



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0053243-33

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, 13 de abril de 19 2000.

Fls.
01

Matrícula
53.243

matrícula 53.243

IMÓVEL: Um terreno com a área de hum mil, duzentos e vinte e dois metros quadrados e sessenta decímetros, quadrados (1.222,60m2), situado no lugar denominado TIRIRICA, no distrito do Espigão, neste município de Viamão, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a SO, quinze metros (15m) com a Estrada João de Oliveira Remião; por um lado, ao SE, setenta e sete metros e dezoito centímetros (77m18) com propriedade de Jota Jota Empreendimentos Imobiliários Ltda.; pelos fundos, em dois segmentos, sendo o primeiro ao NE, com o arroio do Passo do Alferes, que serve de linha divisória com terras de Bertolino Vicente dos Santos e Izalino de Freitas, e o segundo com nove metros e trinta e cinco centímetros (9m35) ao NO, com propriedade de Jota Jota Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e, pelo outro lado, ao NO, setenta e sete metros e noventa e um centímetros (77m91) com propriedade de Jota Jota Empreendimentos Imobiliários Ltda.; distante seiscentos e trinta metros e três centímetros (630m03) da esquina da avenida "A" do loteamento denominado Jardim Outeiral.

PROPRIETÁRIA: JOTA JOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede na rua José Garibaldi, 3695, neste município de Viamão, inscrita no CGC sob o número 02.412.453/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 52.826.

O OFICIAL:

R\$ 5,30

AV. 1/53.243, em 11 de outubro de 2000.

Certifico que, conforme matrícula de origem número 52.826, a proprietária JOTA JOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA está inscrita no CGC sob o número 02.412.433/0001-80 e não como acima constou.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

"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



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0053243-33

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

R.2/53.243, em 18 de maio de 2005.

TÍTULO: Dação em pagamento.

TRANSMITENTE: **JOTA JOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, antes qualificada.

ADQUIRENTE: **JP ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, com sede na rua Santana, 1072, em Porto Alegre, inscrita no CNPJ sob o número 05.338.986/0001-28.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 11.05.2005, nas notas dos Serviços Notariais do Distrito do Passo do Sabão e Viamópolis, neste município de Viamão (Lº 391, fls. 176, número 46.008).

VALOR: R\$ 5.000,00, com outros imóveis, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 24.452,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 2494, em 21.12.2004.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 173.298, em 12.05.2005.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

R\$ 137,20

R. 3/53.243, em 25 de novembro de 2014.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **JP ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, com sede na Rua Santana, nº 1072, Bairro Santana, na cidade de Porto Alegre- RS, inscrita no CNPJ sob nº 05.338.986/0001-28.

ADQUIRENTE: **LUIS AUGUSTO PEREIRA SANTOS**, brasileiro, divorciado, maior, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1015366261, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 407.230.620-72, residente e domiciliado na avenida Aureliano de Figueiredo Pinto, nº 545, apto. 201, Praia de Belas, na cidade de Porto Alegre- RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - sistema de financiamento imobiliário firmado em 18.11.2014.

VALOR: R\$ 150.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 150.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 2713, em 05.11.2014.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 230586, Livro 1-AA, fls. 72 de 19/11/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 716,70.

Continua na Matrícula 53.243/2"

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



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0053243-33

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, 25 de novembro de 20¹⁴

Fls.
02

Matrícula
53.243

matrícula 53.243/2

"continuação da matrícula 53.243"

Registro com valor declarado: R\$ 704,90 (0738.07.1400003.00803 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1400005.29484 = R\$ 0,30)

R. 4/53.243, em 25 de novembro de 2014.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIS AUGUSTO PEREIRA SANTOS, antes qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - sistema de financiamento imobiliário, firmado em 18.11.2014.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 135.000,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 150.000,00.

PRAZO: 372 meses.

IUROS: 8,8334%a.a. de taxa nominal e 9,2000%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 230586, Livro 1-AA, fls. 72 de 19/11/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 623,90

Registro com valor declarado: R\$ 612,10 (0738.07.1400003.00804 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1400005.29485 = R\$ 0,30)

AV.5/53.243 em 25 de novembro de 2014.

Certifico que foi emitida em 18.11.2014, uma Cédula de Crédito Imobiliário de número 1.4444.0754591-6, série 1114, em que figuram: como emitente e favorecida a **Caixa Econômica Federal - CEF**, antes qualificada, representativa de todo crédito constante do R. 4/53.243 no valor de R\$ 135.000,00 pagáveis em 372 meses, a taxa nominal de juros de 8,8334%a.a. correspondendo-lhe a 9,2000%a.a. de taxa efetiva; e como devedor **Luis Augusto Pereira Santos** antes qualificado. Valor da garantia: R\$ 150.000,00

PROTOCOLO NÚMERO 230587, Livro 1-AA, fls. 72 de 19/11/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: Nihil

"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



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0053243-33

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0053243-33

"Continuação do Anverso"

02v

53.243

Registro com valor declarado: R\$ 612,10 (0738.07.1400003.00804 = R\$ 8,10)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1400005.29485 = R\$ 0,30)

AV.6/53.243 em 29 de agosto de 2023.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 15/08/2023, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 74242-0 no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO 284425, Livro 1-AT, fls. 6 de 24/08/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.65583 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.99467 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.7/53.243 em 29 de agosto de 2023.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 15/08/2023, o fiduciante Luis Augusto Pereira Santos, 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 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. O imóvel foi atribuído o valor de R\$ 209.302,49, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 209.302,49. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 13897.

PROTOCOLO NÚMERO 284425, Livro 1-AT, fls. 6 de 24/08/2023.

Emol: R\$ 578,00

Averbação com valor declarado: R\$ 504,50 (0738.08.1900003.04672 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.99468 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.8/53.243 em 29 de agosto de 2023.

TÍTULO: Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 15/08/2023, instruída com baixa de Cédula de Crédito Imobiliária, averbada sob o nº 5/53.243, e em virtude da consolidação, fica

"Continua na Matrícula 53.243/3"

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




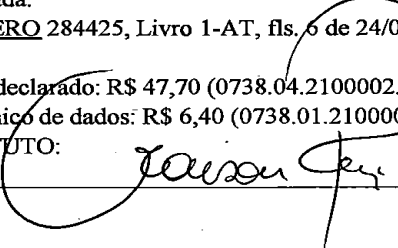
CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0053243-33

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior -----

matrícula 53.243/03		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO	CNM: 098897.2.0053243-33	
	LIVRO N.º 2 - Registro Geral Viamão, 29 de agosto de 20 ²³		Fls. 03	Matrícula 53.243
dita averbação cancelada. PROTOCOLO NÚMERO 284425 , Livro 1-AT, fls. 6 de 24/08/2023. Emol: R\$ 60,30 Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.65584 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.99469 = R\$ 1,80) O OFICIAL/SUBSTITUTO: 				

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

Viamão, 6 de setembro de 2023.

Certidão 5 páginas: R\$ 35,40 (0738.04.2100002.65597 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0738.02.2100001.17619 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.99504 = R\$ 1,80)

Total: R\$ 62,60

Flavia Figueiredo Rodrigues - 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 00049569 64

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