



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

CERTIFICADO, 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: 098897.2.0049371-09



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO Nº 2 — Registro Geral

Viamão, 22 de fevereiro de 19 96.

Fls.

01

matricula

49.371

matricula 49.371

IMÓVEL: Um terreno constituído por parte dos lotes números setecentos e vinte (720), setecentos e vinte e um (721) e setecentos e vinte e dois (722), da quadra número vinte e cinco (25), do loteamento denominado VILA CECILIA, situado no distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão, com uma área de hum mil, quatrocentos e cinquenta e três metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados (1.453,94m²), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a SO, quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (48m50) com a rua "Ç", atual Colorado; pelos fundos, a NE, quarenta metros (40m) com partes dos lotes números setecentos e vinte (720), setecentos e vinte e um (721) e setecentos e vinte e dois (722); por um lado, a SE, vinte e oito metros (28m) com a rua "Y" atual Guapore, onde forma esquina; e, pelo outro lado, a NO, trinta e sete metros e cinquenta centímetros (37m50), com parte do lote número setecentos e dezenove (719); localizado no quarteirão formado pelas ruas "Ç" atual Colorado, "Y" atual Guapore, Avenida Central atual Placido Mottin; contendo uma casa de madeira com quatro divisões e superfície de quarenta e cinco metros quadrados (45m²).

PROPRIETARIO: JOSE ZILMAR REMIÃO, brasileiro, casado com Terezinha Emir Lopes Remião, comerciário, domiciliado e residente na rua Colorado, 174, Vila Cecilia, neste município de Viamão, inscrito no CPF sob o número 029 317.020/72.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 48.713.

O OFICIAL:

R\$ 4,10

AV.1/49.371, em 13 de maio de 2009.

Conforme requerimento de **José Zilmar Remião**, instruído com Certidão fornecida pela prefeitura Municipal de Viamão, e CND-SRF nº 025422009-19001500, o prédio de madeira com a área de quarenta e cinco metros quadrados (45m²) foi **demolido**.

PROTOCOLO NÚMERO: 192.853, em 30.04.2009.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 19,10

selo dig. de fisc. nº. 0738.03.0900002.01972

"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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVWUQ-B5LBD-YMNZA-82NXK>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

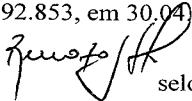
Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0049371-09

AV.2/49.371, em 13 de maio de 2009.

Conforme requerimento de **José Zilmar Remião**, instruído com Certidão fornecida pela prefeitura Municipal de Viamão, e CND-SRF nº 025422009-19001500, sobre o imóvel retro matriculado foi construído um prédio de alvenaria, com a área de duzentos e oitenta metros quadrados e sessenta e sete decímetros quadrados (280,67m²), cadastrado em 1996, que tomou o número cento e trinta e oito (138) da rua Colorado. Valor: R\$ 180.000,00.

PROTOCOLO NÚMERO: 192.853, em 30.04.2009.

O OFICIAL SUBSTITUTO: 

Emolumentos: R\$ 332,10 selo dig. de fisc. nº 0738.08.0900008.00010

R.3/49.371, em 16 de dezembro de 2010.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **JOSÉ ZILMAR REMIÃO**, comerciante aposentado, portador da CI SSP/RS nº 6025967354, inscrito no CPF sob o nº 029.317.020-72, e sua esposa **TEREZINHA EMIR LOPES REMIÃO**, do lar, portadora da CI nº 5004986773, inscrita no CPF sob o nº 520.701.900-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, domiciliados e residentes na rua Rodolfo Farias Marçal, nº 116, Vila Tarumã, neste município de Viamão.

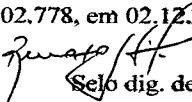
ADQUIRENTE: **DANIEL JOCELITO ALMEIDA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, dirigente de empresa, portador da CI nº 1047564883, inscrito no CPF sob o nº 480.332.860-91, domiciliado e residente na rua Madressilva, nº 161, Vila Florença, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 02.12.2010, pelos Serviços Notariais do Distrito do Passo do Sabão e Viamópolis, neste município de Viamão, (Lº 442, fls. 096, número 50264).

VALOR: R\$ 171.748,00, arbitrado para efeitos fiscais R\$ 180.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 202.778, em 02.12.2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO: 

Emolumentos: R\$ 688,40 selo dig. de fisc. nº 073808100000400072.

"continua na matrícula 49.371/2"

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVWUQ-B5LBD-YMNZA-82NXK>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 098897.2.0049371-09

AV.6/49.371 em 24 de outubro de 2018.

Conforme ordem expedida em 19.02.2018, pela 2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS, através da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº 201802.1911.00446330-IA-640 dos autos da Ação Trabalhista processada sob o nº 00002767920135040732, movida contra **QUALYTI GESSO LTDA - ME (QUALYTI GESSO)**, inscrita no CNPJ sob nº 09.123.668/0001-09; **QUALY-GESSO - COMERCIO E INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE GESSO LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 02.581.075/0001-39; **DANIEL JOCELITO ALMEIDA DA SILVA**, inscrito no CPF nº 480.332.860-91 e **FARIS DOS REIS AVILA**, inscrito no CPF nº 184.465.070-72, fica o imóvel retro matriculado **indisponível**.

PROTOCOLO NÚMERO 255540, Livro 1-AI, fls. 200 de 24/10/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500001.13508 = Nihil)

AV.7/49.371 em 3 de março de 2022.

TÍTULO: Cancelamento de Indisponibilidade.

Por determinação contida no Ofício nº 1347/2021, expedido em 11/11/2021, pela Vara de Família da Comarca de Viamão/RS, dos autos do processo nº 039/1.12.0002307-0, o imóvel retro matriculado foi liberado da indisponibilidade constante da **AV.5/49.371**, em consequência do que fica dita averbação cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 274969, Livro 1-AP, fls. 151 de 22/02/2022.

Emol: R\$ 56,60

Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0738.04.2100002.17599 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.14776 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.8/49.371 em 2 de maio de 2022.

TÍTULO: Cancelamento de Indisponibilidade.

Por determinação contida no Ofício nº 57/2022, expedido em 17/02/2022, Pela 2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS, dos autos do processo nº 0000276-79.2013.5.04.0732, o imóvel retro matriculado foi **liberado** da indisponibilidade constante da **AV.6/49.371**, em consequência do que fica dita averbação cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 275913, Livro 1-AQ, fls. 16 de 22/04/2022.

Emol: Nihil

"Continua na Matrícula 49.371/3"

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVWUQ-B5LBD-YMNZA-82NXK>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 098897.2.0049371-09



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 02 de maio de 2022

Fls.
03

Matrícula
49.371

matrícula 49.371/03

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.20704 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.9/49.371 em 12 de setembro de 2023.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por requerimento de Banco Bradesco S/A, datado de 01/08/2023, instruído com certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 6283-0 no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO 284589, Livro 1-AT, fls. 18 de 31/08/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.66172 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.00813 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.10/49.371 em 12 de setembro de 2023.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de Banco Bradesco S/A, datado de 01/08/2023, fica constando que o fiduciante Daniel Jocelito Almeida 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 o mesmo tenha purgado a mora, fica consolidada a plena propriedade do imóvel retro matriculado em nome do requerente, antes qualificado, 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\$ 380.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 380.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 13863.

PROTOCOLO NÚMERO 284589, Livro 1-AT, fls. 18 de 31/08/2023.

Emol: R\$ 917,60

Averbação com valor declarado: R\$ 828,40 (0738.09.1900003.02328 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.00814 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.11/49.371 em 29 de novembro de 2023.

TÍTULO: 1º Leilão Negativo.

Por requerimento do Banco Bradesco S/A, datado de 10/11/2023, fica constando que foi cumprida a exigência contida no artigo 27, da Lei 9.514/97, tendo sido realizado o primeiro leilão

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 098897.2.0049371-09

CNM: 098897.2.0049371-09

"Continuação do Anverso" 03v 49.371

em 07/11/2023, conforme ata, sem que tenha havido licitantes.

PROTOCOLO NÚMERO 286073, Livro 1-AT, fls. 120 de 16/11/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.72460 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.13821 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.12/49.371 em 29 de novembro de 2023.

TÍTULO: 2º Leilão Negativo.

Por requerimento do Banco Bradesco S/A, datado de 10/11/2023, fica constando que foi cumprida a exigência contida no artigo 27, da Lei 9.514/97, tendo sido realizado o segundo leilão em 10/11/2023, conforme ata, sem que tenha havido licitantes.

PROTOCOLO NÚMERO 286073, Livro 1-AT, fls. 120 de 16/11/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.72461 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.13822 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.13/49.371 em 29 de novembro de 2023.

TÍTULO: Quitação.

Por requerimento do Banco Bradesco S/A, datado de 10/11/2023, fica constando que a dívida constante do R.4/49.371, foi totalmente quitada.

PROTOCOLO NÚMERO 286074, Livro 1-AT, fls. 120 de 16/11/2023.

Emol: R\$ 1.803,90

Averbação com valor declarado: R\$ 1.714,70 (0738.09.1900003.02502 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.13823 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.14/49.371 em 29 de novembro de 2023.

TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Certifico a requerimento do Banco Bradesco S/A, datado de 10/11/2023, que em virtude da quitação acima realizada, e dos leilões negativos averbados sob os n°s 11 e 12, fica afastada a restrição de disponibilidade, cancelando-se definitivamente a alienação fiduciária registrada sob o n° 4/49.371.

"Continua na Matrícula 49.371/4"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVWUQ-B5LBD-YMNZA-82NXK>

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



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 098897.2.0049371-09



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 098897.2.0049371-09

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 29 de novembro de 2023

Fls. 04

Matrícula 49.371

matrícula 49.371/04

PROCOLO NÚMERO 286074, Livro 1-AT, fls. 120 de 16/11/2023.
Emol: R\$ 60,30
Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.72462 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.13824 = R\$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Caren Fabiane Martins da Silva Tavares

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

Viamão, 12 de março de 2024.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 42,70 (0738.04.2100002.80736 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0738.03.2100004.56265 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.32445 = R\$ 2,00)

Total: R\$ 72,70

ISSQN: R\$ 3,09



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 2024 00011649 19

Caren Fabiane Martins da Silva Tavares - Escrevente

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



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado