



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

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



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por haver sido verbalmente pedido pela parte interessada, que revendo nesta serventia, o Lº 2 - Registro Geral, nele consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 098897.2.0054521-79



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

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 01 de dezembro de 2000.

[Handwritten signature]

Fls.
01

Matrícula
54.521

matrícula 54.521

IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a 0,5 no terreno, constituído do lote número treze (13) da quadra número seis (06), do loteamento denominado **JARDIM FIUZA**, situado no distrito sede desse município de Viamão, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao NE, doze metros (12m) com a rua "8" atual Avenca; pelos fundos, ao SO, doze metros (12m) com o lote número cinco (5); por um lado, ao NO, vinte e cinco metros (25m), com o lote número doze (12); e, pelo outro lado, ao SE, vinte e cinco metros (25m), com o lote número quatorze (14); com a área de trezentos metros quadrados (300m²). À dita fração ideal corresponde a **UNIDADE AUTÔNOMA NÚMERO 01**, que tomou o número 140 da rua "8" atual Avenca, de alvenaria, com a área real privativa de 150m², composta de sala, cozinha, banheiro, área de serviço e dois (2) dormitórios, a qual tem o direito exclusivo sobre o terreno onde se assenta a construção que mede 6m00 de frente, ao NE, com a rua Avenca; 25m00 por um lado, ao NO, com a unidade autônoma número "02"; 6m00 de fundos, ao SO, com parte do lote número 05; e, 25m00 pelo outro lado, ao SE, com o lote número 14; distante, 34m07 da esquina da Avenida "1"; localizado no quarteirão formado pelas ruas "4"; "8" atual Avenca; "9" e avenida "1". Deste terreno destina-se a: **ÁREA OCUPADA PELA CONSTRUÇÃO** - a área que mede 6m00 ao NE, com o jardim e box; 6m00 ao NO, com a unidade autônoma número "02"; e, 6m00 ao SO, com o quintal; e, 6m00 ao SE, com parte do lote número "14"; **JARDIM e BOX** - a área que mede 6m00 ao NE, com a rua Avenca, antiga "8"; 11m00 ao NO, com a unidade autônoma número "02"; 6m00 ao SO, com a área ocupada pela construção; e, 11m00 ao SE, com parte do lote número "14"; e, **QUINTAL** - a área que mede 6m00 ao NE, com a área ocupada pela construção; 8m00 ao NO, com a unidade autônoma número "02"; 6m00 ao SO, com parte do lote número "05"; e, 8m00 ao SE, com parte do lote número "14".

PROPRIETÁRIA: **SIBETON PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede em Porto Alegre, na avenida São Pedro, 745, 2º andar inscrita no CGC sob o número 68.810.159/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR: 4/33.084

O OFICIAL:

R\$ 5,50

AV.1/54.521, em 02 de janeiro de 2001.

Conforme documentação arquivada nessa Serventia, a Unidade Autônoma retro matriculada tem a área construída de 36m², o que por equívoco deixou de constar por ocasião da abertura da presente matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DC2SA-GZN62-RT47J-Z4AXL>

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

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



Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0054521-79

R.2/54.521, em 07 de março de 2001.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: SIBETON PARTICIPAÇÕES LTDA., antes qualificada.

ADQUIRENTES: MOISÉS TOBIAS DA SILVA, cobrador, CI SJTC-RS 1059319011, inscrito no CPF sob o número 737.513.910/53, e sua esposa CLAUDETE GULARTE CORREA DA SILVA, confeiteira, CI SJS-RS 5061839873, inscrita no CPF sob o número 929.311.200/06, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, domiciliados e residentes na rua Cachoeira do Sul, 76, Cohab, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 19.02.2001.

VALOR: R\$ 26.000,00, dos quais R\$ 2.378,97 referem-se a utilização de saldos das contas vinculadas do FGTS dos adquirentes. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 285, em 21.02.2001.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 154.069, em 02.03.2001.

O OFICIAL:

R\$ 121,40

R.3/54.521, em 07 de março de 2001.

ÔNUS: Hipoteca.

DEVEDORES: MOISÉS TOBIAS DA SILVA e sua esposa CLAUDETE GULARTE CORREA DA SILVA, antes qualificados.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 19.02.2001.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 20.618,22.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 28.000,00.

PRAZO: 240 meses.

JUROS: 6% a.a. de taxa nominal e 6,1677% a.a. de taxa efetiva.

PROTOCOLO NÚMERO: 154.069, em 02.03.2001.

O OFICIAL:

R\$ 64,40

"Vide matrícula 54.521/2"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DC2SA-GZN62-RT47J-Z4AXL>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

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

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0054521-79



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 20 de maio de 2013

Fls.

02

Matrícula

54.521

matrícula 54.521/2

"continuação da matrícula 54.521"

R. 4/54.521, em 20 de maio de 2013.

TÍTULO: Adjudicação.

TRANSMITENTES: MOISES TOBIAS DA SILVA, cobrador, portador da carteira de identidade nº 1059319011, expedida pela SJTC/RS, inscrito no CPF nº 737.513.910-53 e sua esposa CLAUDETE GULARTE CORREA DA SILVA, confeiteira, portadora da carteira de identidade nº 5061839873, inscrita no CPF nº 929.311.200-06, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Cachoeira do Sul, nº 76, Bairro Cohab, neste município de Viamão.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Distrito Federal- DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Carta de adjudicação passada em 05.04.2013, pelo Dr. Rodrigo Machado Coutinho, Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena, pela Vara do Sistema Financeiro de Habitação da Seção Judiciária do Estado do Rio Grande do Sul, dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 2005.71.00.035200-9/RS.

VALOR: R\$ 49.605,05. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 0038, em 07.11.2013.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 219535, Livro 1-W, fls. 110 de 07/05/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 252,00

Registro com valor declarado: R\$ 243,20 (0738.06.1300002.00292 = R\$ 5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0738.01.1300003.08230 = R\$ 0,30)

AV.5/54.521 em 20 de maio de 2013.

Conforme determinação contida na Carta de adjudicação passada em 05.04.2013, pelo Dr. Rodrigo Machado Coutinho, Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena, pela Vara do Sistema Financeiro de Habitação da Seção Judiciária do Estado do Rio Grande do Sul, dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 2005.71.00.035200-9/RS, registrada sob o nº 4/54.521, fica o **R.3/54.521 cancelado**.

PROTOCOLO NÚMERO 219535, Livro 1-W, fls. 110 de 07/05/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 27,55

Averbação sem valor declarado: R\$ 23,60 (0738.03.1100007.14139 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0738.01.1300003.08231 = R\$ 0,30)

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZN62-RT47J-Z4AXL>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

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



Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0054521-79

R. 6/54.521, em 12 de fevereiro de 2016.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

ADQUIRENTE: EVANDRO CARLOS MAITO, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade nº 1058306968, expedida pela SSP/RS, portador da CPF nº 655.381.960-20, residente e domiciliado na Rua dos Anjos, nº 59, São Cristóvão, neste município de Viamão

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 20.01.2016, nas notas do Tabelionato de Viamão, (Lº 250, fls. 140, sob o número 75364/037).

VALOR: R\$ 44.001,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 50.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 238665, Livro 1-AD, fls. 30 de 21/01/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 327,90

Registro com valor declarado: R\$ 316,70 (0738.06.1300002.08342 = R\$ 6,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1500005.44955 = R\$ 0,40)

AV.7/54.521 em 19 de outubro de 2016.

Conforme requerimento de Evandro Carlos Maito, datado de 14.10.2016, instruído com documentação hábil, o requerente é portador da CNH/DETRAN/RS nº 00399455180.

PROTOCOLO NÚMERO 243347, Livro 1-AE, fls. 154 de 14/10/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 37,60

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 34,00 (0738.04.1500001.02469 = R\$ 1,05)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10 (0738.01.1600005.03171 = R\$ 0,45)

R. 8/54.521, em 19 de outubro de 2016.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: EVANDRO CARLOS MAITO, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 00399455180, inscrito no CPF nº 655.381.960-20, residente e domiciliado na Rua dos Anjos, nº 59, Parque São Cristóvão, neste município de Viamão.

ADQUIRENTES: SCHEILA RIOS DA ROSA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório

Continua na Matrícula 54.521/3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DC2SA-GZN62-RT47-JZ4AXL>

Continua na Próxima Página -----



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

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



Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0054521-79



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 19 de outubro de 2016

[Handwritten signature]

Fls.	Matrícula
03	54.521

matrícula 54.521/03

"Continuação da matrícula 54.521/2"

de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 6090001915, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 017.000.780-46, residente e domiciliada na Rua Recanto dos Sabiás, nº 27, Alt. Dois de Novembro, Centro, neste município de Viamão; e **HELDER CASSIO RINCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, portador da carteira de identidade nº 1088813298, inscrito no CPF nº 011.696.680-70, residente e domiciliado na Rua Recanto dos Sabiás, nº 27, Alt. Dois de Novembro, Centro, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel Residencial, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, firmado em 14.10.2016.

VALOR: R\$ 135.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 135.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 2359, em 14.10.2016.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 243348, Livro 1/AE, fls. 154 de 14/10/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Handwritten signature]*

Emol: R\$ 340,25

Registro com valor declarado: R\$ 325,90 (0738.07.1400003.03977 = R\$ 11,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10 (0738.01.1600005.03172 = R\$ 0,45)

R. 9/54.521, em 19 de outubro de 2016.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTES DEVEDORES FIDUCIANTES: **SCHEILA RIOS DA ROSA, e HELDER CASSIO RINCO DA SILVA**, antes qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel Residencial, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, firmado em 14.10.2016.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 116.500,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$142.000,00.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 6,5000%a.a. de taxa nominal e 6,6971%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.

"Continua no Verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DC2SA-GZN62-RT47J-Z4AXL>

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

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



Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0054521-79

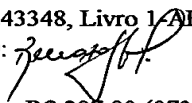
CNM: 098897.2.0054521-79

"Continuação do Anverso"

03v

54.521

PROTOCOLO NÚMERO 243348, Livro 1-AE, fls. 154 de 14/10/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 312,25

Registro com valor declarado: R\$ 297,90 (0738.07.1400003.03978 = R\$ 11,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10 (0738.01.1600005.03173 = R\$ 0,45)

AV.10/54.521, em 24 de julho 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: 306456, Livro 1-BB, fls. 200 de 14/07/2026.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.82513 = Nihil) - AGNR

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061 em 24/07/2026 às 16:42:22. O hash SHA256 do documento é **F3B835500003DA305237589DC49361DF12FE067FABB16B603954C47D3EF01B88.**

.....

"Continua na Matrícula 54.521/4"

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DC2SA-GZN62-RT47J-Z4AXL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

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



Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0054521-79

54.521
- Matrícula -



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

CNM: 098897.2.0054521-79

Viamão, 24 de julho de 2026

Fls. 04	Matrícula 54.521
------------	---------------------

AV.11/54.521, em 24 de julho de 2026.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário Fiscal.

Nos termos do art. 614 da CNRR/RS, em observância ao princípio da especialidade objetiva do imóvel objeto desta matrícula, instruído com dados fornecidos pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **77597-0** no Setor de Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF).

PROTOCOLO NÚMERO: 306456, Livro 1-BB, fls. 200 de 14/07/2026.

Emol: R\$ 70,10

Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0738.04.2100001.82514 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.98469 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 24/07/2026 às 16:42:26. O hash SHA256 do documento é **21438FA85340174680435C0F483D900A0508B520618271A3451C2536B80571DF**.

AV.12/54.521, em 24 de julho de 2026.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 08/07/2026, fica constando que os fiduciários Scheila Rios da Rosa e Helder Cassio Rinco da Silva, antes qualificados, foram constituídos 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\$ 153.404,33, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 153.404,33. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 29834.

PROTOCOLO NÚMERO: 306456, Livro 1-BB, fls. 200 de 14/07/2026.

Emol: R\$ 522,60

Averbação com valor declarado: R\$ 432,30 (0738.08.1900003.10284 = R\$ 80,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.98470 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 24/07/2026 às 16:42:30. O hash SHA256 do documento é **CA86AF45197DFFC0DD5D66D7295E2C598028E8FFF45C1CB1DEDA66D55056C3F0**.

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

Viamão, 28 de julho de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0738.04.2100001.82890 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0738.03.2600002.10996 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.98813 = 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 00054897 07

Anna Clara Machado da Silva Aguiar - Auxiliar de Cartório

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital