: 09889.2.0030346-29	
	LIVRO N.º 2 - Registro Geral	Fls.	Matrícula
	Viamão, 11 de outubro de 2022	05	30.346
matrícula 30.346/05	AV.18/30.346 em 11 de outubro de 2022.		
	TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.		
	Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1928842-5, firmado em 26/09/2022, expedido pela Caixa Econômica Federal, o valor da dívida constante do R.17/30.346, foi totalmente paga, em consequência do que fica dito registro cancelado, consolidando-se a plena propriedade do imóvel retro matriculado na pessoa de Thaise Ramos dos Santos , antes qualificada.		
	PROTOCOLO NÚMERO 278657, Livro 1-AR, fls. 7 de 29/09/2022.		
	Emol: R\$ 244,20		
	Averbação com valor declarado: R\$ 188,10 (0738.07.1900003.09787 = R\$ 48,30)		
	Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.48749 = R\$ 1,80)		
	O OFICIAL/SUBSTITUTO: 		
	R. 19/30.346, em 11 de outubro de 2022.		
	TÍTULO: Compra e venda.		
TRANSMITENTE: THAISE RAMOS DOS SANTOS , brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, nascida em 24 de dezembro de 1978, filha de Silvio Roberto Machado dos Santos e de Neida Ramos dos Santos , portadora da carteira nacional de habilitação nº 00244008852, expedida pelo DETRAN/RS, em 25/07/2017, inscrita no CPF nº 902.535.230-87, com endereço eletrônico thaise_julio@hotmail.com , residente e domiciliada na Rua Afonso Silva, nº 607, Santa Isabel, neste município de Viamão/RS.			
ADQUIRENTE: RAFAEL BRAGATO DA SILVA , brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, nascido em 7 de junho de 1983, filho de Luis Felipe Pasecinic da Silva e de Maria Orientil Bragato da Silva , portador da carteira nacional de habilitação nº 03809713634, expedida pelo DETRAN/RS, em 02/08/2019, inscrito no CPF nº 815.275.430-72, com endereço eletrônico rafaelbragato@gmail.com , residente e domiciliado na Rua Paulino Azurenha, nº 766, Partenon, na cidade 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, nº 1.4444.1928842-5, firmado em 26/09/2022, expedido pela Caixa Econômica Federal.			
VALOR: R\$ 209.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 209.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 10333.			
CONDICÕES: As constantes no título apresentado.			
PROTOCOLO NÚMERO 278657, Livro 1-AR, fls. 7 de 29/09/2022. "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: 098897.2.0030346-48

CNM: 09889.2.0030346-29

"Continuação do Anverso"

05v

30.346

Emol: R\$ 600,20

Registro com valor declarado: R\$ 530,10 (0738.08.1900003.02734 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00 (0738.01.2100003.48750 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 20/30.346, em 11 de outubro de 2022.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **RAFAEL BRAGATO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, nascido em 7 de junho de 1983, filho de Luis Felipe Pascini da Silva e de Maria Oriental Bragato da Silva, portador da carteira nacional de habilitação nº 03809713634, expedida pelo DETRAN/RS, em 02/08/2019, inscrito no CPF nº 815.275.430-72, com endereço eletrônico rafaelbragato@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Paulino Azurenha, nº 766, Partenon, na cidade de Porto Alegre/RS.

CREidora FIDUCIÁRIA: **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, nº 1.4444.1928842-5, firmado em 26/09/2022, expedido pela Caixa Econômica Federal.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 167.200,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 209.000,00.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 8,6395%a.a. de taxa nominal e 8,9900%a.a. de taxa efetiva.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 278657, Livro 1-AR, fls. 7 de 29/09/2022.

Emol: R\$ 499,60

Registro com valor declarado: R\$ 429,50 (0738.08.1900003.02735 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00 (0738.01.2100003.48751 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.21/30.346 em 11 de outubro de 2022.

TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário.

Por Cédula de Crédito Imobiliário de número 1.4444.1928842-5, série 0922, emitida em
"Continua na Matrícula 30.346/6"

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: 098897.2.0030346-48



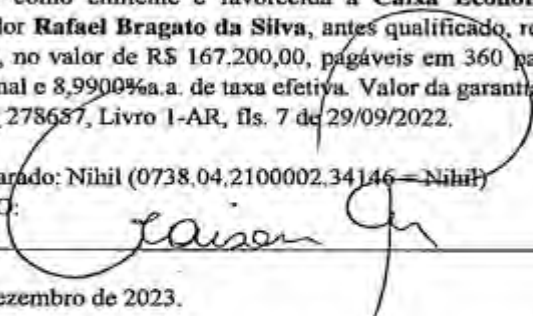
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**

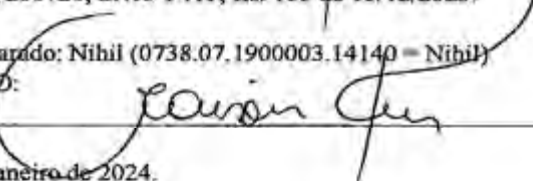
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 23 de janeiro de 2024

CNM: 098897.2.0030346-48

Fls. 06	Matrícula 30.346
------------	---------------------

matrícula 30.346/06

26/09/2022, que figuram como emitente e favorecida a **Caixa Econômica Federal**, antes qualificada, e como devedor **Rafael Bragato da Silva**, antes qualificado, representativa de todo crédito constante do R.20, no valor de R\$ 167.200,00, pagáveis em 360 parcelas, com juros de 8,6395%a.a. de taxa nominal e 8,9900%a.a. de taxa efetiva. Valor da garantia: R\$209.000,00.
PROTOCOLO NÚMERO 278657, Livro 1-AR, fls. 7 de 29/09/2022.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.34146 - Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.22/30.346 em 26 de dezembro de 2023.
TÍTULO: Penhora.
Por certidão de penhora, extraída em 11/12/2023, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região da Comarca de Porto Alegre/RS, dos autos da Execução Trabalhista processada sob o nº 0020650-05.2019.5.04.0022, em que Laura Moreira Alves da Silva, inscrita no CPF nº 908.188.300-34, move contra Rafael Bragato da Silva, inscrito no CPF nº 815.275.430-72, fica constando que foi penhorado o imóvel retro matriculado. Valor da Dívida: R\$ 93.809,04.
PROTOCOLO NÚMERO 286726, Livro 1-AT, fls. 165 de 15/12/2023.
Emol: Nihil
Averbação com valor declarado: Nihil (0738.07.1900003.14140 - Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.23/30.346, em 23 de janeiro de 2024.
TÍTULO: Consolidação de Propriedade.
Por Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, datado de 08/01/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal, fica constando que o fiduciante Rafael Bragato da Silva, 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\$ 209.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 209.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 13913.
PROTOCOLO NÚMERO: 287438, Livro 1-AU, fls. 13 de 09/01/2024.
Emol: R\$ 596,00
Averbação com valor declarado: R\$ 522,30 (0738.08.1900003.05373 = R\$ 65,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.25462 = R\$ 1,80)
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

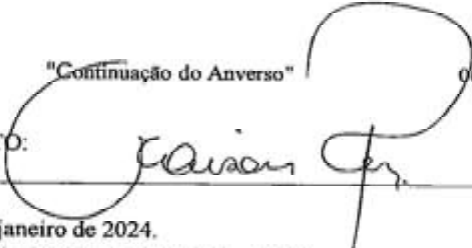
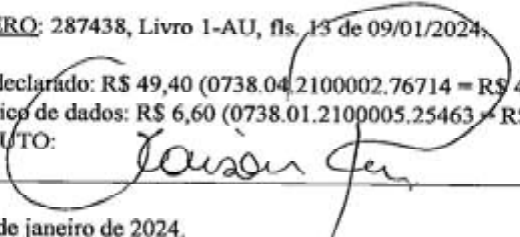
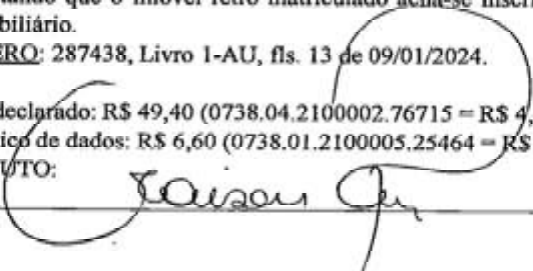


CERTIDÃO

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: 098897.2.0030346-48	
"Continuação do Anverso"	06v 30.346
CNM: 098897.2.0030346-48	
O OFICIAL/SUBSTITUTO: 	
AV.24/30.346, em 23 de janeiro de 2024. TÍTULO: Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário. Por Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, datado de 08/01/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, constante da AV.21/30.346. PROTOCOLO NÚMERO: 287438, Livro 1-AU, fls. 13 de 09/01/2024. Emol: R\$ 62,20 Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.76714 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.25463 = R\$ 1,80) O OFICIAL/SUBSTITUTO: 	
AV.25/30.346, em 23 de janeiro de 2024. TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário. Por Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, datado de 08/01/2024, 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 179-0 no Setor de Cadastro Imobiliário. PROTOCOLO NÚMERO: 287438, Livro 1-AU, fls. 13 de 09/01/2024. Emol: R\$ 62,20 Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.76715 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.25464 = R\$ 1,80) O OFICIAL/SUBSTITUTO: 	

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

Viamão, 24 de janeiro de 2024.

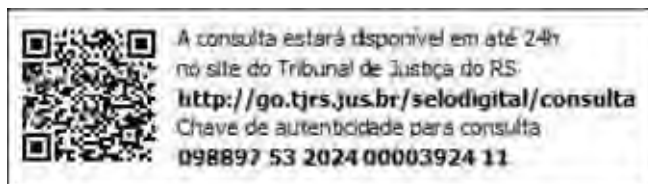
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 42,70 (0738.04.2100002.76732 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0738.03.2100004.49376 = R\$ 3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.25501 = R\$ 1,80)

Total: R\$ 71,60

Vinicius Daniel Neves - Escrevente



Documento assinado por VINICIUS DANIEL NEVES:03358287017. O hash SHA256 do documento é 7556907061F8322B918C29F52A966FAF9E20755EEB9F4FA8BD88D9AF8CFA0F4D

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