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: 098897.2.0028775-08

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO N.º 2 — Registro Geral

Fls. 1 | matrícula 28.775

Viamão, 20 **de** julho **de 19**82.

matrícula 28.775

IMÓVEL : Um terreno, constituído do lote número oitocentos e noventa e dois (892) da quadra número trinta e seis (36), formada pela Avenida Central, rua "V", e terras da Vila Florença, no loteamento' denominado "VILA CECILIA", situado no distrito do Passo do Sabão, - neste município de Viamão, com as seguintes confrontações: pela frente, ao norte, onde mede doze metros (12m) com a rua "V"; pelos fundos, ao sul, onde mede doze metros (12m) com terras do loteamento - Vila Florença; por um lado, ao leste, onde mede trinta e um metros' e cinquenta centímetros (31m50) com os lotes oitocentos e noventa e tres (893), oitocentos e noventa e quatro (894) e oitocentos e noventa e cinco (895) e oitocentos e noventa e seis (896); e, pelo - outro lado, ao oeste, onde mede trinta e oito metros (38m) com o lote oitocentos e noventa e um (891); distante quarenta metros (40m), da Avenida Central.
PROPRIETÁRIA : IMOBILIÁRIA E TERRITORIAL VILA CECILIA LIMITADA, com sede em Porto Alegre.
REGISTRO ANTERIOR : Lº 3-O, fls. 290, nº11.215.
O SUBOFICIAL :
Cr$396,00

R. 1/28.775, em 20 de julho de 1982.
TÍTULO : Compra e venda.
TRANSMITENTE : IMOBILIÁRIA TERRITORIAL VILA CECILIA LTDA., antes - qualificada.
ADQUIRENTE : DARCI BOFF, brasileiro, desquitado, gráfico, domiciliado e residente na cidade de Porto Alegre, inscrito no CPF sob o número 085.130.070/72.
FORMA DO TÍTULO : Escritura pública lavrada em 23.04.1980, nas notas do Tabelionato de Viamão (Lº161-B, fls. 059, nº19.703).
VALOR : Cr$20,00, arbitrado para efeitos fiscais em Cr$85.000,00.
CONDIÇÕES : Não constam.
O SUBOFICIAL :
Cr$1.823,00

"Continua no verso"

Continua na Próxima Página

Conforme o Artigo426 da CNNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR86D-EWN7N-GRQY5-SAQPH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 098897.2.0028775-08

AV.2/28.775, em 30 de novembro de 1994.
Conforme requerimento de Darci Boff, instruído com documentação hábil o estado civil do requerente passou a ser o de divorciado.
PROTOCOLO NÚMERO: 125.689, em 07.11.1994.
O OFICIAL:

AV.3/28.775, em 30 de novembro de 1994.
Conforme requerimento de Darci Boff, instruído com uma certidão do registro de casamento, o requerente contraíu núpcias com Ana Maria da Silva Boff, sendo adotado o regime da Comunhão Universal de Bens.
PROTOCOLO NÚMERO: 125.689, em 07.11.1994.
O OFICIAL:

R.4/28.775, em 30 de novembro de 1994.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTES: DARCI BOFF, gráfico, CI 5026320605, e sua esposa ANA MARIA DA SILVA BOFF, do lar, CI 9025720732, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, inscritos no CPF sob os números 085.130.070/72 e 294.743.880/91, respectivamente, domiciliados e residentes na rua Pereira Aguiar, 71, Vila Cecília, neste município de Viamão.
ADQUIRENTE: JORGE ALBERTO DE VASCONCELLOS FRAGA, brasileiro, comerciário, casado com Claurí Teresinha Silva Fraga, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, CI 8029883082, inscrito no CPF sob o número 502.119.190/04, domiciliado e residente neste município de Viamão.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 07.11.1994, pelo Cartório Distrital do Passo do Sabão, neste município de Viamão (Lº 316-A, fls. 63, número 38.042).
VALOR: R$ 15.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em R$ 25.708,49, conforme guia de arrecadação do ITBI, nº 10.330, de 07.11.1994.

"continua na matrícula 28.775/2"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR86D-EWN7N-GRQY5-SAQPH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 098897.2.0028775-08

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO № 2 — Registro Geral
Viamão, 30 **de** novembro **de 19** 94

Fls. 02 | matrícula 28.775/2

matrícula 28.775/2

"continuação da matrícula 28.775"
07.11.1994.
CONDIÇÕES: Não constam.
PROTOCOLO NÚMERO: 125.690, em 07.11.1994.
O OFICIAL: R$ 99,00

R.5/28.775, em 19 de dezembro de 1995.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTES: JORGE ALBERTO DE VASCONCELLOS FRAGA, comerciante-sócio de empresa, CI 8029883082, e sua esposa CLAURI TERESINHA SILVA FRAGA, comerciante-sócia de empresa, CI 8031972717, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, inscritos no CPF sob os números 502 119 190/04 e 418 223 580/00, respectivamente, domiciliados e resdientes na rua da Bandeira, 136, Vila Santa Izabel, neste município de Viamao.
ADQUIRENTE: KLIMACO PANARELLO - DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS LTDA., com sede na rua Santo Antônio, 63, Centro, em Porto Alegre, inscrita no CGC sob o número 92.779 859/0001-69
FORMA DO TITULO: Escritura pública lavrada em 06.12.1995, pelo Cartório Distrital do Passo do Sabão, neste município de Viamao (Lº 324-A, fls. 159, número 38 848).
VALOR: R$ 15.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em R$ 32 000,00 Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 1970, em 06 12 1995
CONDIÇÕES: Não constam.
PROTOCOLO NUMERO: 129.846, em 12 12 1995
O OFICIAL: R$ 125,40

R.6/28.775, em 23 de setembro de 1998
TITULO: Promessa de compra e venda.
"continua no verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR86D-EWN7N-GRQY5-SAQPH
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 098897.2.0028775-08

venda.

DEVEDORA: KLIMACO PANARELLO - DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS FARMACEUTICOS LTDA., antes qualificada.

CREDORA: SONIA MARIA GUEDES VIEIRA, brasileira, viúva, do lar, CI 0538614835, inscrita no CPF sob o número 579.655 790/49, domiciliada e residente na rua Rolante, 106, Vila Vera Cruz, neste municipio de Viamao

FORMA DO TITULO: Escritura pública lavrada em 26 09 1996, pelo Cartório Distrital do Passo do Sabão, neste municipio de Viamao (Lº 41-C, fls. 184, número 6 650).

VALOR: R$ 35.000,00 a serem pagos da seguinte forma: R$ 17 000,00 de entrada pagos no ato e o saldo em 18 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$ 1 000,00, cada uma, vencendo-se a primeira em 05 11 1996

CONDIÇOES: Nao constam

PROTOCOLO NUMERO: 142.791, em 21.09.1998.

O OFICIAL: R$ 141,90

AV.7/28.775, em 11 de janeiro de 2001.

Conforme requerimento datado de 07.08.2000, instruído com documentação hábil, a **Klimaco Panarello - Distribuidora de Produtos Farmacêuticos Ltda**. teve sua razão social alterada para **Distribuidora Farmacêutica Panarello Ltda.**.

PROTOCOLO NÚMERO: 153.483, em 04.01.2001.

O OFICIAL: R$ 11,00

R.8/28.775, em 11 de janeiro de 2001.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **DISTRIBUIDORA FARMACÊUTICA PANARELLO LTDA.**, com sede na avenida Mutirão, 2600, setor Bueno, em Goiânia, GO, inscrita no CGC sob o número 01.206.820/0001-05.

"continua na matrícula 28.775/3"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR86D-EWN7N-GRQY5-SAQPH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 098897.2.0028775-08

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 11 **de** janeiro **de 20**01.

Fls. 03 | Matrícula 28.775/3

matrícula 28.775/3

"continuação da matrícula 28.775/2"
01.206.820/0001-05.
ADQUIRENTE: **SONIA MARIA GUEDES VIEIRA**, antes qualificada.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 07.08.2000, pelo Cartório Distrital do Passo do Sabão, neste município de Viamão (Lº 364-A, fls. 75, número 42.723).
VALOR: R$ 35.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 2541, em 03.08.2000.
CONDIÇÕES: Não constam.
PROTOCOLO NÚMERO: 153.484, em 04.01.2001.
O OFICIAL: R$ 148,40

R. 9/28.775, em 14 de fevereiro de 2014.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: **SONIA MARIA GUEDES VIEIRA**, brasileira, viúva, do lar, carteira de identidade nº 0538614835, SSP/RS, inscrita no CPF nº 579.655.790-49, residente e domiciliada na Rua Laura Ratbizar, nº 52, Bairro Santa Cecília, neste município de Viamão.
ADQUIRENTE: **JOICE SILVA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, pedagoga, portadora da carteira de identidade nº 3095796425, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 012.263.060-20, residente e domiciliada na Avenida Plácido Mottin, nº 497, apto.302, Bairro Santa Cecília, neste município de Viamão.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 11.02.2014, pelos Serviços Notariais de Registro Civil de Itapuã, neste município de Viamão, (Lº 100, fls. 023, sob o número 10.061).
VALOR: R$ 150.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.
CONDIÇÕES: Não constam.
PROTOCOLO NÚMERO 225026, Livro 1-Y, fls. 89 de 12/02/2014.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 716,70
Registro com valor declarado: R$ 704,90 (0738.07.1100007.04202 = R$ 8,10)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40 (0738.01.1300007.25363 = R$ 0,30)

AV.10/28.775 em 3 de junho de 2015.
Conforme Lei Municipal nº 1.728/82, a rua "V" passou a denominar-se rua Laura Ratbizar.

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR86D-EWN7N-GRQY5-SAQPH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 098897.2.0028775-08

PROTOCOLO NÚMERO 233625, Livro 1-AB, fls. 82 de 07/05/2015.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.03.1300007.20738 = Nihil)

AV.11/28.775 em 3 de junho de 2015.
Conforme requerimento de **Joice Silva da Silva**, datado de 23.03.2015, instruído com uma certidão fornecida em 18.03.2015 pela Prefeitura Municipal de Viamão, sobre o imóvel retro matriculado foi construído um prédio de alvenaria com a área de sessenta e seis metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados (66,38m2), que tomou o nº 52 da rua Laura Ratbizar. Pagando IPTU predial desde 1993. Valor da construção: R$ 60.000,00.
PROTOCOLO NÚMERO 233625, Livro 1-AB, fls. 82 de 07/05/2015.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 177,10
Averbação com valor declarado: R$ 165,10 (0738.07.1400003.01873 = R$ 8,10)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60 (0738.01.1500001.38846 = R$ 0,30)

AV.12/28.775 em 4 de setembro de 2015.
Conforme requerimento de **Joice Silva da Silva**, datado de 10.08.2015, instruído com uma certidão fornecida em 10.08.2015 pela Prefeitura Municipal de Viamão, e CND-SRF nº 002682015-88888131, fica retificada a AV.11/28.775 para ficar constando que sobre o imóvel retro matriculado foi construído um prédio de alvenaria com a área de cento e oitenta e seis metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados (186,38m2), sob o nº 52 da rua Laura Ratbizar, e não como constou em dita averbação.
PROTOCOLO NÚMERO 235601, Livro 1-AC, fls. 18 de 11/08/2015.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 32,00
Averbação sem valor declarado: R$ 27,30 (0738.03.1300007.23706 = R$ 0,70)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60 (0738.01.1500005.10386 = R$ 0,40)

R. 13/28.775, em 15 de setembro de 2015.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: **JOICE SILVA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, pedagoga, portadora da carteira de identidade nº 3095796425, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº

"Continua na Matrícula 28.775/4"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR86D-EWN7N-GRQY5-SAQPH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 098897.2.0028775-08

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 15 **de** setembro **de 20** 15

Fls. 04 | Matrícula 28.775

matrícula 28.775/4

"Continuação da matrícula 28.775/3"
inscrita no CPF nº 012.263.060-20, residente e domiciliada na Rua Laura Ratbizar, nº 52, neste município de Viamão.
ADQUIRENTE: **FERNANDA MOG**, brasileira, divorciada, sócio de empresa, portadora da carteira de identidade nº 4073523261, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 930.724.220-87, residente e domiciliada em Av. Toledo Piza, nº 733, na cidade de Porto Alegre- RS.
FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de Compra e Venda de imóvel, com financiamento e pacto adjeto de Alienação Fiduciária, firmado em 20.08.2015.
VALOR: R$ 250.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 250.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1858 e guia retificativa nº 1984, em 27.08.2015.
CONDIÇÕES: Não constam.
PROTOCOLO NÚMERO 236016, Livro 1-AC, fls. 47 de 28/08/2015.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 626,70
Registro com valor declarado: R$ 611,00 (0738.08.1100007.01589 = R$ 13,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,80 (0738.01.1500005.11763 = R$ 0,40)

R. 14/28.775, em 15 de setembro de 2015.
TÍTULO: Alienação fiduciária.
CONFITENTE DEVEDORA FIDUCIANTE: **FERNANDA MOG**, brasileira, divorciada, sócio de empresa, portadora da carteira de identidade nº 4073523261, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 930.724.220-87, residente e domiciliada em Av. Toledo Piza, nº 733, na cidade de Porto Alegre- RS.
CREDORA FIDUCIÁRIA: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.**, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96.
FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de Compra e Venda de imóvel, com financiamento e pacto adjeto de Alienação Fiduciária, firmado em 20.08.2015.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 220.000,00.
VALOR DO IMÓVEL: R$260.000,00.
PRAZO: 420 meses.
JUROS: 9,500000%a.a. correspondendo-lhe a 0,791666% a.m. de taxa nominal e 9,924758%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.

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR86D-EWN7N-GRQY5-SAQPH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 098897.2.0028775-08

CNM: 09889.2.0028775-86

"Continuação do Anverso" 04v 28.775

PROTOCOLO NÚMERO 236016, Livro 1-AC, fls. 47 de 28/08/2015.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 490,40
Registro com valor declarado: R$ 474,70 (0738.08.1100007.01590 = R$ 13,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,80 (0738.01.1500005.11764 = R$ 0,40)

AV.15/28.775 em 26 de março de 2018.
Conforme requerimento do **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A**, datado de 26.02.2018 a fiduciante **Fernanda Mog,** antes qualificada, foi constituída em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1° do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que a mesmo tenha purgado a mora, fica consolidada a plena propriedade do imóvel retro matriculado em nome do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A** antes qualificada, conforme o disposto no § 7° do art. 26 e § 1° do art. 26-A da Lei 9.514/97. O imóvel foi arbitrado para efeitos fiscais em R$260.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 0535, em 21.03.2018.
PROTOCOLO NÚMERO 251896, Livro 1-AH, fls. 148 de 22/03/2018.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 648,80
Averbação com valor declarado: R$ 593,30 (0738.08.1600004.00601 = R$ 49,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60 (0738.01.1800001.18268 = R$ 1,40)

AV.16/28.775 em 10 de outubro de 2018.
Certifico a requerimento do **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A**, datado de 24.07.2018, que foi cumprida a exigência contida no artigo 27, da Lei 9.514/97, tendo sido realizados o primeiro e segundo leilões conforme atas datadas de 14.06.2018 e 29.06.2018, sem que tenha havido licitantes, dando assim a quitação da dívida constante do R.14/28.775.
PROTOCOLO NÚMERO 255160, Livro 1-AI, fls. 174 de 03/10/2018.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 43,50
Averbação sem valor declarado: R$ 34,20 (0738.04.1500001.13233 = R$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60 (0738.01.1800004.12334 = R$ 1,40)

AV.17/28.775 em 3 de novembro de 2022.
TÍTULO: Averbação de cadastro imobiliário.
Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de

"Continua na Matrícula 28.775/5"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR86D-EWN7N-GRQY5-SAQPH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 098897.2.0028775-08

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 09889.2.0028775-86

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 03 **de** novembro **de 20** 22

Fls. 05 | Matrícula 28.775

matrícula 28.775/05

Alienação Fiduciária, nº 0137567, firmado em 15/09/2022, pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **6910-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.
PROTOCOLO NÚMERO 279167, Livro 1-AR, fls. 42 de 27/10/2022.
Emol: R$ 56,60
Averbação sem valor declarado: R$ 44,40 (0738.04.2100002.35679 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0738.01.2100003.51959 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 18/28.775, em 3 de novembro de 2022.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira pública não federal, brasileira, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Bairro Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com endereço eletrônico imobiliario_dg@banrisul.com.br.
ADQUIRENTE: **ANA MARIA MARTINS DIAS**, brasileira, divorciada, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, aposentada, filha de Ivete Darcy Martins Dias, portadora da carteira de identidade nº 4015193974, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 352.652.480-72, com endereço eletrônico thiago.diasadm@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Graciliano Manoel Gomes, nº 898, Apartamento 403, Bairro Sitio Capivari, na cidade de Florianopolis/SC.
FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, nº 0137567, firmado em 15/09/2022, pela Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.
VALOR: R$ 175.200,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 175.200,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 10624.
CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.
PROTOCOLO NÚMERO 279167, Livro 1-AR, fls. 42 de ~~27~~/10/2022.
Emol: R$ 932,10
Registro com valor declarado: R$ 859,00 (0738.08.1900003.02816 = R$ 65,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0738.01.2100003.51960 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 19/28.775, em 3 de novembro de 2022.

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR86D-EWN7N-GRQY5-SAQPH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098897.2.0028775-08

CNM: 098897.2.0028775-08

"Continuação do Anverso" 05v 28.775

TÍTULO: Alienação fiduciária.
DEVEDORA FIDUCIANTE: **ANA MARIA MARTINS DIAS**, brasileira, divorciada, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, aposentada, filha de Ivete Darcy Martins Dias, portadora da carteira de identidade nº 4015193974, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 352.652.480-72, com endereço eletrônico thiago.diasadm@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Graciliano Manoel Gomes, nº 898, Apartamento 403, Bairro Sitio Capivari, na cidade de Florianopolis/SC.
CREDORA FIDUCIÁRIA: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira pública não federal, brasileira, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Bairro Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com endereço eletrônico imobiliario_dg@banrisul.com.br.
FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, nº 0137567, firmado em 15/09/2022, pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 157.680,00.
VALOR DO IMÓVEL: R$ 209.000,00.
PRAZO: 205 meses.
JUROS: 10,790000%a.a. de taxa nominal e 11,339932%a.a. de taxa efetiva.
CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.
PROTOCOLO NÚMERO 279167, Livro 1-AR, fls. 42 de 27/10/2022.
Emol: R$ 851,40
Registro com valor declarado: R$ 778,30 (0738.08.1900003.02817 = R$ 65,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0738.01.2100003.51961 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.20/28.775, em 22 de agosto de 2024.
TÍTULO: Quitação.
Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, nº 0150698, firmado em 08/07/2024, expedido pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, fica constando que a dívida do **R.19/28.775**, foi totalmente quitada.
PROTOCOLO NÚMERO: 291010, Livro 1-AV, fls. 107 de 25/07/2024.
Emol: R$ 513,80
Averbação com valor declarado: R$ 432,60 (0738.08.1900003.06318 = R$ 72,60)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0738.01.2100005.57975 = R$ 2,00)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"Continua na Matrícula 28.775/6"

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR86D-EWN7N-GRQY5-SAQPH
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 098897.2.0028775-08

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 098897.2.0028775-08

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 22 **de** agosto **de 20** 24

Fls. 06 | Matrícula 28.775

matrícula 28.775/06

AV.21/28.775, em 22 de agosto de 2024.
TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.
Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, nº 101 - SFH - 0150698, firmado em 08/07/2024, expedido pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, e em virtude da quitação acima realizada, fica cancelado o R.19/28.775, consolidando-se a plena propriedade do imóvel retro matriculado na pessoa de **Ana Maria Martins Dias**, antes qualificada.
PROTOCOLO NÚMERO: 291010, Livro 1-AV, fls. 107 de 25/07/2024.
Emol: R$ 62,90
Averbação sem valor declarado: R$ 49,40 (0738.04.2100002.93929 = R$ 4,90)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0738.01.2100005.57976 = R$ 2,00)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 22/28.775, em 22 de agosto de 2024.
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: **ANA MARIA MARTINS DIAS**, brasileira, divorciada, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, sócia de empresa, nascida em 9 de outubro de 1959, em Porto Alegre/RS, filha de Ivete Darcy Martins Dias, portadora da carteira de identidade nº 4015193974, expedida pela SSP/RS, em 13/05/2019, inscrita no CPF nº 352.652.480-72, com endereço eletrônico: ana.diasba@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Red Park, nº 1180, Casa 05, São João do Rio Vermelho, no município de Florianópolis/SC.
ADQUIRENTE: **JANDERSON DIAS GARCIA**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, empresário individual, nascido em 13 de fevereiro de 1997, em Manaus/AM, filho de Erivaldo Farripa Garcia e de Sheila Alves Dias, portador da carteira de identidade nº 8.577.850, expedida pela SSP/SC, em 08/03/2021, inscrito no CPF nº 036.412.302-84, com endereço eletrônico jamd997@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Landel de Moura, nº 133, Aparecida, no município de Alvorada/RS.
FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, nº 0150698, firmado em 08/07/2024.
VALOR: R$ 500.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 500.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 18620.
CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.
PROTOCOLO NÚMERO: 291010, Livro 1-AV, fls. 107 de 25/07/2024.
Emol: R$ 2.306,80
Registro com valor declarado: R$ 2.208,20 (0738.09.1900003.02988 = R$ 90,00)

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR86D-EWN7N-GRQY5-SAQPH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 098897.2.0028775-08

"Continuação do Anverso" 06v 28.775

Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0738.01.2100005.57977 = R$ 2,00)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 23/28.775, em 22 de agosto de 2024.
TÍTULO: Alienação Fiduciária.
DEVEDOR FIDUCIANTE: **JANDERSON DIAS GARCIA,** brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, empresário individual, nascido em 13 de fevereiro de 1997, em Manaus/AM, filho de Erivaldo Farripa Garcia e de Sheila Alves Dias, portador da carteira de identidade nº 8.577.850, expedida pela SSP/SC, em 08/03/2021, inscrito no CPF nº 036.412.302-84, com endereço eletrônico jamd997@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Landel de Moura, nº 133, Aparecida, no município de Alvorada/RS.
CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.,** instituição financeira não federal de nacionalidade brasileira, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4° andar, Centro, no município de Porto Alegre/RS, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com endereço eletrônico: imobiliario_dg@banrisul.com.br.
FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, nº 0150698, firmado em 08/07/2024.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 450.000,00.
VALOR DO IMÓVEL: R$ 500.000,00.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.
JUROS: 12,240000% a.a. de taxa nominal e 12,950555% 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 15 (quinze) 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.
CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.
PROTOCOLO NÚMERO: 291010, Livro 1-AV, fls. 107 de 25/07/2024.
Emol: R$ 2.306,80
Registro com valor declarado: R$ 2.208,20 (0738.09.1900003.02989 = R$ 90,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0738.01.2100005.57978 = R$ 2,00)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.24/28.775, em 7 de agosto de 2026.
TÍTULO: Transição de Escrituração Eletrônica.

"Continua na Matrícula 28.775/7"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR86D-EWN7N-GRQY5-SAQPH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 098897.2.0028775-08

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 098897.2.0028775-0

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Viamão, 07 **de** agosto **de 20** 26

Fls. 07 | Matrícula 28.775

matrícula 28.775/07

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 registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNNR/RS.
PROTOCOLO NÚMERO: 306627, Livro 1-BC, fls. 12 de 20/07/2026.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.85449 = Nihil) - AGNR
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 07/08/2026 às 16:25:02. O hash SHA256 do documento é **688EFBDAC36430D59438E95CF5CAF2368FEDDCB4BF9FC85D39CD23AE4F39CE85**.

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR86D-EWN7N-GRQY5-SAQPH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 098897.2.0028775-08

Fls.	Matrícula
07v	28.775

AV.25/28.775, em 7 de agosto de 2026.
TÍTULO: Consolidação de Propriedade.
Por requerimento do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, datado de 16/07/2026, fica constando que o fiduciante Janderson Dias Garcia, antes qualificado, foi constituído em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1° 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 do requerente, antes qualificado, conforme o disposto no § 7° 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$ 500.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 500.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, em 13/07/2026, conforme guia de ITBI n° 30452.
PROTOCOLO NÚMERO: 306627, Livro 1-BC, fls. 12 de 20/07/2026.
Emol: R$ 1.340,10
Averbação com valor declarado: R$ 1.230,40 (0738.09.1900003.04880 = R$ 100,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0738.01.2600002.02223 = R$ 2,20)
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 07/08/2026 às 16:25:06. O hash SHA256 do documento é **7601F1BFA0956F76AFE7BB75BF6EE9403312F9D875636242188F56512FF70D18**.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Viamão, 10 de agosto de 2026.
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$ 47,60 (0738.04.2100001.85597 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0738.03.2600002.13523 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0738.01.2600002.02437 = 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 00059218 11

Anna Clara Machado da Silva Aguiar - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR86D-EWN7N-GRQY5-SAQPH

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