



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: 098897.2.0054174-53



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

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 29 de setembro de XX 2000.

[Handwritten signature]

Fls.
01

Matrícula
54.174

matrícula 54.174

IMÓVEL: Unidade Habitacional designada como **casa n.º 81** de alvenaria, com a área real privativa de 55,00m², área real total de uso comum de 46,26m² e área real total de 109,94m², composta de sala, cozinha, banheiro, dois dormitórios, área de serviço e circulação, integrante do **CONDOMÍNIO HORIZONTAL COOHAPEM I**, situada no andar superior do bloco n.º 2, sendo a oitava à esquerda de quem entra pelo acesso de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,009737 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como na fração de terras, com área de nove mil cinqüenta e três metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados (9.053,48m²), situada no lugar denominado **BRANQUINHA**, no distrito do Espigão, no Município de Viamão, com as seguintes confrontações: pela frente, a NO, trinta e nove metros e vinte e nove centímetros (39m29) com a estrada da Branquinha; por um lado, a NE, duzentos e trinta e cinco metros e sessenta e quatro centímetros (235m64) da frente aos fundos, com terras de Itamar Silva dos Santos; pelo outro lado, a SO, duzentos e vinte e nove metros e vinte e oito centímetros (229m28) da frente aos fundos, com terras de Jorcelina dos Santos Santana; e, pelos fundos, a SE, trinta e oito metros e noventa e sete centímetros (38m97) com terras da Urbanizadora Santa Rita Limitada; distante, pela sua divisa NE, duzentos e sessenta e nove metros e setenta e oito centímetros (269m78) das terras de Klara Elisabetha Schorn.

PROPRIETÁRIO: **SIDNEI VIEIRA** que também possui documentos como **SIDNEY VIEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, policial militar, CI SSP-RS 1077910451, inscrito no CPF sob o número 074.799.210/04, domiciliado e residente na Estrada Bérico José Bernardes, 576, casa 81, neste município de Viamão.

REGISTRO ANTERIOR: 163/32.690.

O OFICIAL:

[Handwritten signature]

R\$ 5,30

AV.1/54.174, em 29 de setembro de 2000.

Conforme R.164/32.690, o imóvel supra descrito, juntamente com outro, acha-se hipotecado a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, como garantia da dívida de R\$ 15.200,00, no prazo de

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4H6LK-HCW6L-S659D-AM26B>

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

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: 098897.2.0054174-53

prazo de 240 meses, com juros de 4,3% a.a. de taxa nominal e 4,3857% a.a. de taxa efetiva.

O OFICIAL:

R\$ 10,50

AV. 2/54.174, em 13 de dezembro de 2007.

Conforme requerimento de **Sidnei Vieira**, instruído com documentação hábil, o requerente teve seu estado civil alterado para **divorciado**.

PROTOCOLO NÚMERO: 185.497, em 03.12.2007

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 16,90

Selo Dig. de Fisc. nº 0738.03.0700011.00155

AV. 3/54.174, em 13 de dezembro de 2007.

Conforme requerimento de **Sidnei Vieira**, instruído com uma certidão do registro de casamento, o requerente contraiu núpcias com Lani Pereira Cabral Vieira, em 08.10.2004, sendo adotado o regime da Comunhão Parcial de Bens.

PROTOCOLO NÚMERO: 185.497, em 03.12.2007.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 16,90

Selo Dig. de Fisc. nº 0738.03.0700011.00156

AV. 4/54.174, em 13 de dezembro de 2007.

Conforme escrito particular firmado em 30.11.2007, o valor da dívida constante do R.164/32.690 foi totalmente pago, em consequência do que fica a AV. 1/54.174 cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO: 185.498, em 03.12.2007

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 33,70

Selo Dig. de Fisc. nº 0738.03.0700011.00159

R. 5/54.174, em 13 de dezembro de 2007.

TÍTULO: Compra e venda.

"continua na matrícula 54.174/2"

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4H6LK-HCW6L-S659D-AM26B>

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: 098897.2.0054174-53



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 13 de dezembro de 2007.

[Handwritten signature]

Fls.
02

Matrícula
54.174/2

matrícula 54.174/2

"continuação da matrícula 54.174"

venda

TRANSMITENTES **SIDNEY VIEIRA** que também possui documentos como **SIDNEY VIEIRA**, policial militar, CI SJS-RS 1077910451, inscrito no CPF sob o número 074.799.210-04, e sua esposa **LANI PEREIRA CABRAL VIEIRA**, do lar, CI SJS-RS 4008208078, inscrita no CPF sob o número 282.469.690-72, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, domiciliados e residentes na alameda Elizio Telli, 110 L, Lomba do Pinheiro, em Porto Alegre

ADQUIRENTES **ANTONIO DANIEL DOS SANTOS PARODI**, empresário, CI SJS-RS 8061990183, inscrito no CPF sob o número 938.163.590-00, e **SANDRA IDE MACHADO CACERES**, comerciarista, CNH DETRAN-RS 03955545080, inscrita no CPF sob o número 716.216.600-87, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados e residentes na rua Alfêres da Fontoura, 402, Jaguaribe, neste município de Viamão

FORMA DO TÍTULO Escrito particular firmado em 30/11/2007

VALOR R\$ 42.000,00, com outro imóvel, dos quais R\$ 2.470,00 referem-se a utilização de saídos das contas vinculadas do FGTS dos adquirentes. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 2324, em 03/12/2007

CONDIÇÕES Não constam

PROTOCOLO NÚMERO 185.498, em 03/12/2007

O OFICIAL SUBSTITUTO

Emolumentos R\$ 143,00

Selo Dig. de Fisc. nº 0738.06.0700007.00261

R 6 54.174, em 13 de dezembro de 2007

TÍTULO Alienação fiduciária

CONFITENTES DEVEDORES E FIDUCIANTES **ANTONIO DANIEL DOS SANTOS PARODI** e **SANDRA IDE MACHADO CACERES**, antes qualificados

CREDORA FIDUCIARIA **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 30/11/2007

VALOR DA DIVIDA R\$ 32.000,00

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4H6LK-HCW6L-S659D-AM26B>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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



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: 098897.2.0054174-53

CNM: 098897.2.0054174-53

"Continuação do Anverso"

02v

54.174

RS 32.000,00

VALOR DO IMÓVEL RS 42.000,00

PRAZO 300 meses

JUROS 6% a a de taxa nominal e 6,168% a a de taxa efetiva

CONDIÇÕES Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária, feita pelos
confitentes devedores e fiduciários, em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 24,
inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997

PROTOCOLO NÚMERO 185.498, em 03.12.2007

O OFICIAL SUBSTITUTO

Emolumentos RS 120,00

Selo Dig. de Fisc. nº 0738.06.0700007.00263

AV.7/54.174, em 19 de junho de 2024.

TÍTULO: Averbação de União Estável.

Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH -
Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa,
Minha Vida, nº 8.4444.3361103-1, firmado em 07/06/2024, expedida pela Caixa Econômica
Federal, instruído com documentação hábil, fica constando que Antonio Daniel dos Santos
Parodi e Sandra Ide Machado Caceres, antes qualificados, **uniram-se estavelmente.**

PROTOCOLO NÚMERO: 290024, Livro 1-AV, fls. 24 de 10/06/2024.

Emol: R\$ 122,40

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 108,90 (0738.04.2100002.88088 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.47123 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.8/54.174, em 19 de junho de 2024.

TÍTULO: Quitação.

Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH -
Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa,
Minha Vida, nº 8.4444.3361103-1, firmado em 07/06/2024, expedida pela Caixa Econômica
Federal, fica constando que a dívida do **R.6/54.174**, foi totalmente quitada.

PROTOCOLO NÚMERO: 290024, Livro 1-AV, fls. 24 de 10/06/2024.

Emol: R\$ 253,60

Averbação com valor declarado: R\$ 209,10 (0738.06.1900003.09928 = R\$ 35,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.47124 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"Continua na Matrícula 54.174/3"

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: 098897.2.0054174-53



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 098897.2.0054174-53

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
19 de junho de 2024
Viamão, de de 20

Fls.
03

Matrícula
54.174

matrícula 54.174/03

AV.9/54.174, em 19 de junho de 2024.

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 Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3361103-1, firmado em 07/06/2024, expedida pela Caixa Econômica Federal, e em virtude da quitação acima realizada, fica cancelado o R.6/54.174, consolidando-se a plena propriedade do imóvel retro matriculado na pessoa de **Antonio Daniel dos Santos Parodi e Sandra Ide Machado Caceres**, antes qualificados.

PROTOCOLO NÚMERO: 290024, Livro 1-AV, fls. 24 de 10/06/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.88089 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.47125 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Guilherme Pinho Machado

AV.10/54.174, em 19 de junho de 2024.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3361103-1, firmado em 07/06/2024, 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 **72830-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO: 290024, Livro 1-AV, fls. 24 de 10/06/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.88090 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.47126 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Guilherme Pinho Machado

R. 11/54.174, em 19 de junho de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: **ANTONIO DANIEL DOS SANTOS PARODI**, solteiro, empresário, nascido em 22 de janeiro de 1975, filho de Jose Teodoro Parodi e de Loreci dos Santos Parodi, portador da carteira nacional de habilitação nº 04711540470, expedida pelo DETRAN/RS em 05/08/2010, inscrito no CPF nº 938.163.590-00, com endereço eletrônico dsparodi@hotmail.com, e **SANDRA IDE MACHADO CACERES**, solteira, comerciante,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4H6LK-HCW6L-S659D-AM26B>

Continua na Próxima Página

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

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 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: 098897.2.0054174-53

CNM: 098897.2.0054174-53

"Continuação do Anverso"

03v

54.174

nascida em 29 de agosto de 1977, filha de Alcides Caceres e de Ledebrenda Machado Caceres, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03955545080, expedida pelo DETRAN/RS em 28/09/2016, inscrita no CPF nº 716.216.600-87, com endereço eletrônico legalcaceres@gmail.com, ambos brasileiros, unidos estavelmente, residentes e domiciliados na Estrada Bérico Jose Bernardes, nº 576, apartamento 81, São Tomé, neste município de Viamão/RS.

ADQUIRENTE: NILSON MARCOS BRUM SOUZA, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, servidor público municipal, nascido em 18 de janeiro de 1987, filho de Alberto Luiz Souza e de Maria Brum Souza, portador da carteira nacional de habilitação nº 06807163139, expedida pelo DETRAN/RS em 17/12/2021, inscrito no CPF nº 066.080.489-12, com endereço eletrônico nilson-brum@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Irani, nº 227, Vila Martinica, neste município de Viamão/RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3361103-1, firmado em 07/06/2024.

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 17860.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO: 290024, Livro 1-AV, fls. 24 de 10/06/2024.

Emol: R\$ 446,90

Registro com valor declarado: R\$ 387,90 (0738.07.1900003.15546 = R\$ 53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0738.01.2100005.47127 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 12/54.174, em 19 de junho de 2024.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: NILSON MARCOS BRUM SOUZA, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, servidor público municipal, nascido em 18 de janeiro de 1987, filho de Alberto Luiz Souza e de Maria Brum Souza, portador da carteira nacional de habilitação nº 06807163139, expedida pelo DETRAN/RS em 17/12/2021, inscrito no CPF nº 066.080.489-12, com endereço eletrônico nilson-brum@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Irani, nº 227, Vila Martinica, neste município de Viamão/RS.

CREDORA 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

Continua na Matrícula 54.174/4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4H6LK-HCW6L-S659D-AM26B>

Continua na Próxima Página

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

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 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: 098897.2.0054174-53



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 098897.2.0054174-53

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
19 junho 24
Viamão, de de 20

Fls.
04

Matrícula
54.174

matrícula 54.174/04

00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3361103-1, firmado em 07/06/2024.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 120.000,00, com outro imóvel.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 150.000,00, com outro imóvel.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.

JUROS: 5,0000% a.a. de taxa nominal e 5,1162% a.a. de taxa efetiva.

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

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO: 290024, Livro 1-AV, fls. 24 de 10/06/2024.

Emol: R\$ 268,10

Registro com valor declarado: R\$ 209,10 (0738.07.1900003.15547 = R\$ 53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0738.01.2100005.47128 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.13/54.174, em 3 de setembro 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 CNRR/RS.

PROTOCOLO NÚMERO: 307275, Livro 1-BC, fls. 66 de 13/08/2026.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.88719 = Nihil) - AGNR

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 03/09/2026 às 16:43:26. O hash SHA256 do documento é **338FC07D9A7D3109B0F69FD964071B6789009B6F382E25CAEB44A299184C2F47**.

"Continua no Verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4H6LK-HCW6L-S659D-AM26B>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 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: 098897.2.0054174-53

Fls. 04v	Matrícula 54.174
-------------	---------------------

AV.14/54.174, em 3 de setembro de 2026.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 13/08/2026, fica constando que o fiduciante Nilson Marcos Brum Souza, 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\$ 154.693,59, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 154.693,59. Foi pago o imposto de transmissão, em 21/07/2026, conforme guia de ITBI nº 30643.

PROTOCOLO NÚMERO: 307275, Livro 1-BC, fls. 66 de 13/08/2026.

Emol: R\$ 522,60

Averbação com valor declarado: R\$ 432,30 (0738.08.1900003.10794 = R\$ 80,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2600002.07721 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 03/09/2026 às 16:43:29. O hash SHA256 do documento é **97DF726586CBC5FEE1314BBFBB865EE06DC1B0D76EDA44C2DF5CB697CC5E043E**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4H6LK-HCW6L-S659D-AM26B>

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

Viamão, 4 de setembro de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0738.04.2100001.89144 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0738.03.2600002.18274 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2600002.08407 = 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 00065802 44

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



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: 098897.2.0054175-50



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

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 29 de setembro de 2000.

[Handwritten signature]

Fls.
01

Matrícula
54.175

matrícula 54.175

IMÓVEL: Box de estacionamento n.º 64, com a área real privativa de 12m², área de uso comum de 1,44m² e área real total de 13,44m², integrante do **CONDOMÍNIO HORIZONTAL COOHASPM I**, que é o décimo sexto à esquerda de quem entra pelo acesso de uso comum, dividindo-se a SO com o passeio, a NO, com o box n.º 63, a SE com o box n.º 65, e a NE com a Unidade Habitacional n.º 32, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,000304 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como na fração de terras, com área de nove mil cinqüenta e três metros quadrados e quarenta e oito décimos quadrados (9.053,48m²), situada no lugar denominado **BRANQUINHA**, no distrito do Espigão, no Município de Viamão, com as seguintes confrontações: pela frente, a NO, trinta e nove metros e vinte e nove centímetros (39m29) com a estrada da Branquinha; por um lado, a NE, duzentos e trinta e cinco metros e sessenta e quatro centímetros (235m64) da frente aos fundos, com terras de Itamar Silva dos Santos; pelo outro lado, a SO, duzentos e vinte e nove metros e vinte e oito centímetros (229m28) da frente aos fundos, com terras de Jorcelina dos Santos Santana; e, pelos fundos, a SE, trinta e oito metros e noventa e sete centímetros (38m97) com terras da Urbanizadora Santa Rita Limitada; distante, pela sua divisa NE, duzentos e sessenta e nove metros e setenta e oito centímetros (269m78) das terras de Klara Elisabetha Schorn.

PROPRIETÁRIO: **SIDNEI VIEIRA** que também possui documentos como **SIDNEY VIEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, policial militar, CI SSP-RS 1077910451, inscrito no CPF sob o número 074.799.210/04, domiciliado e residente na Estrada Bérico José Bernardes, 576, casa 81, neste município de Viamão.

REGISTRO ANTERIOR: 163/82.690.

O OFICIAL:

R\$ 5,30

AV.1/54.175, em 29 de setembro de 2000.

Conforme R.164/32.690, o imóvel supra descrito, juntamente com outro, acha-se hipotecado a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, como garantia da dívida de R\$ 15.200,00, no prazo de

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EBTR-EJS66-Q4T4F-6PUVL>

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

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: 098897.2.0054175-50

prazo de 240 meses, com juros de 4,3% a.a. de taxa nominal e 4,3857% a.a. de taxa efetiva.

O OFICIAL:

R\$ 10,50

AV 2 54 175, em 13 de dezembro de 2007.

Conforme requerimento de **Sidnei Vieira**, instruído com documentação hábil, o requerente teve seu estado civil alterado para **divorciado**.

PROTOCOLO NÚMERO 185.497, em 03.12.2007

O OFICIAL SUBSTITUTO

Emolumentos R\$ 16,90

Selo Dig. de Fisc. nº 0738.03.0700011.00157

AV 3 54 175, em 13 de dezembro de 2007.

Conforme requerimento de **Sidnei Vieira**, instruído com uma certidão do registro de casamento, o requerente contraiu núpcias com Lani Pereira Cabral Vieira, em 08.10.2004, sendo adotado o regime da Comunhão Parcial de Bens.

PROTOCOLO NÚMERO 185.497, em 03.12.2007

O OFICIAL SUBSTITUTO

Emolumentos R\$ 16,90

Selo Dig. de Fisc. nº 0738.03.0700011.00158

AV 4 54 175, em 13 de dezembro de 2007.

Conforme escrito particular firmado em 30.11.2007, o valor da dívida constante do R 164.326,90 foi totalmente pago, em consequência do que fica a AV 1 54 175 cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 185.498, em 03.12.2007

O OFICIAL SUBSTITUTO

Emolumentos R\$ 33,70

Selo Dig. de Fisc. nº 0738.03.0700011.00160

R 5 54 175, em 13 de dezembro de 2007.

TÍTULO Compra e venda

"continua na matrícula 54 175 2"

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EBTR-EJS66-Q4T4F-6PUVL>

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: 098897.2.0054175-50



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 13 de dezembro de 2007.

[Handwritten signature]

Fls.
02

Matrícula
54.175/2

matrícula 54.175/2

"continuação da matrícula 54.175"

venda

TRANSMITENTES **SIDNEI VIEIRA** que também possui documentos como **SIDNEY VIEIRA**, policial militar, CI SJS-RS 1077910451, inscrito no CPF sob o número 074.799.210-04, e sua esposa **LANI PEREIRA CABRAL VIEIRA**, do lar, CI SJS-RS 4008208078, inscrita no CPF sob o número 282.469.690-72, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, domiciliados e residentes na alameda Elizio Telli, 110-1, Lomba do Pinheiro, em Porto Alegre

ADQUIRENTES **ANTONIO DANIEL DOS SANTOS PARODI**, empresário, CI SJS-RS 8061990183, inscrito no CPF sob o número 938.163.590-00, e **SANDRA IDE MACHADO CACERES**, comerciarista, CNH DETRAN-RS 03955545080, inscrita no CPF sob o número 716.216.600-87, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados e residentes na rua Alfêres da Fontoura, 402, Jaguaribe, neste município de Viamão

FORMA DO TÍTULO Escrito particular firmado em 30.11.2007

VALOR R\$ 42.000,00, com outro imóvel, dos quais R\$ 2.470,00 referem-se a utilização de saídos das contas vinculadas do FGTS dos adquirentes. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 2324, em 03.12.2007

CONDIÇÕES Não constam

PROTOCOLO NUMERO 185.498, em 03.12.2007

O OFICIAL SUBSTITUTO *[Handwritten signature]*

Emolumentos R\$ 143,00

Selo Dig. de Fisc. nº 0738.06.0700007.00262

R 6 54.175, em 13 de dezembro de 2007

TÍTULO Alienação fiduciária

CONFITENTES, DEVEDORES E FIDUCIANTES **ANTONIO DANIEL DOS SANTOS PARODI**, e **SANDRA IDE MACHADO CACERES**, antes qualificados

CREDORA FIDUCIARIA **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 30.11.2007

VALOR DA DÍVIDA R\$ 32.000,00

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EBTR-EJS66-Q4T4F-6PUVL>

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

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: 098897.2.0054175-50

CNM: 098897.2.0054175-50

"Continuação do Anverso"

02v

54.175

RS 32.000,00

VALOR DO IMÓVEL RS 42.000,00

PRAZO 300 meses

JUROS 6% a a de taxa nominal e 6,168% a a de taxa efetiva

CONDIÇÕES Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária, feita pelos
contitentes 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 185.498, em 03.12.2007

O OFICIAL SUBSTITUTO

Emolumentos: RS 120,00

Selo Dig. de Esc. nº 0738.06.0700007.00264

AV.7/54.175, em 19 de junho de 2024.

TÍTULO: Averbação de União Estável.

Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH -
Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCEGTS - Programa Minha Casa,
Minha Vida, nº 8.4444.3361103-1, firmado em 07/06/2024, expedida pela Caixa Econômica
Federal, instruído com documentação hábil, fica constando que Antonio Daniel dos Santos
Parodi e Sandra Ide Machado Caceres, antes qualificados, **uniram-se estavelmente.**

PROTOCOLO NÚMERO: 290024, Livro I-AV, fls. 24 de 10/06/2024.

Emol: R\$ 122,40

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 108,90 (0738.04.2100002.88085 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.47111 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.8/54.175, em 19 de junho de 2024.

TÍTULO: Quitação.

Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH -
Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCEGTS - Programa Minha Casa,
Minha Vida, nº 8.4444.3361103-1, firmado em 07/06/2024, expedida pela Caixa Econômica
Federal, fica constando que a dívida do **R.6/54.175**, foi totalmente quitada.

PROTOCOLO NÚMERO: 290024, Livro I-AV, fls. 24 de 10/06/2024.

Emol: R\$ 360,70

Averbação com valor declarado: R\$ 298,40 (0738.07.1900003.15544 = R\$ 53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.47112 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"Continua na Matrícula 54.175.3"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EBTR-EJS66-Q4T4F-6PUVL>

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: 098897.2.0054175-50



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 098897.2.0054175-50

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
19 de junho de 2024
Viamão, de de 20

Fls.
03

Matrícula
54.175

matrícula 54.175/03

AV.9/54.175, em 19 de junho de 2024.

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 Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3361103-1, firmado em 07/06/2024, expedida pela Caixa Econômica Federal, e em virtude da quitação acima realizada, fica cancelado o R.6/54.175, consolidando-se a plena propriedade do imóvel retro matriculado na pessoa de **Antonio Daniel dos Santos Parodi e Sandra Ide Machado Caceres**, antes qualificados.

PROTOCOLO NÚMERO: 290024, Livro 1-AV, fls. 24 de 10/06/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.88086 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.47114 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Guilherme Pinho Machado

AV.10/54.175, em 19 de junho de 2024.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3361103-1, firmado em 07/06/2024, 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 **65768-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO: 290024, Livro 1-AV, fls. 24 de 10/06/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.88087 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.47115 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Guilherme Pinho Machado

R. 11/54.175, em 19 de junho de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: **ANTONIO DANIEL DOS SANTOS PARODI**, solteiro, empresário, nascido em 22 de janeiro de 1975, filho de Jose Teodoro Parodi e de Loreci dos Santos Parodi, portador da carteira nacional de habilitação nº 04711540470, expedida pelo DETRAN/RS em 05/08/2010, inscrito no CPF nº 938.163.590-00, com endereço eletrônico dsparodi@hotmail.com, e **SANDRA IDE MACHADO CACERES**, solteira, comerciante,

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EBTR-EJS66-Q4T4F-6PUVL>

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: 098897.2.0054175-50

CNM: 098897.2.0054175-50

"Continuação do Anverso"

03v

54.175

nascida em 29 de agosto de 1977, filha de Alcides Caceres e de Ledebrenda Machado Caceres, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03955545080, expedida pelo DETRAN/RS em 28/09/2016, inscrita no CPF nº 716.216.600-87, com endereço eletrônico legalcaceres@gmail.com, ambos brasileiros, unidos estavelmente, residentes e domiciliados na Estrada Bérico Jose Bernardes, nº 576, apartamento 81, São Tomé, neste município de Viamão/RS.

ADQUIRENTE: **NILSON MARCOS BRUM SOUZA**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, servidor público municipal, nascido em 18 de janeiro de 1987, filho de Alberto Luiz Souza e de Maria Brum Souza, portador da carteira nacional de habilitação nº 06807163139, expedida pelo DETRAN/RS em 17/12/2021, inscrito no CPF nº 066.080.489-12, com endereço eletrônico nilson-brum@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Irani, nº 227, Vila Martinica, neste município de Viamão/RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3361103-1, firmado em 07/06/2024.

VALOR: R\$ 15.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 15.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 17869.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO: 290024, Livro 1-AV, fls. 24 de 10/06/2024.

Emol: R\$ 167,40

Registro com valor declarado: R\$ 126,20 (0738.06.1900003.09927 = R\$ 35,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0738.01.2100005.47116 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 12/54.175, em 19 de junho de 2024.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **NILSON MARCOS BRUM SOUZA**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, servidor público municipal, nascido em 18 de janeiro de 1987, filho de Alberto Luiz Souza e de Maria Brum Souza, portador da carteira nacional de habilitação nº 06807163139, expedida pelo DETRAN/RS em 17/12/2021, inscrito no CPF nº 066.080.489-12, com endereço eletrônico nilson-brum@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Irani, nº 227, Vila Martinica, neste município de Viamão/RS.

CREDORA 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

Continua na Matrícula 54.175/4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EBTR-EJS66-Q4T4F-6PUVL>

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: 098897.2.0054175-50



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 098897.2.0054175-50

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
19 de junho de 24
Viamão, de de 20

Fls.
04

Matrícula
54.175

matrícula 54.175/04

00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3361103-1, firmado em 07/06/2024.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 120.000,00, com outro imóvel.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 150.000,00, com outro imóvel.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.

JUROS: 5,0000% a.a. de taxa nominal e 5,1162% a.a. de taxa efetiva.

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

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO: 290024, Livro 1-AV, fls. 24 de 10/06/2024.

Emol: R\$ 268,10

Registro com valor declarado: R\$ 209,10 (0738.07.1900003.15545 = R\$ 53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0738.01.2100005.47117 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.13/54.175, em 3 de setembro 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: 307275, Livro 1-BC, fls. 66 de 13/08/2026.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.88718 = Nihil) - AGNR

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 03/09/2026 às 16:43:33. O hash SHA256 do documento é **E3334A3DDB67A45B89A2AF42269240972074BF68A7A7D5F0652B1D200D7ADE8F**.

"Continua no Verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EBTR-EJS66-Q4T4F-6PUVL>

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: 098897.2.0054175-50

Fls. 04v	Matrícula 54.175
-------------	---------------------

AV.14/54.175, em 3 de setembro de 2026.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 13/08/2026, fica constando que o fiduciante Nilson Marcos Brum Souza, 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\$ 3.254,35, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 3.254,35. Foi pago o imposto de transmissão, em 03/08/2026, conforme guia de ITBI nº 30736.

PROTOCOLO NÚMERO: 307275, Livro 1-BC, fls. 66 de 13/08/2026.

Emol: R\$ 163,90

Averbação com valor declarado: R\$ 115,40 (0738.06.1900003.14891 = R\$ 39,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2600002.07720 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 03/09/2026 às 16:43:36. O hash SHA256 do documento é **414CF2B63B61F11843086726D184EE0343F7D6B170CE3C1DF50E36D399E43776**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EBTR-EJS66-Q4T4F-6PUVL>

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

Viamão, 4 de setembro de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0738.04.2100001.89145 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0738.03.2600002.18275 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2600002.08408 = 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 00065803 25

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

