



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



ri digital

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:

CNM: 098897.2.0064288-72



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 14 de maio de 2010.

Fis.	Matrícula
01	64.288

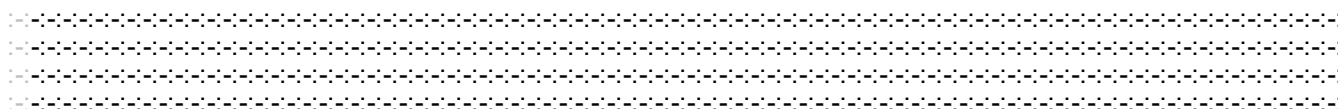
matrícula 64.288

**IMÓVEL:** Uma fração ideal equivalente a 0,001209, na fração de terras, localizada no lugar denominado **CRUZ DAS ALMAS**, no distrito sede, zona urbana do município de Viamão, com a área total de seiscentos e cinquenta e oito mil quinhentos e treze metros e cinquenta e dois decímetros quadrados (658.513,52m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações começando a descrição pelo extremo sul da propriedade, junto à Rodovia Estadual RS-040, sentido Porto Alegre - Viamão, que tem o nome de Avenida Senador Salgado Filho, onde faz divisa com a área de propriedade de Vera Guerra Chaves Barcellos, seguindo na direção leste no sentido anti-horário, partindo do vértice V62, segue, confrontando com a faixa de domínio da Avenida Senador Salgado Filho, numa extensão total de 118,79m seguindo por dois segmentos, pelo lado sul na direção leste, o primeiro em arco com desenvolvimento de 97,49m raio de 273.50m chega-se ao vértice V4 e o segundo por um segmento de reta com extensão de 21,30m chega-se ao vértice V5, segue, confrontando neste trecho com propriedade da Companhia Estadual de Energia Elétrica (CEEE), numa extensão total de 119,96m, seguindo por dois segmentos de reta, pelo lado leste na direção norte, o primeiro com extensão de 73,60m e formando um ângulo interno 86°29'09" chega-se ao vértice V6, pelo lado sul na direção leste, o segundo com extensão de 46,36m e formando um ângulo interno 277°07'24" chega-se ao vértice V7, segue, confrontando neste trecho com Estrada Passo dos Dornelles, segue por uma linha sinuosa, pelo lado nordeste na direção noroeste, numa extensão de 1.452,85m na chega-se ao vértice V8A, segue, confrontando neste trecho com área de propriedade da CLV Empreendimentos Imobiliários Ltda., a ser doada ao Município de Viamão, pelo lado noroeste na direção sudoeste, numa extensão de 332,97m chega-se ao vértice V18A, segue, confrontando neste trecho com propriedade da União Sul Brasileira de Educação e Ensino, numa extensão total de 1.361,49m, seguindo por vinte e três segmentos de reta, pelo lado oeste na direção sul, o primeiro com extensão de 4,16m e formando um ângulo interno 126°48'16" chega-se ao vértice V18, o segundo com extensão de 47,39m e formando um ângulo interno 194°22'44" chega-se ao vértice V19, o terceiro com extensão de 38,08m e formando um ângulo interno 217°33'53" chega-se ao vértice V20, o quarto com extensão de 10,63m e formando um ângulo interno 171°53'32" chega-se ao vértice V21, o quinto com extensão de 80,08m e formando um ângulo interno 144°49'43" chega-se ao vértice V22, o sexto com extensão de 97,79m e formando um ângulo interno 192°57'58" chega-se ao vértice V23, pelo lado sudoeste na direção sudeste, o sétimo com extensão de 40,98m e formando um ângulo interno 122°05'42" chega-se ao vértice V24, oitavo com extensão de 45,43m e formando um ângulo interno 183°41'46" chega-se ao vértice V25, nono com extensão de 14,05m e formando um ângulo interno 171°09'36" chega-se ao

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2N5G-2FQ6S-7VGC7-EJUJH>

Continua na Próxima Página



Conforme o Artigo 426 da CNNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

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: 098897.2.0064288-72

chega-se ao vértice V26, o décimo com extensão de 40,72m e formando um ângulo interno 148°34'28" chega-se ao vértice V63, décimo primeiro com extensão de 489,23m e formando um ângulo interno 238°51'28" chega-se ao vértice V64, décimo segundo com extensão de 17,87m e formando um ângulo interno 204°13'20" chega-se ao vértice V42, o décimo terceiro com extensão de 18,17m e formando um ângulo interno 123°57'37" chega-se ao vértice V43, o décimo quarto com extensão de 22,65m e formando um ângulo interno 200°00'52" chega-se ao vértice V44, o décimo quinto com extensão de 100,73m e formando um ângulo interno 187°43'44" chega-se ao vértice V45, pelo lado sul na direção leste, o décimo sexto com extensão de 90,18m e formando um ângulo interno 108°36'22" chega-se ao vértice V46, o décimo sétimo com extensão de 37,67m e formando um ângulo interno 210°50'26" chega-se ao vértice V47, o décimo oitavo com extensão de 54,28m e formando um ângulo interno 157°06'02" chega-se ao vértice V48, pelo lado leste na direção norte, o décimo nono com extensão de 10,82m e formando um ângulo interno 93°15'48" chega-se ao vértice V49, pelo lado sul na direção leste, o vigésimo com extensão de 37,37m e formando um ângulo interno 286°17'21" chega-se ao vértice V50, o vigésimo primeiro com extensão de 11,36m e formando um ângulo interno 177°11'36" chega-se ao vértice V51, o vigésimo segundo com extensão de 39,09m e formando um ângulo interno 162°55'13" chega-se ao vértice V52, o vigésimo terceiro com extensão de 12,76m e formando um ângulo interno 169°53'05" chega-se ao vértice V53, segue, confrontando neste trecho com a propriedade do Estado do Rio Grande do Sul, numa extensão total de 220,23m, seguindo por três segmentos de reta, pelo lado sudeste na direção nordeste, o primeiro com extensão de 24,17m e formando um ângulo interno 156°09'43" chega-se ao vértice V54, o segundo com extensão de 75,82m e formando um ângulo interno 172°36'43" chega-se ao vértice V55, pelo lado sudoeste na direção sudeste, o terceiro com extensão de 120,24m e formando um ângulo interno 240°28'17" chega-se ao vértice V56, segue, confrontando neste trecho com terras de Vera Guerra Chaves Barcellos, numa extensão total de 733,04 seguindo por seis seguimento de reta, pelo lado sudeste na direção nordeste, o primeiro numa extensão de 34,46m e formando um ângulo interno 101°11'34" chega-se ao vértice V57, pelo lado nordeste na direção noroeste, o segundo numa extensão de 60,35m e formando um ângulo interno 92°19'56" chega-se ao vértice V58, pelo lado sudeste na direção nordeste, o terceiro numa extensão de 226,39m e formando um ângulo interno 248°41'24" chega-se ao vértice V59, pelo lado sul na direção leste, o quarto numa extensão de 120,47m e formando um ângulo interno 242°01'12" chega-se ao vértice V60, pelo lado sudoeste na direção sudeste, o quinto numa extensão de 186,26m e formando um ângulo interno 245°38'09" chega-se ao vértice V61, pelo lado oeste na direção sul, o sexto numa extensão de 105,11m e formando um ângulo interno 216°57'59" chega-se ao vértice V62, ponto inicial da descrição. A dita fração ideal

"continua na matrícula 64.288/2"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2N5G-2FQ6S-7VGC7-EJUJH>

Continua na Próxima Página

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



Conforme o Artigo 426 da CNRR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



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: 098897.2.0064288-72



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 14 de maio de 20 10.

Fls.	Matrícula
02	64.288/2

matrícula 64.288/2

"continuação da matrícula 64.288"

ideal corresponderá a **UNIDADE AUTÔNOMA AC12**, com a área real privativa de 330,00m<sup>2</sup> (trezentos e trinta metros quadrados), área de uso comum de 466,07m<sup>2</sup> (quatrocentos e sessenta e seis metros e sete décimos quadrados), perfazendo a área real total de 796,07m<sup>2</sup> (setecentos e noventa e seis metros e sete décimos quadrados), situada na quadra "AC", formada pelo Acesso M, Acesso C, Acesso N e área condominial AC5, com o direito de utilização exclusiva sobre o terreno que tem as seguintes medidas e confrontações: 11,00m (onze metros) de largura na frente com o Acesso N, ao noroeste; 11,00m (onze metros) de largura nos fundos, com a Unidade Autônoma AC6, ao sudeste; por um lado 30,00m (trinta metros) de extensão, com a Unidade Autônoma AC13, ao nordeste; por outro lado 30,00m (trinta metros) de extensão, com a Unidade Autônoma AC11, a sudoeste; distando 60,05m (sessenta metros e cinco centímetros) do Acesso C; correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,001209 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

**PROPRIETÁRIA** : **CLV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na avenida Carlos Gomes, nº 1340, conjunto 301, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre, inscrita no CNPJ sob o número 09.171.746/0001-32.

**REGISTRO ANTERIOR** : Matrícula número 61.761.

O OFICIAL SUBSTITUTO :   
Emolumentos: R\$ 11,10 - selo dig. de fisc. nº 073802100000403998

AV.1/64.288, em 14 de maio de 2010.

Certifico que conforme o registro 4/61.761, feito em 12/06/2008, a proprietária **CLV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, antes qualificada, deu o imóvel supra descrito, juntamente com outros, em hipoteca ao **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.**, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre, inscrito no CNPJ sob o número 92.702.067/0001-96, como garantia da dívida de R\$ 17.077.121,00, pela avaliação de R\$ 18.680.356,63, com outros imóveis, pagáveis no prazo de oitenta e sete (87) meses, com juros de 10% a.a. correspondendo a 0,833333% ao mês de taxa nominal e 10,471306% a.a. de taxa efetiva; figuram como avalistas **MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES LTDA.** inscrita no CNPJ sob o número 93.401.958/0001-75; e, **MAIOJAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o número 87.346.821/0001-62, ambas com sede

"continua no verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2N5G-2FQ6S-7VGC7-EJUJH>

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



Conforme o Artigo 426 da CNNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



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: 098897.2.0064288-72

sede na Avenida Carlos Gomes, nº 1340, conjunto 301, em Porto Alegre.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 198.889, em 14.05.2010.

**O OFICIAL SUBSTITUTO:** *[Handwritten Signature]*

**Emolumentos:** R\$ 19,80 - selo dig. de fisc. nº 073803100000400349

AV.2/64.288, em 31 de julho de 2010.

Certifico que conforme documentação arquivada nesta serventia, o imóvel objeto da presente matrícula é integrante do condomínio **BUENAVISTA CONDOMÍNIO PARQUE**.

**O OFICIAL SUBSTITUTO:** *[Handwritten Signature]*

**Emolumentos:** Nihil - Selo dig. de fisc. nº 073801100000406287

AV.3/64.288, em 31 de julho de 2010.

Conforme requerimento de **CLV Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, datado de 30.06.2010, instruído com Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, o condomínio **Buenavista Condomínio Parque** tomou o nº 8.450 da avenida Senador Salgado Filho.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 199.784, em 01.07.2010.

**O OFICIAL SUBSTITUTO:** *[Handwritten Signature]*

**Emolumentos:** 19,80 - Selo dig. de fisc. nº 073803100000405290

AV.4/64.288, em 13 de julho de 2011.

Conforme requerimento do **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A.**, datado de 30.05.2011, o imóvel retro matriculado foi liberado da hipoteca constante da AV.1/64.288, em consequência do que fica dita averbação cancelada.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 206.387, em 29.06.2011.

**O OFICIAL SUBSTITUTO:** *[Handwritten Signature]*

**Emolumentos:** R\$ 41,40 selo dig. de fisc. nº 073804100000402047

"continua na matrícula 64.288/3"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2N5G-2FQ6S-7VGC7-EJUJH>

Continua na Próxima Página

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



Conforme o Artigo 426 da CNNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



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: 098897.2.0064288-72



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 13 de julho de 20 11.

Fis.	Matrícula
03	64.288/3

matrícula 64.288/3

"continuação da matrícula 64.288/2"

R.5/64.288, em 13 de julho de 2010.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**TRANSMITENTE:** CLV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.171.746/0001-32, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 1340, conjunto 301, Bairro Auxiliadora, em Porto Alegre.

**ADQUIRENTE:** CAROLINE PRATO MARQUES, brasileira, separada judicialmente, bióloga, portadora da CI-SSP/RS nº 1032805077, inscrita no CPF sob o nº 702.155.880-53, domiciliada e residente na Avenida Benno Mentz, nº 446, ap. 402, Bairro Vila Ipiranga, em Porto Alegre.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 27.06.2011, nas notas dos Serviços Notariais de Registro Civil de Itapuã, neste município de Viamão (Lº 83, fls.146, nº 8.370).

**VALOR:** R\$ 65.835,08, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 80.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

**CONDIÇÕES:** Não constam.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 206.388, em 29.08.2011.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 363,90

Selo Dig. de Fisc. nº. 073807110000100787

AV.6/64.288, em 10 de novembro de 2011.

Certifico que, foi registrada nesta data, sob o número 8.410 do Livro 3 - Registro Auxiliar, a **convenção do condomínio BUENAVISTA CONDOMÍNIO PARQUE.**

**PROTOCOLO NÚMERO:** 208.610, em 21.10.2011.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 20,70

Selo Dig. de Fisc. nº. 073803110000403448

R. 7/64.288, em 19 de abril de 2013.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**TRANSMITENTE:** CAROLINE PRATO MARQUES, brasileira, separada consensualmente, bióloga, Carteira do DETRAN/RS nº 02280072705, inscrita no CPF nº 702.155.880-53, residente e domiciliada na Avenida Benno Mentz, nº 446, apto.402, na cidade de Porto Alegre- RS.

**ADQUIRENTE:** ROGÉRIO DE TOLEDO OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário

"Continua no Verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2N5G-2FQ6S-7VGC7-EJUJH>

Continua na Próxima Página



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: 098897.2.0064288-72

empresário sócio, Carteira do DETRAN/RS nº 01139291501, inscrito no CPF nº 000.515.620-30, residente e domiciliado na Rua Dr. Mario Totta, nº 767, apto.306, na cidade de Porto Alegre- RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 01.04.2013, pelo 6º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, (Lº 496, fls. 190, sob o número 074/55.793).

**VALOR:** R\$ 65.835,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 80.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

**CONDICÕES:** Não constam.

**PROTOCOLO NÚMERO** 218844, Livro 1-W, fls. 62 de 05/04/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 340,40

Registro com valor declarado: R\$ 328,90 (0738.07.1100007.02553 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0738.01.1200007.39710 = R\$ 0,30)

AV. 8/64.288 em 5 de dezembro de 2014.

Conforme requerimento de **Rogério de Toledo Oliveira**, datado de 25.11.2014, instruído com uma escritura pública de reconhecimento de união estável, lavrada em 19.03.2013, nas notas do 4º Tabelionato de Notas de Porto Alegre (Lº 501, fls.122, sob o número 22.421-098), registrado sob o número 9.5473, no Livro 3 - Registro Auxiliar desta serventia, o requerente **ROGÉRIO DE TOLEDO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF-MF sob o nº 000.515.620-30, portador da CNH nº 01139291501, expedida pelo DETRAN-RS; e, **GRAZIELA REUS BURIN**, brasileira, solteira, maior, assistente financeira, inscrita no CPF-MF sob o nº 950.662.090-34, portadora da CNH nº 03355979437, expedida pelo DETRAN-RS, ambos residentes e domiciliados na Rua Doutor Mario Totta, nº 761, Apto. 306, bairro Tristeza, em Porto Alegre/RS, convivem em união estável há aproximadamente 7 (sete) anos, os quais estabelecem o regime de outras avenças que regerão sua vida em comum, de acordo com o previsto na Lei nº 10.046 de 10 de janeiro de 2002, da seguinte maneira: Primeiro: O regime de bens escolhido é o da comunhão parcial de bens, conforme estatuem os artigos 1.658 a 1.666 do Código Civil Brasileiro. Segundo: As partes poderão, a qualquer tempo, distratar amigavelmente os termos da escritura declaratória e estabelecem, ainda, para os efeitos legais, que aquele que der motivo à rescisão e pleitear a dissolução, pagará as despesas judiciais e os honorários advocatícios.

**PROTOCOLO NÚMERO** 230684, Livro 1-AA, fls. 79 de 25/11/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 61,00

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 56,60 (0738.04.1100007.10449 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1400005.33376 = R\$ 0,30)

Continua na Matrícula 64.288/4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2N5G-2FQ6S-7VGC7-EJUJH>

Continua na Próxima Página

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



Conforme o Artigo 426 da CNNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



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: 098897.2.0064288-72



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

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
05 de dezembro de 2014

Fis.  
04

Matrícula  
64.288

matrícula 64.288/4

"continuação da matrícula 64.288/3"

R. 9/64.288, em 5 de dezembro de 2014.

**TÍTULO:** Alienação fiduciária.

**CONFITENTES DEVEDORES FIDUCIANTES: ROGÉRIO DE TOLEDO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, sócio proprietário de empresa, Carteira do DETRAN/RS nº 01139291501, inscrito no CPF nº 000.515.620-30, residente e domiciliado na Rua Dr. Mario Totta, nº 761, apto.306, na cidade de Porto Alegre- RS; e **GRAZIELA REUS BURIN**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista, Carteira do DETRAN/RS nº 03355979437, inscrita no CPF nº 950.662.090-34, residente e domiciliada na Rua Doutor Mario Totta, nº 761, 306, na cidade de Porto Alegre- RS.

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

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 14.11.2014.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 240.000,00.

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 500.000,00.

**PRAZO:** 420 meses.

**JUROS:** 8,7873%a.a. de taxa nominal e 9,1500%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** 230513, Livro 1-AA, fls. 67 de 17/11/2014.

**O OFICIAL/SUBSTITUTO:**

Emol: R\$ 1.161,35

Registro com valor declarado: R\$ 1.146,80 (0738.08.1100007.01261 = R\$ 10,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1400005.33377 = R\$ 0,30)

AV.10/64.288 em 22 de julho de 2016.

Conforme requerimento de **Rogério de Toledo Oliveira** e de **Graziela Reus Burin**, datado de 30.06.2016, instruído com Habite-se nº 067/2016, fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, em 19.05.2016, e CND-SRF nº 001382016-88888357, sobre o imóvel retro matriculado foi construído um prédio de alvenaria com a área de duzentos e trinta e quatro metros quadrados e dezessete decímetros quadrados (234,17m<sup>2</sup>), que tomou o nº 67 do Acesso "N", sendo que o Buenavista Condomínio Parque tomou o nº 8.500 da Avenida Senador Salgado Filho. Valor da construção: R\$460.000,00.

**PROTOCOLO NÚMERO** 241462, Livro 1-AE, fls. 24 de 01/07/2016.

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2N5G-2FQ6S-7VGC7-EJUJH>

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



Conforme o Artigo426 da CNNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



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: 098897.2.0064288-72

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 992,45

Averbação com valor declarado: R\$ 968,10 (0738.09.1300007.00763 = R\$ 19,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600002.34768 = R\$ 0,45)

AV.11/64.288 em 01 de fevereiro de 2022.

TÍTULO: Averbação de casamento.

Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 16.12.2021, instruído com documentação hábil, fica constando que **Rogério de Toledo Oliveira** contraíu núpcias com **Graziela Reus Burin**, cujo casamento foi realizado no dia 09/06/2017, na vigência da Lei nº 6.515/77, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens.

PROTOCOLO NÚMERO : 274175, Livro 1-AP, fls. 96 de 30/12/2021

Emol: R\$ 98,10

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, CRP: R\$ 86,60 (0738.04.2100002.16220 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100003.10046 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

R. 12/64.288, em 1 de fevereiro de 2022.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **ROGERIO DE TOLEDO OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, filho de Lisete Teresinha de Toledo Oliveira e de Wellington Oliveira, portador da carteira de identidade nº 9077806496, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 000.515.620-30, com endereço eletrônico: geriosrs@yahoo.com.br, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 09/06/2017, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GRAZIELA REUS BURIN**, brasileira, empresária, filha de Maria das Dores Réus Burin e de Gracioso Burin, portadora da carteira de identidade nº 5076741486, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 950.662.090-34, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias, nº 959, apartamento nº 1604, Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTES: **DANIELA ROSA ALMEIDA ROGLIO**, brasileira, professora, filha de Nadia Regina Rosa Almeida e de José Rodrigues de Almeida, portadora da carteira de identidade nº 7081387644, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 003.705.140-76, com endereço eletrônico: daniela@digitalsource.com.br, e seu esposo **RODRIGO SCHOENARDIE ROGLIO**, brasileiro, empresário, filho de Vera Maria Schoenardie e de Ary Pedro Roglio, portador da carteira de identidade nº 9038994233, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº

"Continua na Matrícula 64.288/5"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2N5G-2FQ6S-7VGC7-EJUJH>

Continua na Próxima Página

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



Conforme o Artigo 426 da CNNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



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: 098897.2.0064288-72



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 01 de fevereiro de 2022

Fls. 05	Matrícula 64.288
------------	---------------------

matrícula-64-288/05

735.095.070-53, com endereço eletrônico: rodrigo@digitalsource.com.br, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 12/06/2010, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia Tapir Rocha, nº 100, Lote AC 12 Cond Bue, Querencia, neste município de Viamão/RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010276300, firmado em 16.12.2021.

**VALOR:** R\$ 610.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 610.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 7450 e guia retificativa nº 7624.

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

**PROTOCOLO NÚMERO** 274175, Livro 1-AP, fls. 96 de 30/12/2021.

Emol: R\$ 2.555,20

Registro com valor declarado: R\$ 2.467,10 (0738.09.1900003.01247 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100003.10047 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 13/64.288, em 1 de fevereiro de 2022.

**TÍTULO:** Alienação fiduciária.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** **DANIELA ROSA ALMEIDA ROGLIO**, brasileira, professora, filha de Nadia Regina Rosa Almeida e de José Rodrigues de Almeida, portadora da carteira de identidade nº 7081387644, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 003.705.140-76, com endereço eletrônico: daniela@digitalsource.com.br, e seu esposo **RODRIGO SCHOENARDIE ROGLIO**, brasileiro, empresário, filho de Vera Maria Schoenardie e de Ary Pedro Roglio, portador da carteira de identidade nº 9038994233, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 735.095.070-53, com endereço eletrônico: rodrigo@digitalsource.com.br, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 12/06/2010, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia Tapir Rocha, nº 100, Lote AC 12 Cond Bue, Querencia, neste município de Viamão/RS.

**CREDORES FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010276300, firmado em 16.12.2021.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 274.743,02.

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 700.000,00.

**PRAZO:** 420 meses.

"Continua no Verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2N5G-2FQ6S-7VGC7-EJUUH>

Continua na Próxima Página

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



Conforme o Artigo 426 da CNNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



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: 098897.2.0064288-72

"Continuação do Anverso" 05v 64.288

JUROS: 10,4724%a.a. de taxa nominal e 10,9900%a.a. de taxa efetiva.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 274175, Livro 1-AP, fls. 96 de 30/12/2021.

Emol: R\$ 1.293,80

Registro com valor declarado: R\$ 1.221,40 (0738.08.1900003.01782 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100003.10048 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.14/64.288 em 1 de fevereiro de 2022.

TÍTULO: Averbação de Pacto Antenupcial.

Por requerimento de **Rodrigo Schoenardie Roglio**, datado de datado de 28/01/2022, instruído com documentação hábil, fica constando o pacto antenupcial do requerente e **Daniela Rosa Almeida Roglio**, pelo regime Comunhão Universal de Bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada em 29/04/2010, pelo 12º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no Livro 78, fls. 171 e número 17948, devidamente registrado sob o nº **11.401**, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar desta Serventia.

PROTOCOLO NÚMERO 274175, Livro 1-AP, fls. 96 de 30/12/2021.

Emol: R\$ 50,80

Averbação sem valor declarado: R\$ 39,30 (0738.04.2100002.16221 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100003.10049 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.15/64.288 em 8 de fevereiro de 2022.

**Retificação "ex officio"**: Por um lapso registral e após a verificação da documentação arquivada, fica cancelado o registro 9 da presente matrícula, consolidando-se a plena propriedade do imóvel retro matriculado nas pessoas de **Rogério de Toledo Oliveira e de Graziela Reus Burin**, antes qualificados.

PROTOCOLO NÚMERO 274695, Livro 1-AP, fls. 132 de 08/02/2022.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.16428 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.16/64.288 em 8 de fevereiro de 2022.

**Retificação "ex officio"**: Por um lapso registral e após a verificação da documentação

Continua na Matrícula 64.288/6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2N5G-2FQ6S-7VGC7-EJUJH>

Continua na Próxima Página

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: 098897.2.0064288-72



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 08 de fevereiro de 2022

Fls. 06

Matrícula 64.288

matrícula 64.288/06

arquivada, fica retificado o registro 13 da presente matrícula para ficar constando que o **CREDOR FIDUCIÁRIO** é **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, e não como constou.

**PROTOCOLO NÚMERO** 274695, Livro 1-AP, fls. 132 de 08/02/2022.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.16429 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.17/64.288, em 20 de maio de 2026.

**TÍTULO:** Transição de Escrituração Eletrônica.

Nos termos do Provimento nº 44/2024-CGJ/RS, procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNNR/RS.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 304768, Livro 1-BB, fls. 61 de 07/05/2026.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.72174 = Nihil) - AGNR

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 20/05/2026 às 17:44:30. O hash SHA256 do documento é **EAADC2E1F7788C6A8194CF3AE5D1E75300D9C7C0A88BF22083F2F55482CB650D**.

.....

"Continua no Verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2N5G-2FQ6S-7VGC7-EJUJH>

Continua na Próxima Página

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



Conforme o Artigo426 da CNNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



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



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2N5G-2FQ6S-7VGC7-EJUUH>

Continuação da Página Anterior

CNNR: 098897.2.0064288-72

Fls. 06v	Matrícula 64.288
-------------	---------------------

AV.18/64.288, em 20 de maio de 2026.

**TÍTULO:** Averbação de Cadastro Imobiliário Fiscal.

Nos termos do art. 614 da CNNR/RS, em observância ao princípio da especialidade objetiva do imóvel objeto desta matrícula, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **85919-0** no Setor de Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF).

**PROTOCOLO NÚMERO:** 304768, Livro 1-BB, fls. 61 de 07/05/2026.

Emol: R\$ 70,10

Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0738.04.2100001.72175 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.85064 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 20/05/2026 às 17:44:35. O hash SHA256 do documento é **6F2E0638FEB33E5A01BC2180DEFD50380FC6EF256D136E6BCBB345A4521A4BB4**.

AV.19/64.288, em 20 de maio de 2026.

**TÍTULO:** Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de **Banco Santander (Brasil) S.A.**, datado de 06/05/2026, fica constando que os fiduciários Daniela Rosa Almeida Roglio e Rodrigo Schoenardie Roglio, antes qualificados, foram constituídos em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenham eles 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\$ 700.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 700.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, em 14/04/2026, conforme guia de ITBI nº 29108.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 304768, Livro 1-BB, fls. 61 de 07/05/2026.

Emol: R\$ 1.589,20

Averbação com valor declarado: R\$ 1.479,50 (0738.09.1900003.04617 = R\$ 100,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.85065 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 20/05/2026 às 17:44:39. O hash SHA256 do documento é **936554F2D19B308596CA9F7321E7EBD42E2CCF1209DCF29B8A496CC1B2FE1D61**.

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

Viamão, 21 de maio de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0738.04.2100001.72458 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0738.03.2100003.99108 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.85525 = R\$ 2,20)

Total: R\$ 81,00

ISSQN: R\$ 3,45

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 2026 00037295 30**

Vinicius Daniel Neves - Escrevente Autorizado

Conforme o Artigo426 da CNNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

