



Valide aqui
a certidão.



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:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 25 de março de 20 08.

[Handwritten signature]

Fls.

01

Matrícula

61.663

matrícula 61.663

IMÓVEL: Um terreno constituído dos lotes números trinta e cinco (35) e trinta e seis (36), da quadra número três (03), do loteamento denominado **VILA GONÇALVES**, situado no distrito sede, zona urbana deste município de Viamão, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a NE, vinte e quatro metros (24m) com a avenida Érico Veríssimo; pelos fundos, a SO, vinte metros (20m) com o lote número cinco (05) e parte do lote número seis (06); por um lado, a SE, quarenta e três metros (43m) com o lote número trinta e quatro (34); e, pelo outro lado, a NO, com o lote número trinta e sete (37) e com a travessa "6"; distante doze metros (12m) da esquina da travessa "6"; localizado no quarteirão formado pela avenida Érico Veríssimo, rua "A", travessa "5" e travessa "6".

PROPRIETÁRIOS: **OSMAR DA SILVA**, comerciante aposentado, CI SSP-RS 2002513881, inscrito no CPF sob o número 006.242.840/34, e sua esposa **BEATRIZ TERESINHA MEDEIROS DA SILVA**, do lar, CI SSP-RS 7005943605, inscrita no CPF sob o número 335.885.200/82, brasileiros, domiciliados e residentes neste município de Viamão.

REGISTROS ANTERIORES: 2/14.980; e 2/41.981.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *[Handwritten signature]*

Emolumentos: R\$ 9.80

Selo Dig. de Fisc. nº 073802080000300029

AV.1/61.663, em 25 de março de 2008.

Conforme requerimento de **Osmar da Silva**, instruído com uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão e CND-SRF número 007362008-19001500, foi construído sobre o imóvel supra descrito, um prédio de alvenaria com a área de duzentos e cinquenta e oito metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados (258,26m²), que tomou o número duzentos e quarenta e dois (242) da avenida Érico Veríssimo. Valor declarado: R\$ 100.000,00.

PROTOCOLO NÚMERO: 186.817, em 10.03.2008.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *[Handwritten signature]*

Emolumentos: R\$ 185,70

Selo Dig. de Fisc. nº 073807080000300024

R.2/61.663, em 25 de março de 2008.

TÍTULO: Compra e venda.

"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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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

venda.

TRANSMITENTES: OSMAR DA SILVA e sua esposa BEATRIZ TERESINHA MEDEIROS DA SILVA, antes qualificados.

ADQUIRENTE: QUINTINO VARGAS, brasileiro, empresário aposentado, casado com Nubia Aurea Vargas, pelo regime da Comunhão de Bens, CI SSP-RS 6000486826, inscrito no CPF sob o número 005.700.440/49, domiciliado e residente na avenida Bento Gonçalves, 4873, bairro Partenon, em Porto Alegre.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 10.03.2008, pelo Tabelionato de Viamão (Lº 235-C, fls. 46, número 70.037).

VALOR: R\$ 200.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 186.816, em 10.03.2008.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 673,90

Selo Dig. de Fisc. nº 07 3808070000100023

AV.3/61.663, em 10 de abril de 2008.

Certifico que revendo a documentação arquivada neste Cartório, nela verifiquei que o imóvel retro matricula mede, pelo lado NO, quarenta e quatro metros (44m) com o lote número trinta e sete (37) e com a travessa "6", o que por equívoco deixou de constar por ocasião da abertura da presente matricula.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: nihil

Selo Dig. de Fisc. nº 07 3801070001111414

AV.4/61.663 em 19 de janeiro de 2016.

Conforme requerimento datado de 14.01.2016, instruído com documentação hábil, Nubia Aurea Vargas é portadora da CNH/DETRAN nº 02426172938 e está inscrito no CPF sob o nº 367.224.640-91.

PROTOCOLO NÚMERO 238609, Livro 1-AD, fls. 26 de 18/01/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 73,40

Proc. de Retif. Art. 213, I, de b a g, LRP: R\$ 68,00 (0738.04.1100007.14297 = R\$ 0,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1500005.40410 = R\$ 0,40)

"Continua na Matricula 61.663/2"

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MBHU-ARHGP-5MEXZ-X8ZRRL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 19 de janeiro de 2016

Handwritten signature

Fls.
02

Matrícula
61.663

matrícula 61.663/2

"Continuação da matrícula 61.663"

R. 5/61.663, em 19 de janeiro de 2016.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: QUINTINO VARGAS, empresário aposentado, portador da carteira de identidade nº 6000486826, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 005.700.440-49 e sua esposa NUBIA AUREA VARGAS, do lar, Carteira do DETRAN/RS nº 02426172938, inscrita no CPF nº 367.224.640-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Érico Veríssimo, nº 242, Centro, neste município de Viamão.

ADQUIRENTE: LINDOMAR COELHO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 6025451995, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 652.220.590-49, residente e domiciliado na Rua Floresta, nº 37, Bairro Lomba do Pinheiro, na cidade de Porto Alegre- RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, dentro das Condições Previstas para a Taxa de Mercado, firmado em 07.01.2016.

VALOR: R\$ 1.180.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 1.180.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 0020, em 08.01.2016.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 238478, Livro 1-AD, fls. 17 de 08/01/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 3.091,20

Registro com valor declarado: R\$ 3.069,90 (0738.09.1300007.00640 = R\$ 16,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1500005.40411 = R\$ 0,40)

R. 6/61.663, em 19 de janeiro de 2016.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE: LINDOMAR COELHO PEREIRA, antes qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, com sede na Avenida Duque de Caxias, s/nº, na cidade de Brasília- DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.655.522/0001-21.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, dentro das Condições Previstas para a Taza de Mercado, firmado em 07.01.2016.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 700.000,00.

"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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MBHU-ARHGP-5MEXZ-X8ZRRL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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

VALOR DO IMÓVEL: R\$1.100.000,00.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 9,98%a.a. de taxa nominal e 10,45%a.a. de taxa efetiva.

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

PROTOCOLO NÚMERO 238478, Livro 1-AD, fls. 17 de 08/01/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 3.091,20

Registro com valor declarado: R\$ 3.069,90 (0738.09.1300007.00641 = R\$ 16,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1500005.40412 = R\$ 0,40)

AV.7/61.663 em 18 de setembro de 2017.

Conforme requerimento de **Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX**, datado de 16.08.2017 o fiduciante **Lindomar Coelho Pereira**, antes qualificado, 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 **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, com sede na Avenida Duque de Caxias, s/nº, na cidade de Brasília- DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.655.522/0001-21, conforme o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. O imóvel foi avaliado em R\$ 1.125.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1262, em 09.08.2017.

PROTOCOLO NÚMERO 248426, Livro 1-AG, fls. 107 de 24/08/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 1.745,20

Averbação com valor declarado: R\$ 1.677,90 (0738.09.1600004.00079 = R\$ 61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0738.01.1700002.26869 = R\$ 1,40)

AV.8/61.663 em 3 de abril de 2018.

Conforme requerimento de **Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX**, datado de 27.03.2018, foi cumprida a exigência contida no artigo 27, da Lei 9.514/97, tendo sido realizados o primeiro e segundo leilões conforme atas de 17.10.2017 e de 23.10.2017, sem que tenha havido licitantes, dando assim a quitação da dívida constante do R.6/61.663, ao devedor.

PROTOCOLO NÚMERO 251984, Livro 1-AH, fls. 154 de 28/03/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Continua na Matricula 61.663/3"

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MBHU-ARHGP-5MEXZ-X8ZRL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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 -----



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 03 de abril de 2018

Fls.
03

Matrícula
61.663

matrícula 61.663/03

"Continuação da matrícula nº 61.663/2"

Emol: R\$ 43,50

Averbação sem valor declarado: R\$ 34,20 (0738.04.1500001.09021 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0738.01.1800001.19961 = R\$ 1,40)

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

Viamão, 6 de fevereiro de 2023.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 41,30 (0738.04.2100002.44365 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0738.02.2100002.88933 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.62858 = R\$ 1,80)

Total: R\$ 68,50

Caren Fabiane Martins da Silva Tavares - Escrevente



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 2023 00007157 84

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MBHU-ARHGP-5MEXZ-X8ZRL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado