CNM: 098897.2.0012083-32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 1 | matrícula 12.083

Viamão, 15 de setembro de 1.978.

matrícula 12.083

IMÓVEL : Um terreno, constituído do lote número um (1), da quadra número vinte e sete (27), do loteamento denominado "VILA SÃO TOMÉ - 3ª Fase", situado no distrito do Espigão, neste município de Viamão, medindo seis metros (6m) de frente, ao oeste, a rua "T"; fundos, na largura de dezessete metros (17m), ao leste, entesta com o lote número onze (11); dividindo-se: por um lado, ao sul, na extensão de trinta e tres metros (33m) com o lote número dois (2); e, pelo outro lado, a NO, na extensão de trinta e cinco metros (35m) com a rua "S", onde também faz frente e forma esquina; localizado no quarteirão formado pelas ruas "T", "S", "U" e terras de Siriaco Coelho. (QT. 49).
PROPRIETÁRIA : LEONIDA TEJE, brasileira, solteira, maior, do lar, domiciliada e residente em Porto Alegre, inscrita no CPF sob o número 199.124.710/91.
REGISTRO ANTERIOR : Lº 3-AO, fls. 36, nº37.736.
O SUBOFICIAL :

R.1/12.083, em 15 de setembro de 1.978.
TÍTULO : Compra e venda.
TRANSMITENTE : LEONIDA TEJE, acima qualificada.
ADQUIRENTE : DARCI SILVEIRA DA LUZ, brasileiro, casado, comerciário, domiciliado e residente neste município de Viamão, inscrito no CPF sob o número 294.108.270/00.
FORMA DO TÍTULO : Escritura pública, de 30.08.1978, lavrada no Tabelionato desta cidade de Viamão, (Lº 142, fls. 14, nº16.938).
VALOR : Cr$30.000,00.
CONDIÇÕES : Gravado com cláusula de pacto comissório expresso.
O SUBOFICIAL :

AV.2/12.083, em 12 de março de 1991.
Conforme requerimento de Leonida Teje, datado de 04.4.1990, o preço da transação constante do R.1/12.083, foi totalmente pago.
O SUBOFICIAL:

"Continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,88

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 21/08/2025 13:51:00 - VALOR: R$ 26,88

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV.3/12.083, em 17 de maio de 1993.

Certifico a requerimento de Darci Silveira da Luz, instruído com documentação hábil, que o requerente é casado com Cenira Velleda da Luz.

O SUBOFICIAL:

R.4/12.083, em 17 de maio de 1993.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: DARCI SILVEIRA DA LUZ, pedreiro, CI 1017210947, e sua esposa CENIRA VELLEDA DA LUZ, do lar, CI 4002196386, brasileiros, inscritos no CPF sob o número 294.108.270/00, domiciliados e residentes na rua São Nicolau, 1380, Passo da Areia, em Porto Alegre.

ADQUIRENTE: LECI DIAS DA ROSA, brasileira, do lar, casada com Osmar Nunes da Rosa, CI 2051582753, inscrita no CPF sob o número 612.199.240/91, domiciliada e residente na rua Santa Bárbara, 708, Chácara Dona Carlota, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 04.05.1993, pelo Cartório Distrital do Passo do Sabão, neste município de Viamão (Lº 298-A, fls. 025, número 36.221).

VALOR: Cr$ 10.000.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em Cr$ 25.000.000,00

CONDIÇÕES: Não constam.

O SUBOFICIAL: Cr$672.405,00

R.5/12.083, em 17 de maio de 1993.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: LECI DIAS DA ROSA, do lar, CI 2051582753, e seu marido OSMAR NUNES DA ROSA, militar, CI 11119 BM, brasileiros, inscritos no CPF sob o número 612.199.240/91 e 187.093.210/34 respectivamente, domiciliados e residentes na rua Santa Bárbara, 708, Chácara Dona Carlota, neste município de Viamão.

ADQUIRENTE: PAULO ROBERTO MARTINS DO CARMO, brasileiro, militar, casado com Rosa

"Continua na matrícula 12.083/2"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,88

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 21/08/2025 13:51:00 - VALOR: R$ 26,88

CNM: 098897.2.0012083-32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO Nº 2 — Registro Geral

Viamão, 17 de maio de 19 93.

Fls 02

matrícula 12.083/2

matrícula 12.083/2

"Continuação da matrícula 12.083"

Rosa Francisco do Carmo, CI 46317 BM, inscrito no CPF sob o número 292.826.240/72, domiciliado e residente na rua Voluntários da Pátria, 229, Vila Tarumã, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 04.05.1993, pelo Cartório Distrital do Passo do Sabão, neste município de Viamão (Lº 298-A, fls. 27, número 36.222).

VALOR: Cr$ 12.000.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em Cr$ 25.000.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

O SUBOFICIAL: Cr$678.405,00

AV.6/12.083 em 14 de agosto de 2013.

Conforme requerimento datado de 10.12.2010, instruído com documentação hábil, o casal **Paulo Roberto Martins do Carmo e Rosa da Silva Francisco**, tiveram seus estados civil alterados para o de divorciados consensualmente, voltando a requerente a utilizar o nome de solteira, qual seja, da forma como requereu.

PROTOCOLO NÚMERO 221514, Livro 1-X, fls. 46 de 09/08/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R$ 56,30

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R$ 52,20 (0738.04.1100007.05659 = R$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10 (0738.01.1300005.13384 = R$ 0,30)

R. 7/12.083, em 14 de agosto de 2013.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **PAULO ROBERTO MARTINS DO CARMO**, brasileiro, separado consensualmente, militar, carteira da Brigada Militar nº 46317, inscrito no CPF nº 292.826.240-72, residente e domiciliado neste município de Viamão; e **ROSA DA SILVA FRANCISCO**, brasileira, separada consensualmente, do lar, portadora da carteira de identidade nº 9034980657, inscrita no CPF nº 411.942.920-20, residente e domiciliada neste município de Viamão.

ADQUIRENTE: **CASTER SILVEIRA DUTRA**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, portador da carteira de identidade nº 1049323445, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 554.314.530-68, residente e domiciliado na Rua Derocy Diacomo da Silva, nº 30, Apto.

"Continua no Verso"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,88

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
www.registradores.org.br
Visualização disponibilizada em

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 21/08/2025 13:51:00 - VALOR: R$ 26,88

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Apto. 101, na cidade de Porto Alegre- RS.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 14.01.2002, pelo Tabelionato de Viamão, (Lº 187, fls. 082, sob o número 64.457).
VALOR: R$ 2.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 4.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.
CONDIÇÕES: Gravado com cláusula de Pacto Comissório expresso.
PROTOCOLO NÚMERO 221515, Livro 1-X, fls. 46 de 09/08/2013.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 112,40
Registro com valor declarado: R$ 103,60 (0738.06.1300002.01328 = R$ 5,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10 (0738.01.1300005.13385 = R$ 0,30)

AV.8/12.083 em 12 de setembro de 2013.
Conforme requerimento de **Paulo Roberto Martins do Carmo e Rosa da Silva Francisco**, datado de 10.12.2010, o valor da transação constante do R.7/12.083 foi totalmente pago.
PROTOCOLO NÚMERO 222097, Livro 1-X, fls. 86 de 04/09/2013.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 27,55
Averbação sem valor declarado: R$ 23,60 (0738.03.1100007.17316 = R$ 0,55)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10 (0738.01.1300005.23060 = R$ 0,30)

AV.9/12.083 em 28 de janeiro de 2014.
Conforme Lei Municipal nº 1.637/79, as ruas "T" e "S" passaram a denominar-se, respectivamente, rua Osasco e rua Olinda.
PROTOCOLO NÚMERO 224532, Livro 1-Y, fls. 54 de 10/01/2014.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.03.1300007.00770 = Nihil)

AV.10/12.083 em 28 de janeiro de 2014.
Conforme requerimento de **Caster Silveira Dutra**, datado de 09.01.2014, instruído com uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão e CND-SRF nº 002332013-99999003, sobre o imóvel retro matriculado foram construídos dois prédios de alvenaria, um com a área de setenta e três metros quadrados e setenta e dois decímetros quadrados (73,72m2), e o outro com

"Continua na Matrícula 12.083/3"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,88

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 21/08/2025 13:51:00 - VALOR: R$ 26,88

CNM: 098897.2.0012083-32

"continuação da matrícula 12.083/2"
com a área de duzentos e dezenove metros quadrados e sessenta e seis decímetros quadrados (219,66m2), com a área total construída de duzentos e noventa e três metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados (293,38m2), que tomaram o nº 224 da rua Olinda. Valor da construção: R$ 200.000,00
PROTOCOLO NÚMERO 224532, Livro 1-Y, fls. 54 de 10/01/2014.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 460,05
Averbação com valor declarado: R$ 445,50 (0738.08.1100007.00835 = R$ 10,85)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40 (0738.01.1300007.20862 = R$ 0,30)

R. 11/12.083, em 13 de abril de 2015.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: **CASTER SILVEIRA DUTRA**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, portador da carteira de identidade nº 1049323445, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 554.314.530-68, residente e domiciliado na Rua Derocy Giacomo da Silva, nº 30, Apto. 101, na cidade de Porto Alegre- RS.
ADQUIRENTE: **FABIANE CRISTINA CASSIANO RAMOS**, brasileira, solteira, maior, sócia de empresa, portadora da carteira de identidade nº 4085896662, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 827.849.140-20, residente e domiciliada na rua Raul Silva Gudolle, nº 282, 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 10.03.2015.
VALOR: R$ 175.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 175.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 0711, em 31.03.2015.
CONDIÇÕES: Não constam.
PROTOCOLO NÚMERO 232945, Livro 1-AB, fls. 35 de 31/03/2015.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 438,15
Registro com valor declarado: R$ 425,20 (0738.08.1100007.01417 = R$ 10,85)
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,80 (0738.01.1500001.26161 = R$ 0,30)

R. 12/12.083, em 13 de abril de 2015.
TÍTULO: Alienação fiduciária.
CONFITENTE DEVEDORA FIDUCIANTE: **FABIANE CRISTINA CASSIANO RAMOS**,

"Continua no Verso"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,88
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 21/08/2025 13:51:00 - VALOR: R$ 26,88

CNM: 098897.2.0012083-32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RAMOS, antes qualificada.
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 10.03.2015.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 140.000,00.
VALOR DO IMÓVEL: R$175.000.
PRAZO: 360 meses.
JUROS: 9,5000%a.a. correspondendo a 0,791666%a.m. de taxa nominal e 9,924758%a.a. de taxa efetiva
CONDIÇÕES: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária feita pelo(s) confitente(s) devedor(es) e fiduciante(s), em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997.
PROTOCOLO NÚMERO 232945, Livro 1-AB, fls. 35 de 31/03/2015.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 336,40
Registro com valor declarado: R$ 326,20 (0738.07.1400003.01628 = R$ 8,10)
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,80 (0738.01.1500001.26162 = R$ 0,30)

AV.13/12.083 em 17 de janeiro de 2020.
Conforme requerimento de **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.**, datado de 25.11.2019 a fiduciante **Fabiane Cristina Cassiano Ramos**, 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 mesma 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 qualificado, conforme o disposto no § 7° do art. 26 e § 1º do art. 26-A da Lei 9.514/97. O imóvel foi atribuído o valor de R$ 175.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em R$ 175.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 0030, em 08.01.2020 .
PROTOCOLO NÚMERO 262693, Livro 1-AL, fls. 97 de 07/01/2020.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 499,50
Averbação com valor declarado: R$ 443,60 (0738.08.1900003.00282 = R$ 49,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,00 (0738.01.2000001.00864 = R$ 1,40)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,88

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 21/08/2025 13:51:00 - VALOR: R$ 26,88