



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

1

matricula

16.797

Viamão, 07 de dezembro de 1.979.

IMÓVEL : Um terreno composto de parte do lote número quinze (15), da quadra "I", formada pelas ruas Dois (2), Tres (3), Quatro (4) e Oito (8), situado no loteamento denominado "VILA ORIETA", distrito se de deste município de Viamão, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a SO, oito metros e sessenta centímetros (8m60) com a rua Quatro (4); pelos fundos, a NE, oito metros (8m) com parte do lote número treze (13); por um lado, a SE, quatorze metros (14m) com parte do lote número quatorze (14); e, pelo outro lado, a NO, dezoito metros (18m) com parte do mesmo lote número quinze (15) distante quarenta e dois metros e cinquenta centímetros (42m50) da rua Dois (2).

PROPRIETÁRIA : IVONE CAMPOS TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, -comerciária, domiciliada e residente neste município de Viamão, inscrita no CPF sob o número 206.031.420/87.

REGISTRO ANTERIOR : 3/11.503.

O SUBOFICIAL : *[Assinatura]*

AV.1/16.797, em 07 de dezembro de 1.979.

Conforme requerimento de Ivone Campos Teixeira e carta de habitação fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, sobre o imóvel acima descrito foi construído um prédio de alvenaria, com a área de 53, 82m2, sob o número 25.

O SUBOFICIAL : *[Assinatura]*

R.2/16.797, em 24 de março de 1.980.

TÍTULO : Compra e venda.

TRANSMITENTE : IVONE CAMPOS TEIXEIRA, do lar, brasileira, solteira, maior, domiciliada e residente nesta cidade de Viamão, na rua - São Jerônimo, número 219, inscrita no CPF sob o número 206.031.420/87.

ADQUIRENTE : LUIZ FERNANDO DA SILVA NUNES, brasileiro, funcionário público, solteiro, maior, domiciliado e residente nesta cidade de Viamão, na rua Presidente Vargas, número 125, inscrito no CPF sob o número 253.032.790/49.

" continua no verso "

253.032.790/49.

FORMA DO TÍTULO : Escrito particular firmado em 18.03.1980.

VALOR : Cr\$440.840,21.

CONDIÇÕES : Não constam.

O SUBOFICIAL : *Ass. Circ. 1980*

R.3/16.797, em 24 de março de 1.980.

ÔNUS : Hipoteca.

DEVEDOR : LUIZ FERNANDO DA SILVA NUNES, antes qualificado.

CREDOR : INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, autarquia de previdência social, com sede em Porto Alegre, inscrito no CGC sob o número 92.829.100/0001-43.

FORMA DO TÍTULO : Escrito particular firmado em 18.03.1980.

VALOR DO CRÉDITO : Cr\$392.347,79.

VALOR DO IMÓVEL : Cr\$435.942,00.

PRAZO : 300 meses.

JUROS : 6,0% a.a. de taxa nominal e 6,168% a.a. de taxa efetiva.

O SUBOFICIAL : *Ass. Circ. 1980*

AV.4/16.797, em 24 de março de 1.980.

Conforme escrito particular firmado em 18.03.1980, o Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul - IPERGS, caucionou ao Banco Nacional da Habitação - BNH, todos os direitos e creditórios constantes do R.3/16.797.

O SUBOFICIAL : *Ass. Circ. 1980*

AV.5/16.797, em 06 de dezembro de 2005.

Conforme Decreto-Lei número 2.291, de 21.11.1986, a Caixa Econômica Federal - CEF é **sucessora** do Banco Nacional de Habitação - BNH.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *Ass. Circ. 1980*

"continua na matrícula 16.797/2"

Operador Nacional
do Sistema de Registro
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 06 de dezembro de 20 05.

21

Fls.

02

Matrícula

16.797/2

"continuação da matrícula 16.797"

AV.6/16.797, em 06 de dezembro de 2005.

Conforme requerimento da **Caixa Econômica Federal - CEF**, datado de 16.09.2005, o imóvel supra descrito foi liberado da caução constante da AV.4/16.797, em consequência do que fica dita averbação cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO: 175.699, em 22.11.2005.O OFICIAL SUBSTITUTO: *[Assinatura]* R\$ 16,60

AV.7/16.797, em 06 de dezembro de 2005.

Conforme requerimento do **Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul - IPERGS**, datado de 10.10.2005, o valor da dívida constante do R.3/16.797 foi totalmente pago, em consequência do que fica dito registro cancelado.

PROTOCOLO NÚMERO: 175.700, em 22.11.2005.O OFICIAL SUBSTITUTO: *[Assinatura]* R\$ 33,20

AV.8/16.797, em 04 de janeiro de 2006.

Conforme requerimento de **Luiz Fernando da Silva Nunes**, instruído com uma certidão do registro de casamento, o requerente contraiu núpcias com Fátima de Jesus Kettz Nunes, sendo adotado o regime da Comunhão Universal de Bens.

PROTOCOLO NÚMERO: 176.207, em 28.12.2005.O OFICIAL SUBSTITUTO: *[Assinatura]* R\$ 16,70

R.9/16.797, em 04 de janeiro de 2006.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **LUIZ FERNANDO DA SILVA, NUNES**, funcionário público estadual, CI SSP-RS 1001635315, inscrito no CPF sob o número 253.032.790/49, e sua esposa **FÁTIMA DE JESUS KETTZ NUNES**, funcionária pública estadual, CI SSP-RS 1010927752, inscrita no CPF

"continua no verso"

matrícula 16.797/2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis da www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

no CPF sob o número 130.804.310/49, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, domiciliados e residentes neste município de Viamão.

ADQUIRENTE: **ASCILON SOARES**, brasileiro, funcionário público municipal, casado com Elza Maria Urban Soares, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens. CI SSP-RS 4011798156, inscrito no CPF sob o número 293.146.400/78, domiciliado e residente neste município de Viamão, na rua Francisco Feula, 41, Vila Orieta.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 27.12.2005, pelo Tabelionato de Viamão (Lº 225-C, fls. 129, número 68307).

VALOR: R\$ 11.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 18.911,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 2391, em 21.12.2005.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 176.208, em 28.12.2005.

O OFICIAL SUBSTITUTO:  R\$ 122,40

AV.10/16.797, em 14 de maio de 2009.

Conforme Lei Municipal número 1740, de 19.10.1982, a rua Quatro passou a denominar-se rua **Francisco Feula**.

PROTOCOLO NÚMERO: 192.833, em 30.04.2009.

O OFICIAL SUBSTITUTO: 

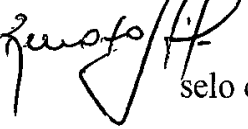
Emolumentos: R\$ 42,20

selo dig. de fisc. nº. 0738.04.0700011.02864

AV.11/16.797, em 14 de maio de 2009.

Conforme requerimento de **Ascilon Soares**, instruído com Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, o prédio de alvenaria, com a área de cinquenta e três metros quadrados e oitenta e dois decímetros quadrados (53,82m²), constante da AV.1/16.797 teve sua numeração alterada para o número quarenta e um (41).

PROTOCOLO NÚMERO: 192.833, em 30.04.2009.

O OFICIAL SUBSTITUTO: 

Emolumentos: R\$ 42,20

selo dig. de fisc. nº. 0738.04.0700011.02865

"continua na matrícula 16.797/3"



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 14 de maio de 20 09.

[Assinatura]

Fls.
03

Matrícula
16.797/3

"continuação da matrícula 16.797/2"

AV.12/16.797, em 14 de maio de 2009.

Conforme requerimento de **Ascilon Soares**, instruído com Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, e CND-SRF nº 021032009-19001500, o prédio de alvenaria, com a área de cinquenta e três metros quadrados e oitenta e dois decímetros quadrados (53,82m²), constante da AV.1/16.797 sofreu ampliação de vinte e oito metros quadrados e quatorze decímetros quadrados (28,14m²), de alvenaria, cadastrado em 2001, passando a constituir-se de um prédio de alvenaria com a área de oitenta e um metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados (81,96m²), que tomou o número quarenta e um (41) da rua Francisco Feula. Valor: R\$ 15.000,00.

PROTOCOLO NÚMERO: 192.833, em 30.04.2009.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$ 59,20

selo dig. de fisc. nº 0738.06.0900002.00852

R.13/16.797, em 09 de setembro de 2009.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **ASCILON SOARES**, funcionário público municipal, portador da CI-SSP/RS nº 4011798156, inscrito no CPF sob o nº 293.146.400-78, e sua esposa **ELZA MARIA URBAN SOARES**, empregada doméstica, portadora da CI-SJS/RS nº 5032590639, inscrita no CPF sob o nº 316.287.100-04, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, domiciliados e residentes na rua Francisco Feula, nº 41, Santo Onofre, neste município de Viamão.

ADQUIRENTE: **EDUARDO BAUM**, brasileiro, solteiro, maior, açougueiro, portador da CI-SSP/RS nº 2064314351, inscrito no CPF sob o nº 758.090.100-59, domiciliado e residente na rua Santa Rita de Cássia, nº 281, Jardim Krahe, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 26.08.2009.

VALOR: R\$ 45.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 1693, em 01.09.2009.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 194.758, em 02.09.2009.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$ 231,00

selo dig. de fisc. nº 0738.06.0900002.01958

"continua no verso"

"Continuação do Anverso"

03v

16.797

R.14/16.797, em 09 de setembro de 2009.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDOR: EDUARDO BAUM, antes qualificado.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Iara, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 26.08.2009.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 36.000,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 50.000,00.

PRAZO: 300 meses.

JUROS: 8,56%a.a. de taxa nominal e 8,90%a.a. de taxa efetiva.

CONDIÇÕES: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária feita pelo confitente devedor e fiduciante, em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997.

PROTOCOLO NÚMERO: 194.758, em 02.04.2009.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 196,50

selo dig. de fisc. nº. 0738.06.0900002.01959

AV.15/16.797, em 19 de dezembro de 2025.

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 registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNRR/RS.

PROTOCOLO NÚMERO: 301525, Livro 1-AZ, fls. 193 de 10/12/2025.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.210000).49635 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

;;;;;;;;;;"Continua la Matricola" 16.797/4



REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIAMÃO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Viamão, 23 de dezembro de 2025

Fls.
04Matrícula
16.797

AV.16/16.797, em 23 de dezembro de 2025.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por requerimento do Banco Bradesco S.A, datado de 10/12/2025, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **10859-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO: 301525, Livro 1-AZ, fls. 193 de 10/12/2025

Emol: R\$ 66,20

Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0738.04.2100001.49636 = R\$ 5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.53938 = R\$ 2,10)

Averbação nato digital assinado pelo oficial substituto **MAISON DOS SANTOS REIS:02362402002** em 23/12/2025 às 11:24:53. O hash SHA256 do documento é **406AB1BF93217C7BF297E009469B7D09251310D85F7DDE26E125E547AD0A1E2C**.

AV.17/16.797, em 23 de dezembro de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento do Banco Bradesco S.A, datado de 10/12/2025, fica constando que o fiduciante Eduardo Baum, 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\$ 50.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 50.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 25216.

PROTOCOLO NÚMERO: 301525, Livro 1-AZ, fls. 193 de 10/12/2025.

Emol: R\$ 266,90

Averbação com valor declarado: R\$ 220,10 (0738.06.1900003.13211 = R\$ 37,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.53939 = R\$ 2,10)

Averbação nato digital assinado pelo oficial substituto **MAISON DOS SANTOS REIS:02362402002** em 23/12/2025 às 11:24:57. O hash SHA256 do documento é **EB59B355EC401590F28FC116FD6606EAD050017108C03F9701C2807FCD582E08**.