



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 havendo nesta serventia, o Lº 2 - Registro Geral, nele consta a matrícula do seguinte teor:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WM79-5NUV3-PDSE8-8CPHG>


CNM: 098897.2.0058469-69



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO**

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 06 de abril de 20 04.



Fls.  
**01**

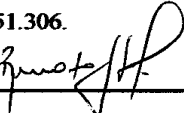
Matrícula  
**58.469**

**matrícula 58.469**

**IMÓVEL:** Um terreno, constituído do lote número vinte e sete (27) da quadra número onze (11), do loteamento denominado **ELDORADO**, situado no distrito Passo da Areia, zona urbana deste município de Viamão, com área de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450m2) e as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao SE, dez metros (10m) com a rua "L"; nos fundos, ao NO, dez metros (10m), com o lote número doze (12); por um lado, ao NE, quarenta e cinco metros (45m), com o lote número vinte e seis (26); e pelo outro lado, ao SO, quarenta e cinco metros (45m), com lote número vinte e oito (28); distante vinte e nove metros e quarenta e cinco centímetros (29m45) da esquina da rua "E"; localizado no quarteirão formado pelas ruas "J", "E", "L" e "D".

**PROPRIETÁRIO:** **FINANCIADORA CASA LTDA**, com sede na avenida Senador Salgado Filho, 3882, neste município de Viamão, inscrita no CNPJ sob número 01.683.510/0001-73.

**REGISTRO ANTERIOR:** 4/51.306.

**O OFICIAL SUBSTITUTO:**  **R\$ 7,70**

---

R. 1/58.469, em 6 de maio de 2013.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**TRANSMITENTE:** **FINANCIADORA CASA LTDA**, com sede na Avenida Senador Salgado Filho, nº 3882, neste município de Viamão, inscrita no CNPJ sob nº 01.683.510/0001-73.

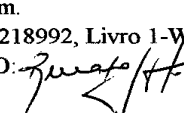
**ADQUIRENTE:** **MARIA NATALIA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, contadora, portadora da carteira de identidade nº 1081922989, inscrita no CPF nº 815.899.210-20, residente e domiciliada na Rua Pinto Bandeira, nº 718, Viamópolis, neste município de Viamão.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 13.07.2012, pelos Serviços Notariais do Distrito do Passo do Sabão e Viamópolis, neste município de Viamão, (Lº 454, fls. 131, sob o número 51371).

**VALOR:** R\$ 5.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 15.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

**CONDICÕES:** Não constam.

**PROTOCOLO NÚMERO** 218992, Livro 1-W, fls. 72 de 12/04/2013.

**O OFICIAL/SUBSTITUTO:**  Emol: R\$ 155,30

**Registro com valor declarado:** R\$ 146,50 (0738.06.1300002.00123 = R\$ 5,40)  
"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



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WM79-5NUV3-PDSE8-8CPHG>

R\$ 5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0738.01.1300003.04445 = R\$ 0,30)

R. 2/58.469, em 6 de abril de 2021.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**TRANSMITENTE:** MARIA NATALIA DA SILVA, brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, contadora, nascida em 25 de dezembro de 1982, filha de Delmo Matos de Oliveira e de Maria Valmir da Silva Oliveira, portadora da carteira de identidade nº 1081922989, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 815.899.210-20, residente e domiciliada na Rua Pinto Bandeira, nº 718, Viamópolis, neste município de Viamão-RS.

**ADQUIRENTE:** JESSICA FRANCINE OLIVEIRA PINTO, brasileira, solteira, maior, comerciária, nascida em 30 de maio de 1992, filha de Sérgio Ivan Vieira Pinto e de Andrea de Cássia da Silva Oliveira, portadora da carteira de identidade nº 6104910275, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 024.366.970-43, a qual declara manter união estável com VINICIUS RODRIGUES FAVA, brasileiro, solteiro, maior, militar, nascido em 22 de julho de 1992, filho de Renato Andre Alves Fava e de Maria da Silva Rodrigues, portador da carteira do DETRAN/RS nº 05077485793, inscrito no CPF nº 027.740.550-02, residentes e domiciliados na Rua Ametista, nº 547, Passo do Vigário, neste município de Viamão-RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 18.03.2021, pelo Serviços Notariais de Registro Civil de Itapuã, neste município de Viamão-RS (Lº 157, fls. 067, sob o número 14.674).

**VALOR:** R\$ 75.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 75.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

**CONDICÕES:** As constantes no título apresentado.

**PROTOCOLO NÚMERO** 269185, Livro 1-AN, fls. 150 de 22/03/2021.

Emol: R\$ 517,70

Registro com valor declarado: R\$ 474,40 (0738.07.1900003.04260 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2000002.18189 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.3/58.469 em 26 de abril de 2021.

**TÍTULO:** Alteração de denominação de logradouro público.

Conforme requerimento da **Jessica Francine Oliveira Pinto**, datado de 16.04.2021, instruído com a Lei Municipal nº 3.780/2010, a rua "L" passou a denominar-se rua Ametista.

Continua na Matrícula 58.469/2

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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: 098897.2.0058469-69



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 26 de abril de 2021

Fls. 02	Matrícula 58.469
------------	---------------------

matrícula 58.469/02

PROTOCOLO NÚMERO 269552, Livro 1-AN, fls. 176 de 16/04/2021.

Emol: R\$ 96,60

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 86,60 (0738.04.2100002.00318 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100004.01725 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.4/58.469 em 26 de abril de 2021.

TÍTULO: Averbação de Construção.

Conforme requerimento de **Jessica Francine Oliveira Pinto**, datado de 16.04.2021, instruído com certidão narrativa fornecida pelo Município de Viamão, em 25.03.2021 e CND-SRF nº 000902021-88888100, emitida em 12.04.2021 sobre o imóvel objeto desta matrícula foram construídas duas edificações de uso residencial com a área total de **146,82m<sup>2</sup>** (cento e quarenta e seis metros e oitenta e dois décimos quadrados), sendo o primeiro um prédio de alvenaria com 106,42m<sup>2</sup> (cento e seis metros e quarenta e dois décimos quadrados) e o segundo, um prédio de alvenaria com 40,40m<sup>2</sup> (quarenta metros e quarenta décimos quadrados), que tomaram o nº 547 da rua Ametista, atribuído pelo requerente em R\$ 150.000,00. O imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 86856-0 no Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Viamão - RS.

PROTOCOLO NÚMERO 269552, Livro 1-AN, fls. 176 de 16/04/2021.

Emol: R\$ 422,90

Averbação com valor declarado: R\$ 379,60 (0738.07.1900003.04488 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100004.01726 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 5/58.469, em 28 de maio de 2021.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **JESSICA FRANCINE OLIVEIRA PINTO**, brasileira, solteira, maior, gerente proprietária, filha de Sérgio Ivan Vieira Pinto e de Andrea de Cássia da Silva Oliveira, portadora da carteira de identidade nº 6104910275, expedida pela SSP/DI RS, inscrita no CPF nº 024.366.970-43, residente e domiciliada na Rua Pinto Bandeira, nº 718, Viamópolis, neste município de Viamão/RS, com endereço eletrônico: jessicafrancinejf92@gmail.com.

CRETORA FIDUCIÁRIA: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-RS, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010230813, emitida em 25.05.2021.

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

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

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: 098897.2.0058469-69

"Continuação do Anverso" 02v 58.469

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 227.724,65.  
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 390.000,00.  
PRAZO: 240 meses.  
JUROS: 1%a.m.; Custo efetivo total 12,85%a.a.  
CONDICÕES: As constantes no título apresentado.  
PROTOCOLO NÚMERO 270152, Livro 1-AO, fls. 17 de 25/05/2021.  
Emol: R\$ 1.135,20  
Registro com valor declarado: R\$ 1.079,00 (0738.08.1900003.01088 = R\$ 49,50)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100004.05851 = R\$ 1,40)  
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.6/58.469 em 3 de maio de 2023.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento do **Banco Santander (Brasil) S.A.**, datado de 11/04/2023, a fiduciante Jessica Francine Oliveira Pinto, antes qualificada, foi constituída em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º 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 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\$ 277.100,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 277.100,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 12230.

PROTOCOLO NÚMERO 281841, Livro 1-AS, fls. 28 de 11/04/2023.

Emol: R\$ 729,00

Averbação com valor declarado: R\$ 655,50 (0738.08.1900003.03331 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.75960 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WM79-5NUV3-PDSE8-8CPHG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

Viamão, 11 de novembro de 2024.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 42,70 (0738.04.2100001.01273 = R\$ 4,90)


Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0738.03.2100004.98584 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.72962 = R\$ 2,00)

Total: R\$ 72,70

ISSQN: R\$ 3,09

Caren Fabiane Martins da Silva Tavares - 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 2024 00054240 79**

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