



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



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, 02 de setembro de 2020

Fis.
01

Matrícula
77.907

matrícula 77.907/01

IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a 0,04765 no terreno descrito no terreno urbano, constituído dos lotes números um (1), dois (2) e três (3), da quadra 7-A, do loteamento denominado **VILA TARUMÃ**, situado no distrito sede deste município de Viamão; que faz frente para a rua Pero Vaz de Caminha, e esquina com a travessa de passagem para pedestres; com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao Norte, com a rua Pero Vaz de Caminha, em quarenta e seis metros e cinquenta centímetros (46m50); pelos fundos, ao Sudeste, com o lote número quinze (15), e com a passagem para pedestres, em vinte e sete metros (27m00); por um lado, ao Sudoeste, com o lote número quatro (4), em quarenta metros (40m00); e, pelo outro lado, ao Leste, com a passagem para pedestres, em quarenta metros (40m00); localizado no quarteirão formado pelas rua Pero Vaz de Caminha, rua Flodoaldo de Souza Feijó, rua Dois de Novembro e travessa de passagem para pedestres. À dita fração ideal corresponde a **UNIDADE HABITACIONAL N° 04**, que tomou o n° 162 da rua Pero Vaz de Caminha; com a área de 52,70m²; integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DREAM PLACE**, que tomou o n° 170 da rua Pero Vaz de Caminha; a qual tem o direito de utilização exclusiva sobre o terreno onde se assenta, que mede: 3m80 de frente ao NO, com a rua Pero Vaz de Caminha; 13m22 por um lado ao SO, com uma área de uso comum; 3m80 de fundos ao SE, com a unidade habitacional n° 21; e, 13m22 pelo outro lado ao NE, com a unidade habitacional n° 03; distante, 14m70 de uma servidão de passagem; deste terreno destina-se à : JARDIM e VAGA a área que mede 3m80 ao NO, com a rua Pero Vaz de Caminha; 4m00 ao SO, com uma área de uso comum; 3m80 ao SE, com a área ocupada pela construção; e, 4m00 ao NE, com a unidade habitacional n° 03; corresponde, ainda, a esta unidade habitacional uma fração ideal equivalente a 0,04765 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

PROPRIETÁRIA: **SCHARDONG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua das Figueiras, Loteamento Fechado Bosque de Atlântida, na cidade de Xangri-lá-RS, inscrita no CNPJ sob n° 11.414.974/0001-38.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 74.804, Livro 2 Registro Geral.

PROTOCOLO NÚMERO: 265943, folhas 125, Livro 1-AM, de 01/09/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 29,80

Abertura de matrícula: R\$ 20,70 (0738.03.1900003.17194 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0738.01.2000001.22738 = R\$ 1,40)

R. 1/77.907, em 4 de maio de 2021.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **SCHARDONG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Embauba, n° 540, Bosques Atlântida, na cidade de Xangri-lá-RS, inscrita no CNPJ

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Conforme o Artigo 426 da CENR/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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

"Continuação do Anverso"

01v

77.907

sob nº 11.414.974/0001-38.

ADQUIRENTE: SAMUEL DOILE RODRIGUES, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, proprietário de estabelecimento comercial, nascido em 6 de dezembro de 1991, portador da carteira de identidade nº 8109420854, expedida pela SSP/RS em 09/06/2017, inscrito no CPF nº 031.474.500-90, residente e domiciliado na Rua União, nº 348, Sumare, na cidade de Alvorada-RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2461344-2, firmado em 14.04.2021.

VALOR: R\$ 181.900,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 181.900,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 3895.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 269617, Livro 1-AN, fls. 180 de 20/04/2021.

Emol: R\$ 522,10

Registro com valor declarado: R\$ 468,50 (0738.08.1900003.01018 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2100004.02198 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 2/77.907, em 5 de maio de 2021.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: SAMUEL DOILE RODRIGUES, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, proprietário de estabelecimento comercial, nascido em 6 de dezembro de 1991, portador da carteira de identidade nº 8109420854, expedida pela SSP/RS em 09/06/2017, inscrito no CPF nº 031.474.500-90, residente e domiciliado na Rua União, nº 348, Sumare, na cidade de Alvorada-RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de 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 - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2461344-2, firmado em 14.04.2021.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 144.854,03.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 190.000,00.

PRAZO: 360 meses.

"Continua na Matrícula 77.907/2"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTSPN-Y53WD-HMZNM-CEA5K>

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: 098897.2.0077907-52



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 05 de maio de 2021

Fls.
02

Matrícula
77.907

JUROS: 6,5000%a.a. de taxa nominal e 6,6971%a.a. de taxa efetiva

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 269617, Livro 1-AN, fls. 180 de 20/04/2021.

Emol: R\$ 420,30

Registro com valor declarado: R\$ 379,60 (0738.07.1900003.04499 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2100004.02199 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

matrícula 77.907/02

AV.3/77.907 em 12 de janeiro 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 09889.2.0077907-33.

PROTOCOLO NÚMERO 280469, Livro 1-AR, fls. 132 de 12/01/2023.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.43647 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.4/77.907, em 14 de julho 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 registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNNR/RS.

PROTOCOLO NÚMERO: 306181, Livro 1-BB, fls. 176 de 01/07/2026.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.80675 = Nihil) - AGNR

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 14/07/2026 às 13:43:49. O hash SHA256 do documento é **B425B3FC36A77AFD5756FE2480DDFF97CA746161BCB04CDB6CA528DC514D91B7**.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTSPN-Y53WD-HMZNM-CEA5K>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: 098897.2.0077907-52

Fls. 02v	Matrícula 77.907
-------------	---------------------

AV.5/77.907, em 14 de julho de 2026.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário Fiscal.

Nos termos do art. 614 da CNR/RS, em observância ao princípio da especialidade objetiva do imóvel objeto desta matrícula, instruído com dados fornecidos pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **92939-0** no Setor de Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF).

PROTOCOLO NÚMERO: 306181, Livro 1-BB, fls. 176 de 01/07/2026.

Emol: R\$ 70,10

Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0738.04.2100001.80676 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.96119 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 14/07/2026 às 13:43:53. O hash SHA256 do documento é **56C44CA7B8964BD518C30F32E44EBC4AEC9C057FF24236EB423AD67AB0994478**.

AV.6/77.907, em 14 de julho de 2026.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 29/06/2026, fica constando que o fiduciante Samuel Doile Rodrigues, antes qualificado, foi constituído em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenha ele 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\$ 203.049,69, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 203.049,69. Foi pago o imposto de transmissão, em 15/06/2026, conforme guia de ITBI nº 30154.

PROTOCOLO NÚMERO: 306181, Livro 1-BB, fls. 176 de 01/07/2026.

Emol: R\$ 622,40

Averbação com valor declarado: R\$ 532,10 (0738.08.1900003.10220 = R\$ 80,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.96120 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 14/07/2026 às 13:43:56. O hash SHA256 do documento é **F1D35B7DE4143819A9C914693A84393200ABA068F1E352434502860C17BF2936**.

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

Viamão, 14 de julho de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0738.04.2100001.80692 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0738.03.2600002.08899 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.96157 = 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 00051551 75

Anna Clara Machado da Silva Aguiar - Auxiliar de Cartório

Conforme o Artigo 426 da CNR/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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTSPN-Y53WD-HMZNM-CEA5K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital