



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: 098897.2.0075610-56



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

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 18 de fevereiro de 2019

Fls. 01 Matrícula 75.610

IMÓVEL: APARTAMENTO 401 DO BLOCO 44 do condomínio **RESIDENCIAL PORTO ITAPUÃ**, que tomou o nº 1820 da Avenida Senador Salgado Filho, localizado no 4º Pavimento, situado à esquerda e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa coberta de 40,8200m²; e ainda área comum de divisão não proporcional de 10,5800m² correspondente ao **box de estacionamento de uso exclusivo nº 298**, área real de uso comum de divisão proporcional de 23,2666m², área real total de 74,6666m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001306410 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no terreno urbano, sito à avenida Senador Salgado Filho, no lugar denominado **RINCÃO DOS TELLES e POTREIRO GRANDE**, no distrito do Passo do Sabão, nesse município de Viamão, com área superficial de **52.306,61m²** e as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, fazendo frente à dita avenida na extensão de 10,36m; ao Leste, segue no sentido Sul-Norte, medindo 140,00m, tomando o sentido Oeste-Leste, medindo 53,52m, confrontando com área de Risa – Administração e Participações Ltda., retoma o sentido Sul-Norte, medindo, em linha quebrada, 186,33m, confrontando com terras que são ou foram de Maximiliano José Bernardes ou de seus sucessores; ao Norte passando a confrontar com Loteamento Jardim Schonwald; ao NO, por dois segmentos confrontando com área de Risa – Administração e Participações Ltda., no primeiro medindo 38,84m, no sentido Nordeste-Sudoeste e no segundo medindo 108,51m, no sentido Nordeste-Sudoeste; ao Oeste, por cinco segmentos, sendo o primeiro no sentido Norte-Sul, confrontando com terras que são ou foram de Argemiro de Castro Goulart ou de seus sucessores, passando a confrontar com terras que foram de Walter D. Fischer e Cia. Ltda. atualmente de Sonae Distribuição Brasil S/A; no segundo de 87,57m, no sentido Oeste-Leste, no terceiro de 86,24m, no sentido Norte-Sul, no quarto de 13,46m, no sentido Oeste-Leste; e, no quinto medindo 118,59m, no sentido Norte-Sul; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. Distante 86m00 do Beco dos Bernardes, atual rua Maximiano José Bernardes.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 74.456, Livro 2 Registro Geral deste Ofício.

PROTOCOLO NÚMERO: 257288, folhas 122, Livro 1-AJ, de 07/02/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 15,90

Abertura de matrícula: R\$ 10,10 (0738.02.1500001.11395 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.1800006.05954 = R\$ 1,40)

AV.1/75.610 em 18 de fevereiro de 2019.

Certifico que o imóvel retro matriculado, trata-se de obra projetada pendente de regularização

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF37C-3BB27-QWT2L-HZ2XU>

matrícula 75.610/01

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: 098897.2.0075610-56

registral no que tange a sua conclusão, cujo regime da incorporação obedeceu o da EMPREITADA A PREÇO FIXO, com o prazo de entrega e preços certos e determinados, compreendendo a quota do terreno, nos termos dos art. 55, § 1º da Lei 4.591/64, conforme R. 6/74.456.

PROTOCOLO NÚMERO 257288, Livro 1-AJ, fls. 122 de 07/02/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 24,70

Averbação sem valor declarado: R\$ 18,10 (0738.03.1800006.01041 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.1800006.05955 = R\$ 1,40)

AV.2/75.610 em 1 de março de 2019.

Conforme AV.7/74.456, a incorporação do Condomínio Residencial Porto Itapuã registrado sob o nº 6/74.456, fica submetida ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31A e ss. da Lei 4.591, de 16.12.1964, redação dada pelo art. 53 da Lei 10.931, de 02.08.2004.

PROTOCOLO NÚMERO 257421, Livro 1-AJ, fls. 131 de 15/02/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500005.02205 = Nihil)

AV.3/75.610 em 13 de novembro de 2020.

Conforme R.418/74.456, feito em 13.11.2020, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, antes qualificada, deu o imóvel retro matriculado em hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como garantia da dívida de R\$ 13.523.259,10, a ser pago em 24 (vinte e quatro) meses, a taxa nominal de juros de 8,0000%a.a., correspondendo-lhe a 8,3000%a.a. de taxa efetiva. Valor da garantia: R\$ 20.599.400,00, com outros imóveis.

PROTOCOLO NÚMERO 266592, Livro 1-AM, fls. 170 de 08/10/2020.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.14576 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

AV.4/75.610 em 6 de maio de 2021.

TÍTULO: Indisponibilidade de bens.

Conforme ordem expedida em 05.05.2021, pela 4ª Vara do Trabalho do Forum Trabalhista da

Continua na Matrícula 75.610/2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF37C-3BB27-QWT2L-HZ2XU>

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: 098897.2.0075610-56



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 06 de maio de 2021

Fls. 02 Matrícula 75.610

matrícula 75.610/02

Zona Sul de São Paulo-SP, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202105.0515.01599772-IA-041, dos autos da ação processada sob o nº 10020789720175020704, ficam **indisponíveis** todos os bens e direitos em nome de **MRV Engenharia e Participações SA, CNPJ 08.343492/0001-20.**

PROTOCOLO NÚMERO 269832, Livro 1-AN, fls. 195 de 05/05/2021.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.00731 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.5/75.610 em 14 de maio de 2021.

TÍTULO: Cancelamento de Indisponibilidade.

Conforme ordem expedida em 05.05.2021, pela 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo-SP, através da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº 202105.0615.01615713-TA-900, o imóvel retro matriculado **foi liberado** da indisponibilidade constante da AV.4/75.610, em consequência do que fica dita averbação cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 269855, Livro 1-AN, fls. 197 de 07/05/2021.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 91,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 78,60 (0738.04.2100002.01271 a 01272 = R\$ 6,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100004.03721 = R\$ 1,40)

AV.6/75.610 em 21 de junho de 2021.

TÍTULO: Cancelamento de Hipoteca.

Conforme escrito particular firmado em 20.05.2021, pela **Caixa Econômica Federal**, o imóvel retro matriculado foi liberado da hipoteca constante do R.418/74.456, em consequência do que fica a **AV.3/75.610** cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 270449, Livro 1-AO, fls. 38 de 10/06/2021.

Emol: Nihil

Cancelamento de Hipoteca: Nihil (0738.04.2100002.02690 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 7/75.610, em 21 de junho de 2021.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF37C-3BB27-QWT2L-HZ2XU>

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: 098897.2.0075610-56

"Continuação do Anverso"

02v

75.610

Professor Maria Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20.

ADQUIRENTE: CRISTIANO MIRANDA DA SILVA, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, auxiliar de cozinha, nascido em 2 de dezembro de 1998, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 06817133989, em 25/07/2019, inscrito no CPF nº 855.987.800-97, residente e domiciliado na Rua Br de Bage, nº 251, Casa, Bairro Vila Jardim, na cidade de Porto Alegre-RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa casa verde e amarela - recursos do FGTS, nº 8.7877.1149770-6, firmado em 20.05.2021.

VALOR: R\$ 8.162,87, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 8.162,87. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 4852.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 270449, Livro 1-AO, fls. 38 de 10/06/2021.

Emol: R\$ 121,70

Registro com valor declarado: R\$ 93,10 (0738.06.1900003.03751 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2100004.09108 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 8/75.610, em 21 de junho de 2021.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: CRISTIANO MIRANDA DA SILVA, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, auxiliar de cozinha, nascido em 2 de dezembro de 1998, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 06817133989, em 25/07/2019, inscrito no CPF nº 855.987.800-97, residente e domiciliado na Rua Br de Bage, nº 251, Casa, Bairro Vila Jardim, na cidade de Porto Alegre-RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa casa verde e amarela - recursos do FGTS, nº 8.7877.1149770-6, firmado em 20.05.2021.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 95.511,17.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 159.000,00.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 4,7500% a.a. de taxa nominal e 4,8547% a.a. de taxa efetiva.

Continua na Matrícula 75.610/3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF37C-3BB27-QWT2L-HZ2XU>

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: 098897.2.0075610-56



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 21 de junho de 2021

Fls.
03

Matrícula
75.610

matrícula 75.610/03

CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 270449, Livro 1-AO, fls. 38 de 10/06/2021.

Emol: R\$ 313,50

Registro com valor declarado: R\$ 272,80 (0738.07.1900003.04887 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2100004.09109 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.9/75.610 em 24 de janeiro de 2022.

TÍTULO: Retificação.

Por requerimento de **MRV Engenharia e Participações S.A.**, datado de 22.11.2021, instruído com Instrumento particular de re-retificação do memorial de incorporação do Residencial "Porto Itapuã" e documentação hábil, fica retificada a presente matrícula para constar que o imóvel retro matriculado possui a seguinte descrição: O **APARTAMENTO 401 DO BLOCO 44** teve sua quota parte de terreno em metros quadrados reduzida de 68,3339m² para **59,8989m²**, mantendo sua descrição de áreas e fração ideal conforme memorial de incorporação registrado com o seguinte teor: APARTAMENTO 401 DO BLOCO 44, a ser construído, localizado no 4º Pavimento, situado à esquerda e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa coberta de 40,8200m²; e ainda área comum de divisão não proporcional de 10,5800m² correspondente ao box de estacionamento de uso exclusivo nº 298, área real de uso comum de divisão proporcional de 23,2666m², área real total de 74,6666m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001306410 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação.

PROTOCOLO NÚMERO 274371, Livro 1-AP, fls. 109 de 17/01/2022.

Emol: R\$ 108,70

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g LRP: R\$ 98,00 (0738.04.2100002.15186 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.07914 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.10/75.610 em 24 de janeiro de 2022.

Certifico que, em virtude da retificação acima realizada, fica constando que a fração ideal referente a Área de Preservação Permanente – APP, constante na AV.1/74.456, permanece em sua totalidade na matrícula mãe deste empreendimento.

PROTOCOLO NÚMERO 274371, Livro 1-AP, fls. 109 de 17/01/2022.

Emol: R\$ 55,10

Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0738.04.2100002.15187 = R\$ 3,30)

"Continua no Verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF37C-3BB27-QWT2L-HZ2XU>

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: 098897.2.0075610-56

"Continuação do Anverso"

03v

75.610

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.07915 = R\$ 1,40)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.11/75.610 em 7 de fevereiro de 2023.

TÍTULO: Cadastro Nacional de Matrículas.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Nacional de Matrículas - CNM sob o nº 09889.2.0075610-37.

PROTOCOLO NÚMERO 280861, Livro 1-AR, fls. 160 de 07/02/2023.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.60028 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.12/75.610 em 19 de julho de 2023.

TÍTULO: Conclusão de Obra.

Por requerimento da MRV Engenharia e Participações S.A., datado de 09/06/2023, instruído com Habite-se Parcial nº SGG 010/2022 (Processo 19340/2018), emitido em 18/07/2022, referente aos Blocos 01 a 18, 26 e 27, Habite-se Parcial nº SGG 011/2022 (Processo 19340/2018), emitido em 15/08/2022, referente aos Blocos 19 a 25, 28 a 31, Habite-se Parcial nº SGG 020/2022 (Processo 19340/2018), emitido em 04/11/2022, referente aos Blocos 35, 36, 38, 39, 42, 43, 46 e 47, Habite-se Parcial nº SGG 032/2022 (Processo 19340/2018), emitido em 28/12/2022, referente aos Blocos 32, 33 e 34, Habite-se Parcial nº SGG 008/2023 (Processo 19340/2018), emitido em 30/01/2023, referente aos Blocos 37, 40 e 41, Habite-se Parcial nº SGG 016/2023 (Processo 19340/2018), emitido em 25/04/2023, referente aos Blocos 44 e 45, todos emitidos pelo Município de Viamão/RS, e CND-SRF nº 51.244.41028/79-004, emitida em 07/07/2023, fica constando que o imóvel retro matriculado foi concluído em alvenaria, sendo que o condomínio denominado "**RESIDENCIAL PORTO ITAPUÁ**" tomou o nº 1.820 da Rodovia Tapir Rocha, em consequência do que fica a AV.1/75.610 cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO: 283576, Livro 1-AS, fls. 148 de 12/07/2023.

Emol: R\$ 32,50

Averbação sem valor declarado: R\$ 23,90 (0738.03.2100004.40146 = R\$ 3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0738.01.2100003.89952 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"Continua na Matrícula 75.610/4"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF37C-3BB27-QWT2L-HZ2XU>

Continua na Próxima Página

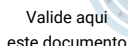
Conforme o Artigo 426 da CENR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

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



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: 098897.2.0075610-56



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

CNM: 098897.2.0075610-56

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 19 de julho de 2023

Fls.
04

Matrícula
75.610

matrícula 75.610/04.

AV.13/75.610, em 19 de julho de 2023.

TÍTULO: Convenção de Condomínio.

Certifico que, foi registrada nesta data, sob o número **11.705**, do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, a convenção do condomínio denominado **"RESIDENCIAL PORTO ITAPUÃ"**.

PROTOCOLO NÚMERO: 283604, Livro 1-AS, fls. 150 de 13/07/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.60029 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.89953 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.14/75.610, em 22 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: 306328, Livro 1-BB, fls. 189 de 08/07/2026.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.81615 = Nihil) - AGNR

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 22/07/2026 às 10:09:18. O hash SHA256 do documento é **3C6ABD74436F78CB2F9D7A43C909E0706AB99CEE1951119EE956DE8E0F59D900**.

Continúa no Verso

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





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: 098897.2.0075610-56

Fls. 04v	Matrícula 75.610
-------------	---------------------

AV.15/75.610, em 22 de julho de 2026.

TÍTULO: Averbação de Saneamento.

Nos termos do art. 614 da CNRR/RS, procede-se à retificação/inclusão de dados do imóvel objeto desta matrícula em observância ao princípio da especialidade objetiva, para que passe a constar: a) Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF): **64299-0**.

PROTOCOLO NÚMERO: 306328, Livro 1-BB, fls. 189 de 08/07/2026.

Emol: R\$ 70,10

Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0738.04.2100001.81616 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.97192 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 22/07/2026 às 10:09:22. O hash SHA256 do documento é **B83E1BA5D6762F98A3D612D4D20EDE167BE603F56143CB805B0BA02D5C4FB9C6**.

AV.16/75.610, em 22 de julho de 2026.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento da **Caixa Econômica Federal**, datado de 07/07/2026, fica constando que o fiduciante Cristiano Miranda da Silva, antes qualificado, foi constituído em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenha ele purgado a mora, fica consolidada a plena propriedade do imóvel retro matriculado em nome da requerente, antes qualificada, conforme o disposto no § 7º do art. 26 e § 1º do art. 26-A da Lei 9.514/97, com restrição de disponibilidade. Ao imóvel foi atribuído o valor de R\$ 169.626,25, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 169.626,25. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 30181, em 16/06/2026.

PROTOCOLO NÚMERO: 306328, Livro 1-BB, fls. 189 de 08/07/2026.

Emol: R\$ 522,60

Averbação com valor declarado: R\$ 432,30 (0738.08.1900003.10241 = R\$ 80,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.97193 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 22/07/2026 às 10:09:25. O hash SHA256 do documento é **C86117FD1864870152FBDAFB99A67BA33B8A50D02E9D9281D20CEB03215D1A6E**.

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

Viamão, 28 de julho de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0738.04.2100001.83155 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0738.03.2600002.11227 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.99032 = 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 00055285 40

Vinícius Daniel Neves - Escrevente Autorizado

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/FF37C-3BB27-QWT2L-HZ2XU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital