



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: 098897.2.0066900-93



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

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 07 de dezembro de 2011

[Handwritten signature]

Fls.

01

Matrícula

66.900

matrícula 66.900

IMÓVEL: Um APARTAMENTO DESIGNADO PELO Nº 404, localizado do 4º pavimento do Bloco A, de fundos no bloco, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES DA PROVÍNCIA, voltado para a lateral esquerda, à sul (S) do terreno, sendo o da esquerda de quem olha o prédio de frente, com área real privativa de 52,46 m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 27,45 m2 e área real total de 86,32 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,015316 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no terreno constituído dos lotes números quatro (04) e cinco (05) e de parte do lote número (06), da quadra "G", do loteamento denominado VILA QUERÊNCIA, situado no distrito sede deste município de Viamão, no quarteirão formado pela Avenida Borges de Medeiros, ruas "A" e "B" e terras de Carmozina Belissimo Franco, medindo quarenta e quatro metros (44m) de frente, ao NO, sobre o alinhamento da Avenida Borges de Medeiros; pelos fundos, a SE, com a mesma largura da frente, entesta com parte do lote o número (11); por um lado, a NE, oitenta e três metros e quarenta e três centímetros (83m43), com o lote número três (03); e, pelo outro lado, ao SO, setenta e dois metros e noventa e noventa e cinco centímetros (72m95), com parte do mesmo lote número seis (06); distante sessenta e dois metros (62m) da esquina da rua "A".

PROPRIETÁRIA: BHR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Rua Luiz Rosseti, nº 181, casa 04, Bairro centro, neste município de Viamão, inscrita no CNPJ sob nº 09.649.173/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: livro 2 R.3/50.644, deste ofício.

Protocolo nº 208950, folhas, Livro 1-S, de 08/11/2011.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Handwritten signature]*

Emol: R\$14,90

Abertura de matrícula: R\$11,60 (0738.02.1100007.00140 = R\$0,35)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0738.01.1100007.02923 = R\$0,25)

AV.1/66.900, em 07 de dezembro de 2011.

Certifico que o imóvel retro matriculado, trata-se de obra projetada pendente de regularização registral no que tange a sua conclusão.

PROTOCOLO NÚMERO 208950, Livro 1-S, fls. de 08/11/2011.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Handwritten signature]*

Emol: R\$24,15

Averbação sem valor declarado: R\$20,70 (0738.03.1100007.00206 = R\$0,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0738.01.1100007.02802 = R\$0,25)

AV.2/66.900 em 17 de dezembro de 2012.

Certifico que, foi registrada nesta data, sob o número 8.769 do Livro 3 - Registro Auxiliar, a

"Continua no Verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZQE9-VGHLL-RYGCG-VVET2>

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

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: 098897.2.0066900-93

a convenção do condomínio denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES DA PROVÍNCIA**.

PROTOCOLO NÚMERO 216670, Livro 1-V, fls. 113 de 17/12/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 25,85

Averbação sem valor declarado: R\$ 22,10 (0738.03.1100007.09945 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0738.01.1200007.05460 = R\$ 0,30)

AV.3/66.900, em 27 de fevereiro de 2013.

Conforme requerimento da **BHR Construtora e Incorporadora Ltda.**, datado de 07.02.2013, instruído com Carta de Habite-se parcial nº 274/2012, fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, em 21.12.2012, e CND-SRF nº 000222013-19001128, o apartamento retro matriculado foi concluído de alvenaria, sendo que o Condomínio Residencial Torres da Província tomou o nº 80 da alvenaria Borges de Medeiros.

PROTOCOLO NÚMERO 217.711, Livro 1-V, fls. 184 de 07/02/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 27,55

Averbação sem valor declarado: R\$ 23,60 (0738.03.1100007.11560 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0738.01.1200007.22715 = R\$ 0,30)

R. 4/66.900, em 18 de julho de 2013.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **BHR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, com sede na Rua Luiz Rosseti, nº 181, casa 04, Bairro centro, neste município de Viamão, inscrita no CNPJ sob nº 09.649.173/0001-00.

ADQUIRENTES: **JAYME SIDNEY LEMOS JUNIOR**, agente administrativo, Carteira do DETRAN/RS nº 02259967636, inscrito no CPF nº 818.064.180-53 e sua esposa **PAULA HELENA GONÇALVES COELHO**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 9105640529, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 024.512.580-98, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 17506/118, do Livro nº 76- de contratos, às fls. 157, neste Tabelionato de Viamão, residentes e domiciliados na Rua Pereira de Aguiar, nº 46, Santa Cecília, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 28.06.2013. No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização dos recursos vinculados ao FGTS dos adquirentes.

Continua na Matricula 66.900/2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZQE9-VGHLL-RYGCG-VVET2>

Continua na Próxima Página -----

Conforme o Artigo 426 da CENR/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: 098897.2.0066900-93



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 18 de julho de 2013

[Handwritten signature]

Fls.	Matrícula
02	66.900

Matrícula 66.900/2

"Continuação da matrícula 66.900"
dos adquirentes.

VALOR: R\$ 108.582,00 com outro imóvel. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1914, em 02.07.2013.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 220807, Livro 1-W, fls. 197 de 04/07/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Handwritten signature]*

Emol: R\$ 131,60

Registro com valor declarado: R\$ 121,60 (0738.07.1100007.03062 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60 (0738.01.1300005.05202 = R\$ 0,30)

R. 5/66.900, em 18 de julho de 2013.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTES DEVEDORES FIDUCIANTES: JAYME SIDNEY LEMOS JUNIOR, e sua esposa PAULA HELENA GONÇALVES COELHO, antes qualificados.

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

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 28.06.2013. No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização dos recursos vinculados ao FGTS dos adquirentes.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 83.805,03.

VALOR DO IMÓVEL: R\$108.600,00 com outro imóvel.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 4,5000%a.a. de taxa nominal e 4,5939%a.a. de taxa efetiva

CONDIÇÕES: 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 220807, Livro 1-W, fls. 197 de 04/07/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Handwritten signature]*

Emol: R\$ 107,50

Registro com valor declarado: R\$ 100,20 (0738.06.1300002.00936 = R\$ 5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60 (0738.01.1300005.05203 = R\$ 0,30)

AV.6/66.900 em 6 de junho de 2017.

Conforme instrumento particular firmado em 22.05.2017 pela Caixa Econômica Federal, o valor da dívida constante do R. 5/66.900, foi totalmente pago, em consequência do que fica dito

[Handwritten signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZQE9-VGHLL-RYGCG-VVET2>

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: 098897.2.0066900-93

dito registro cancelado, consolidando-se a plena propriedade do imóvel retro matriculado nas pessoas de **Jayme Sidney Lemos Junior** e sua esposa **Paula Helena Gonçalves Coelho**.

PROTOCOLO NÚMERO 247007, Livro 1-A-G, fls. 9 de 02/06/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 99,50

Averbação com valor declarado: R\$ 71,30 (0738.06.1500005.01063 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.02436 = R\$ 1,40)

R. 7/66.900, em 6 de junho de 2017.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **JAYME SIDNEY LEMOS JUNIOR**, agente administrativo, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 02259967636, inscrito no CPF nº 818.064.180-53 e sua esposa **PAULA HELENA GONÇALVES COELHO**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 9105640529, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 024.512.580-98, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada sob o nº 17506/118, do Livro nº 76 de contratos, às fls. 157, neste Tabelionato de Viamão, residentes e domiciliados na Rua Evaldo Maia dos Santos, nº 46, Tarumã, neste município de Viamão.

ADQUIRENTE: **LISIANE AZAMBUJA DE SOUZA**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da carteira de identidade nº 8056492419, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 741.205.490-20, residente e domiciliada na Rua Monte Belo, nº 14, Querência, 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, firmado em 22.05.2017.

VALOR: R\$ 160.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 160.000,00, com outro imóvel. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 568, em 22.05.2017.

CONDICÕES: Foi apresentada declaração firmada pela adquirente, de que a presente transação trata-se de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação.

PROTOCOLO NÚMERO 247007, Livro 1-A-G, fls. 9 de 02/06/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 274,40

Registro com valor declarado: R\$ 234,10 (0738.07.1400003.04898 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.02437 = R\$ 1,40)

"Continua na Matrícula 66.900/3"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZQE9-VGHLL-RYGCG-VVET2>

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: 098897.2.0066900-93



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 06 de junho de 2017

Fls. 03 Matrícula 66.900

matrícula 66.900/03

"continuação da matrícula 66.900/2"

R. 8/66.900, em 6 de junho de 2017.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTE DEVEDORA FIDUCIANTE: LISIANE AZAMBUJA DE SOUZA, antes qualificada.

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, firmado em 22.05.2017.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 85.000,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$165.000,00 com outro imóvel.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 7,0000%a.a. de taxa nominal e 7,2290%a.a. de taxa efetiva

CONDIÇÕES: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária feita pela confitente devedora e fiduciante, em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997.

PROTOCOLO NÚMERO 247007, Livro 1-AG, fls. 9 de 02/06/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emol: R\$ 170,80

Registro com valor declarado: R\$ 142,60 (0738.06.1500005.01064 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1700002.02438 = R\$ 1,40)

AV.9/66.900, em 6 de agosto 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: 306800, Livro 1-BC, fls. 27 de 24/07/2026.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.84778 = Nihil) - AGNR

Averbação nato digital assinado pelo oficial **GUILHERME PINHO MACHADO:70460612034** em 06/08/2026 às 15:50:35. O hash SHA256 do documento é **AEFA159F1F463E650BD36C8B3AA4F3EFE74FCFFE860FA9D4AA0CDDAA7380F365**

"Continua no Verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZQE9-VGHLL-RYGCG-VVET2>

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: 098897.2.0066900-93

Fls. 03v	Matrícula 66.900
-------------	---------------------

AV.10/66.900, em 6 de agosto 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 **87502-0** no Setor de Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF).

PROTOCOLO NÚMERO: 306800, Livro 1-BC, fls. 27 de 24/07/2026.

Emol: R\$ 70,10

Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0738.04.2100001.84779 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2600002.01340 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo oficial **GUILHERME PINHO MACHADO:70460612034** em 06/08/2026 às 15:50:39. O hash SHA256 do documento é **23D497EA8CDDC47A4B6B870530BE67B72AC37386F4B9703CAE37E08FC7BEE57F**.

AV.11/66.900, em 6 de agosto de 2026.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 23/07/2026, fica constando que a fiduciante Lisiane Azambuja de Souza, antes qualificada, foi constituída em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenha ela purgado a mora, fica consolidada a plena propriedade do imóvel retro matriculado em nome da requerente, antes qualificada, conforme o disposto no § 7º do art. 26 e § 1º do art. 26-A da Lei 9.514/97, com restrição de disponibilidade. Ao imóvel foi atribuído o valor de R\$ 177.058,63, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 177.058,63. Foi pago o imposto de transmissão, em 15/07/2026, conforme guia de ITBI nº 30497.

PROTOCOLO NÚMERO: 306800, Livro 1-BC, fls. 27 de 24/07/2026.

Emol: R\$ 572,40

Averbação com valor declarado: R\$ 482,10 (0738.08.1900003.10600 = R\$ 80,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2600002.01341 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo oficial **GUILHERME PINHO MACHADO:70460612034** em 06/08/2026 às 15:50:43. O hash SHA256 do documento é **FDB4706AEEEBD0A69F1AE37C0328AF370831D1CDDFB434B92934BA5F433535B2**.

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

Viamão, 7 de agosto de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0738.04.2100001.85499 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0738.03.2600002.13416 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2600002.02298 = 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 00059038 13

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZQE9-VGHLL-RYGCG-VVET2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital