



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0074886-94

**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, 05 de fevereiro de 2019

Fls. 01

Matrícula 74.886

matrícula 74.886/01

**IMÓVEL:** Uma fração ideal equivalente a 0,5000 no terreno urbano, designado pelo lote número dezessete (17) da quadra número doze (12), do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL TRÊS FIGUEIRAS**, situado no distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão, com a área superficial de trezentos metros quadrados (300m<sup>2</sup>), medindo dez metros (10m) de frente por trinta metros (30m) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NE, com a rua Capri; pelos fundos, a SO, com o lote número quatro (4); por um lado, a NO, com o lote número dezoito (18); e, pelo outro lado, a SE, com o lote número dezesseis (16); localizado no quarteirão formado pelas ruas "8", "5" e Capri. À dita fração corresponde à **UNIDADE AUTÔNOMA N° 01**, que tomou o n° 134 da rua Capri, integrante do **CONDOMÍNIO CAPRI**, sendo a unidade da esquerda, para um observador que, postado da referida rua olhar de frente para o condomínio, constituída das seguintes dependências: hall/circulação, estar/jantar, cozinha, varanda, área de serviço, dois dormitórios e um banheiro; com a área de 150,00m<sup>2</sup>, ocupado pela projeção da construção, pelo recuo de ajardinamento, por um quintal nos fundos da unidade e pelo poço de luz, com a área total de 69,79m<sup>2</sup>, sendo a área privativa também de 69,79m<sup>2</sup>; e 80,21m<sup>2</sup> destinados à jardim, quintal e poço de luz exclusivos da Unidade; medindo 5m00 a nordeste, no alinhamento da rua Capri, lado par da numeração dos prédios e igual metragem na face oposta, a sudoeste, a entestar em parte com o lote número quatro (4); por trinta metros (30m00) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a sudeste, com o lote número dezesseis (16) e, pelo outro lado, a noroeste, com o terreno exclusivo da unidade autônoma n° 02; distando trinta e sete metros (37m00) da esquina da rua Cinco; deste terreno destina-se-à: Área destinada ao recuo de ajardinamento: medindo cinco metros (5m00) ao nordeste, no alinhamento da rua Capri, nove metros (9m00) ao noroeste, na divisa com a área de ajardinamento da unidade autônoma n° 02; três metros e cinquenta e cinco centímetros (3m55) a sudoeste, dois metros (2m00) a noroeste, e um metro e quarenta e cinco centímetros (1m45) novamente a sudoeste, sempre na divisa com a área edificada, e finalmente, onze metros (11m00) a sudeste, na divisa com o lote número dezesseis (16); Corresponde, ainda, a esta Unidade Autônoma, uma fração ideal equivalente a 0,5000 nas coisas indivisíveis e inalienáveis, de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

**PROPRIETÁRIOS:** **ANDRE VIGEVANI SCHAF**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da carteira de identidade n° 1085154522, inscrito no CPF n° 008.363.530-05, residente e domiciliado na Rua Tobias Barreto, n° 455, Partenon, na cidade de Porto Alegre-RS; e **ALEXANDRE AUGUSTO VIGEVANI SCHAF**, brasileiro, advogado, OAB/RS n° 54661, inscrito no CPF n° 896.475.560-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 30/04/2009, com **DÉBORA VARGAS PAYNES SCHAF**, brasileira, servidora pública estadual, portadora da carteira de identidade n° 1060669395, inscrita no CPF n° 919.741.600-25, residentes e domiciliados na Rua Barão do Cotegipe, n° 365, Apto: 301, São João, na cidade de

Continúa 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: 098897.2.0074886-94

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

Continuação da Página Anterior -----

na cidade de Porto Alegre-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 51.622, Livro 2 Registro Geral.

PROTOCOLOS NÚMEROS: 257028 e 257029, folhas 104, Livro 1-AJ, de 21/01/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 29,10

Abertura de matrícula: R\$ 20,10 (0738.03.1500005.29417 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0738.01.1800006.02418 = R\$ 1,40)

R. 1/74.886, em 21 de maio de 2020.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **ANDRE VIGEVANI SCHAF**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, engenheiro, nascido em 28 de maio de 1982, CREA/RS nº 238151, inscrito no CPF nº 008.363.530-05, residente e domiciliado na Rua Tobias Barreto, nº 445, Partenon, na cidade de Porto Alegre-RS; e **ALEXANDRE AUGUSTO VIGEVANI SCHAF**, nascido em 31 de dezembro de 1975, advogado, OAB/RS nº 54661, inscrito no CPF nº 896.475.560-04 e sua esposa **DÉBORA VARGAS PAYNES SCHAF**, nascida em 4 de maio de 1978, servidora pública estadual, portadora da Carteira do DETRAN/RS nº 00338725807, inscrita no CPF nº 919.741.600-25, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 30.04.2009, residentes e domiciliados na Rua Barão do Cotegipe, nº 365, Apto. 301, São João, na cidade de Porto Alegre-RS;

ADQUIRENTES: **EVANDRO THOMAZ DOS SANTOS**, nascido em 17 de setembro de 1984, trabalhador de artes gráficas, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 02589329926, inscrito no CPF nº 003.625.600-56 e sua esposa **DANIELA SHOUMAN VALENCI**, nascida em 14 de janeiro de 1977, vendedora, portadora da Carteira do DETRAN/RS nº 02060181609, inscrita no CPF nº 893.463.860-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 27.09.2008, residentes e domiciliados na Travessa São Miguel, nº 50, Acesso 1, Santa Cecília, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, firmado em 08.05.2020.

VALOR: R\$ 175.000,00, dos quais R\$ 15.385,56 referem-se aos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 175.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 0600, em 11.05.2020.

CONDICÕES: Foi apresentada declaração firmada pelos adquirentes, de que a presente transação trata-se de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema

Continua na Matrícula 74.886/2

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: 098897.2.0074886-94

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, 21 de maio de 2020

Fls.  
02

Matrícula  
74.886

matrícula 74.886/02

"continuação da matrícula 74.886"

Sistema Financeiro da Habitação.

PROTOCOLO NÚMERO 264225, Livro 1-AM, fls. 5 de 13/05/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[assinatura]*

Emol: R\$ 497,00

Registro com valor declarado: R\$ 443,60 (0738.08.1900003.00436 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.2000001.11581 = R\$ 1,40)

R. 2/74.886, em 21 de maio de 2020.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTES DEVEDORES FIDUCIANTES: **EVANDRO THOMAZ DOS SANTOS**, e sua esposa **DANIELA SHOUMAN VALENCI**, antes qualificados.

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

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, firmado em 08.05.2020.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 139.999,44.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 175.000,00.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 8,1858%a.a. de taxa nominal e 8,5000%a.a. de taxa efetiva.

CONDICÕES: 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 264225, Livro 1-AM, fls. 5 de 13/05/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[assinatura]*

Emol: R\$ 399,90

Registro com valor declarado: R\$ 359,40 (0738.07.1900003.02043 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.2000001.11582 = R\$ 1,40)

AV.3/74.886 em 21 de maio de 2020.

Certifico que foi emitida em 08.05.2020, uma Cédula de Crédito Imobiliário de número 1.4444.1265902-9, série 0520, em que figuram: como emitente e favorecida a **Caixa Econômica Federal**, antes qualificada, representativa de todo crédito constante do R.2/74.886, no valor de R\$ 139.999,44, pagáveis em 360 meses, a taxa nominal de juros de 8,1858%a.a.

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: 098897.2.0074886-94

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

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0074886-94

"Continuação do Anverso"

02v

74.886

correspondendo-lhe a 8,5000%a.a. de taxa efetiva; e como devedores **EVANDRO THOMAZ DOS SANTOS**, e sua esposa **DANIELA SHOUMAN VALENCI**, antes qualificados. Valor da garantia: R\$ 175.000,00.

PROTOCOLO NÚMERO 264225, Livro 1-AM, fls. 5 de 13/05/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: Nihil

Registro com valor declarado: R\$ 359,40 (0738.07.1900003.02043 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.2000001.11582 = R\$ 1,40)

AV.4/74.886 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 09889.2.74.886-75.

PROTOCOLO NÚMERO 280863, Livro 1-AR, fls. 160 de 07/02/2023.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.68871 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.5/74.886 em 11 de outubro de 2023.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 22/09/2023, fica constando que os fiduciários Evandro Thomaz Dos Santos E Daniela Shouman Valenci, antes qualificados, foram constituídos em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que os mesmos tenham 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\$ R\$ 189.194,07, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 189.194,07. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 14413.

PROTOCOLO NÚMERO 285168, Livro 1-AT, fls. 57 de 02/10/2023.

Emol: R\$ 534,80

Averbação com valor declarado: R\$ 461,30 (0738.08.1900003.04857 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.06520 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"Continua na Matrícula 74.886/3"

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: 098897.2.0074886-94

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

Continuação da Página Anterior -----

|   |   |  |                          |
|---|---|--|--------------------------|
| matrícula 74.886/03   |   | <b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS<br/>COMARCA DE VIAMÃO</b> | CNM: 098897.2.0074886-94 |
|   | LIVRO N.º 2 - Registro Geral<br>11 de outubro de 2023<br>Viamão, de outubro de 2023 | Fls. 03  | Matrícula 74.886         |
| <p>AV.6/74.886 em 11 de outubro de 2023.<br/><b>TÍTULO:</b> Averbação de Cadastro Imobiliário.<br/>Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 22/09/2023, instruída com documentação hábil, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 90926-0 no Setor de Cadastro Imobiliário.<br/><b>PROTOCOLO NÚMERO</b> 285168, Livro 1-AT, fls. 57 de 02/10/2023.<br/>Emol: R\$ 60,30<br/>Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.68872 = R\$ 4,40)<br/>Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.06521 = R\$ 1,80)<br/>O OFICIAL/SUBSTITUTO: </p> <p>AV.7/74.886 em 11 de outubro de 2023.<br/><b>TÍTULO:</b> Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.<br/>Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 22/09/2023, instruída com documentação hábil, fica constando que em virtude da consolidação de propriedade acima realizada, fica averbação 3/74.886 cancelada.<br/><b>PROTOCOLO NÚMERO</b> 285168, Livro 1-AT, fls. 57 de 02/10/2023.<br/>Emol: R\$ 60,30<br/>Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.68873 = R\$ 4,40)<br/>Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.06522 = R\$ 1,80)<br/>O OFICIAL/SUBSTITUTO: </p> |   |  |                          |

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

Viamão, 16 de outubro de 2023.

Certidão 5 páginas: R\$ 35,40 (0738.04.2100002.68905 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0738.02.2100001.21786 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.06563 = 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 00056324 10**

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