



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0080415-94

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, 27 de maio de 2022

Fls.
01

Matrícula
80.415

matrícula 80.415/01

IMÓVEL: Um terreno com área de dois mil e nove metros quadrados (2.009,00m²), constituído de parte do lote número quarenta e dois (42) da quadra número um (1), situado no loteamento denominado **VILA ESPERANÇA**, distrito de Águas Claras, neste município de **Viamão**, com as seguintes medidas e confrontações: vinte metros (20m00) de frente, a NO, com a rua A, pelos fundos, a SE, mede vinte metros (20m00) e divide com terras de Inácio Souza e rua G; por um lado, ao Sul, onde mede cem metros (100m00) divide-se com do Lote 41, e por outro lado ao norte, onde mede cento e um (101m00) divide-se com parte do lote quarenta e dois (42); distante, duzentos e quarenta e oito metros (248m00) da Estrada Geral Viamão-Palmares. **Quadra:** formado pela Rua A, Rua G, Estrada Geral Viamão-Palmares e terras de Inácio Souza. **Edificação:** um prédio com área de cinquenta e cinco metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados (55,51m²).

PROPRIETÁRIA: **BRUNA VIEIRA MORAES**, brasileira, empresária, solteira, maior, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, filha de Jorge Luis Moraes e de Geneci Vieira Bruschi, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06597950806, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 023.637.190-85, residente e domiciliada na Rua João Aluysio Jacobs, nº 21, apartamento 201, Fátima.

REGISTRO ANTERIOR: AV.11/16.054, Livro 2 Registro Geral.

PROTOCOLO NÚMERO: 276148, folhas 33, Livro 1-AQ, de 06/05/2022.

Emol: R\$ 53,70

Abertura de matrícula: R\$ 24,80 (0738.03.2100004.17543 = R\$ 3,60)

Comunicação ao serviço de origem: R\$ 13,90 (0738.03.2100004.17542 = R\$ 3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.25409 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.1/80.415 em 27 de maio de 2022.

TÍTULO: Transporte.

Por requerimento de Bruna Vieira Moraes, datado de 02/05/2022, instruído com documentação hábil, em virtude do desmembramento realizado na AV.11/16.054, fica transportado o seguinte ônus para a presente matrícula:

R. 10/16.054, em 17 de agosto de 2021.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **BRUNA VIEIRA MORAES**, brasileira, solteira, maior, diretor administrativo e financeiro, filha de Jorge Luis Moraes e de Geneci Vieira Bruschi, portadora da carteira de identidade nº 8119021461, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 023.637.190-85, residente e domiciliada na Rua Sol Nascente, nº 891, Loteamento Goufe II, neste município de Viamão/RS, com endereço eletrônico: bruna@brit.ind.br.

"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

CNM: 098897.2.0080415-94

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BGSP-WS6T4-ZXVGH-MFNRY>

Continuação da Página Anterior

"Continuação do Anverso"

01v

80.415

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS, com sede na Avenida Alberto Bins, nº 600, 4º andar, sala 06, na cidade de Porto Alegre, inscrita no CNPJ sob nº 92.796.564/0001-09

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C11321524-6, emitida em 06.08.2021.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 651.076,00

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 1.000.000,00.

PRAZO: 60 meses.

JUROS: 34,331516%a.a. de taxa efetiva

CONDICÕES: 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 271627, Livro 1-AO, fls. 119 de 10/08/2021.

Emol: R\$ 2.890,60

Registro com valor declarado: R\$ 2.822,50 (0738.09.1900003.00938 = R\$ 61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100004.18412 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

PROTOCOLO NÚMERO 276148, Livro 1-AQ, fls. 33 de 06/05/2022.

Emol: R\$ 56,60

Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0738.04.2100002.22084 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.25410 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.2/80.415 em 14 de dezembro de 2022.

TÍTULO: Cadastro Nacional de Matrículas.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Nacional de Matrículas - CNM sob o nº 09889.2.0080415-75.

PROTOCOLO NÚMERO 279944, Livro 1-AR, fls. 96 de 14/12/2022.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.39308 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.3/80.415 em 16 de agosto de 2023.

TÍTULO: Existência de Ação.

Por Certidão extraída em 26/07/2023, pelo 1º Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS,
Continua na Matrícula 80.415/2

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

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

CNM: 098897.2.0080415-94

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 098897.2.0080415-94

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 16 de agosto de 2023

Fls.

02

Matrícula

80.415

matrícula 80.415/02

tramita naquela Vara uma Ação de Execução de Título Extrajudicial processada sob o nº 5019103-19.2023.8.21.0008, em que Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sul Riograndense - Sicredi União Metropolitana RS, inscrita no CNPJ nº 92.796.564/0001-09, move contra Bruna Vieira Moraes, inscrita no CPF nº 023.637.190-85, e BRIT Distribuidora de Material Médico LTDA, inscrita no CNPJ nº 28.114.563/0001-20. Valor da Ação: R\$ 282.632,04, com outros imóveis.

PROTOCOLO NÚMERO 283825, Livro 1-AS, fls. 165 de 27/07/2023.

Emol: R\$ 301,60

Averbação com valor declarado: R\$ 245,10 (0738.07.1900003.12606 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.95755 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.4/80.415 em 10 de novembro de 2023.

TÍTULO: Cancelamento de Existência de Ação.

Por requerimento de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sul Riograndense - Sicredi União Metropolitana RS, firmado em 24/10/2023, dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial processada sob o nº 5019103-19.2023.8.21.0008, em que o requerente moveu contra Brit Distribuidora de Material Médico LTDA, inscrita no CNPJ 28.114.563/0001-20 e Bruna Vieira Moraes, inscrita no CPF 023.637.190-85, o imóvel supra descrito foi liberado da ação constante da AV.3/80.415.

PROTOCOLO NÚMERO 285651, Livro 1-AT, fls. 91 de 24/10/2023.

Emol: R\$ 301,60

Averbação com valor declarado: R\$ 245,10 (0738.07.1900003.13222 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.10969 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.5/80.415 em 27 de novembro de 2023.

TÍTULO: Quitação.

Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 27/10/2023, pelo 10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, (Lº 139, fls. 172, sob o número 10.739/036), fica constando que a dívida constante da AV.1/80.415, foi totalmente quitada.

PROTOCOLO NÚMERO 285910, Livro 1-AT, fls. 108 de 06/11/2023.

Emol: R\$ 1.803,90

Averbação com valor declarado: R\$ 1.714,70 (0738.09.1900003.02494 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.13526 = R\$ 1,80)

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

CNM: 098897.2.0080415-94

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0080415-94

"Continuação do Anverso"

02v

80.415

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.6/80.415 em 27 de novembro de 2023.

TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 27/10/2023, pelo 10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, (Lº 139, fls. 172, sob o número 10.739/036), e em virtude da quitação acima realizada, fica cancelada a AV.1/80.415, consolidando-se a plena propriedade do imóvel retro matriculado na pessoa de **Bruna Vieira Moraes**, antes qualificada.

PROTOCOLO NÚMERO 285910, Livro 1-AT, fls. 108 de 06/11/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.72334 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.13527 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 7/80.415, em 27 de novembro de 2023.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

TRANSMITENTE: **BRUNA VIEIRA MORAES**, brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, empresária, filha de Jorge Luis Moraes e de Geneci Vieira Bruschi, portadora da carteira de identidade nº 8119021461, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 023.637.190-85, residente e domiciliada na Rua Esperança, nº 323, bairro Águas Claras, neste município de Viamão/RS.

ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS**, com sede na Avenida Mariland, nº 477, bairro Auxiliadora, no município de Porto Alegre, inscrita no CNPJ sob nº 92.796.564/0001-09.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 27/10/2023, pelo 10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, (Lº 139, fls. 172, sob o número 10.739/036).

VALOR: atribuído pelas partes em R\$ 400.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 400.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 2023/114111.

CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 285910, Livro 1-AT, fls. 108 de 06/11/2023.

Emol: R\$ 1.919,70

Registro com valor declarado: R\$ 1.830,50 (0738.09.1900003.02495 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.13528 = R\$ 1,80)

"Continua na Matrícula 80.415/3"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BGSP-WS6T4-ZXVGH-MFNRY>

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

CNM: 098897.2.0080415-94

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior -----



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 098897.2.0080415-94

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 27 de novembro de 2023

Fls.
03

Matrícula
80.415

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Guilherme Pinho Machado

matrícula 80.415/03

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

Viamão, 28 de novembro de 2023.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 41,30 (0738.04.2100002.72363 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0738.02.2100001.26161 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.13596 = R\$ 1,80)

Total: R\$ 68,50

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 2023 00063143 31

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