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:

CNM: 098897.2.0050034-57

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO Nº 2 — Registro Geral
Viamão, 30 de janeiro de 19 97.

Fls. 01 | matrícula 50.034

matrícula 50.034

IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a 0,001937, na fração de terras com a área de 458 440,20m2, situada no lugar denominado ESTANCIA GRANDE, no distrito sede deste município de Viamao, com as seguintes confrontações: pelo Norte, com terras que são ou foram de João Maciel da Rosa e Max Geiss e sucessores; pelo Leste, com terras de Laerte Wanderley Sopper e Dulce Clea Sopper Boti; pelo Sul, com terras de Laerte Wanderley Sopper e Dulce Clea Sopper Botti; e, ao Oeste, com a Estrada de Rodagem que vai ao Passo do Feijó e com imóvel da Fábrica de Papelão Tarumã Ltda.; à dita fração ideal corresponde a UNIDADE AUTONOMA NUMERO "310", de forma irregular, com a área real total de 887,74m2, área real privativa de 652,60m2 e área real de uso comum de 235,14m2, integrante do CONDOMINIO CONDADO DE CASTELA, situada no setor "U", que terá o direito de utilização exclusiva sobre o terreno, onde se assentará a construção, fazendo frente, a Leste com 18m48, onde limita com o acesso "13"; pelos fundos, a Oeste, mede 14m15 e limita com parte da unidade autônoma número "319"; pelo lado direito, a Norte, mede 40m00 e limita com o acesso "19"; pelo lado esquerdo, a SO mede 40m00 e limita com a unidade autônoma número "311"; localizado no perímetro formado pelos acessos "13", "19", "11" e "01". Corresponde ainda, a esta unidade uma fração ideal de 0,001937 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

PROPRIETÁRIA: ALDEAMARE S/A., com sede na rua Prefeito João Orestes Araújo, 700, em Garopaba, SC, inscrita no CGC sob o número 90 036.427/0001-32.

REGISTRO ANTERIOR: 1/43.082.

O OFICIAL: R$ 4,40

R.1/50.034, em 29 de março de 2001.
TÍTULO: Compra e venda.

"continua no verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJWB7-HPJX5-7V463-9XJ8Z

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

ri digital | 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: 098897.2.0050034-57

venda.

TRANSMITENTE: **ALDEAMARE S/A.**, com sede em Porto Alegre, na rua Uruguai, 287, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o número 90.036.427/0001-32.

ADQUIRENTE: **LEANDRO ARISI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI SJTC-RS 4030348447, inscrito no CPF sob o número 467.938.360/72, domiciliado e residente neste município de Viamão, na rua dos Papagaios, 429.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 13.03.2001, pelo 10º Tabelionato de Porto Alegre (Lº 93-B, fls. 17, número 34.901).

VALOR: R$ 8.711,06 arbitrado para efeitos fiscais em R$ 9.306,22. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 344, em 09.03.2001.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 154.362, em 23.03.2001.

O OFICIAL:

R$ 71,30

---

**AV.2/50.034, em 30 de abril de 2012.**

**Conforme requerimento de Leandro Arisi, datado de 10.04.2012, instruído com Carta de Habite-se nº 0015/2010, fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão e CND-SRF nº 000022012-19001629, sobre a unidade autônoma retro matriculada foi construído um prédio de alvenaria, com a área de duzentos e cinquenta e quatro metros quadrados e dezoito decímetros quadrados (254,18m2). Valor: R$100.000,00**

**PROTOCOLO NÚMERO 211.857, Livro 1-T, fls. 181 de 23/04/2012.**

**O OFICIAL/SUBSTITUTO:**

**Emol: R$244,90**

**Averbação com valor declarado: R$234,50 (0738.07.1100007.00868 = R$7,25)**

**Processamento eletrônico de dados: R$2,90 (0738.01.1200002.21354 = R$0,25)**

---

AV.3/50.034 em 29 de abril de 2013.

Conforme requerimento de **Leandro Arisi**, datado de 10.04.2013, instruído com uma certidão de registro de casamento, o requerente contraiu núpcias com **Dora Valéria Bocchi Barlem**, cujo casamento foi realizado no dia 01.04.2006, pelo regime da comunhão parcial de bens.

PROTOCOLO NÚMERO 219158, Livro 1-W, fls. 84 de 18/04/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"Continua na Matrícula 50.034/2"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJWB7-HPJX5-7V463-9XJ8Z

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

ri digital | 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: 098897.2.0050034-57

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 29 de abril de 20 13

Fls. 02 | Matrícula 50.034

matrícula 50.034/2

"continuação da matrícula 50.034"
Emol: R$ 56,30
Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R$ 52,20 (0738.04.1100007.04434 = R$ 0,70)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10 (0738.01.1300003.02287 = R$ 0,30)

---

R. 4/50.034, em 29 de abril de 2013.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: **LEANDRO ARISI**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 4030348447, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 467.938.360-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **DORA VALERIA BOCCHI BARLEM**, brasileira, servidora pública estadual, portadora da carteira de identidade nº 1066814482, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 940.981.820-68, residentes e domiciliados na Rua dos Papagaios, nº 357, neste município de Viamão.
ADQUIRENTES: **EDUARDO MANSUR AZZOLIN MARUF**, empresário, Carteira do DETRAN/RS nº 03362656001, inscrito no CPF nº 414.499.670-00 e sua esposa **KATIA ODILA MARUF**, empresária, Carteira do DETRAN/RS nº 00635936100, inscrita no CPF nº 387.773.040-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, , residentes e domiciliados na Avenida Protasio Alves, nº 3960, apto. 302, na cidade de Porto Alegre- RS.
ANUENTE: **DORA VALERIA BOCCHI BARLEM**, antes qualificada.
FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 08.04.2013.
VALOR: R$ 450.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1097, em 17.04.2013.
CONDIÇÕES: Não constam.
PROTOCOLO NÚMERO 219159, Livro 1-W, fls. 84 de 18/04/2013.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 1.504,05
Registro com valor declarado: R$ 1.487,10 (0738.09.1100007.00309 = R$ 13,55)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10 (0738.01.1300003.02288 = R$ 0,30)

---

R. 5/50.034, em 29 de abril de 2013.
TÍTULO: Alienação fiduciária.
CONFITENTES DEVEDORES FIDUCIANTES: **EDUARDO MANSUR AZZOLIN MARUF** e sua esposa **KATIA ODILA MARUF**, antes qualificados.
CREDORA: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Distrito Federal- DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJWB7-HPJX5-7V463-9XJ8Z

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

ri digital | 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: 098897.2.0050034-57

"Continuação do Anverso" 02v 50.034

nº 00.360.305/0001-04.
FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 08.04.2013.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 400.000,00
VALOR DO IMÓVEL: R$ 450.000,00.
PRAZO: 300 meses.
JUROS: 8,5101%a.a. de taxa nominal e 8,8500%a.a. de taxa efetiva
CONDIÇÕES: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária feita pelos confitentes devedores e fiduciantes, em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997.
PROTOCOLO NÚMERO 219159, Livro 1-W, fls. 84 de 18/04/2013.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 1.289,55
Registro com valor declarado: R$ 1.272,60 (0738.09.1100007.00310 = R$ 13,55)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10 (0738.01.1300003.02289 = R$ 0,30)

---

AV.6/50.034 em 29 de abril de 2013.
Certifico que foi emitida em 08.04.2013, uma Cédula de Crédito Imobiliário de número 1.4444.0261352-2, série 0413, em que figuram: como emitente e favorecida a **Caixa Econômica Federal-CEF**, representativa de todo crédito constante do R.5/50.034, no valor de R$ 400.000,00, pagáveis em 300 meses, a taxa nominal de juros de 8,5101%a.a. correspondendo-lhe a 8,8500%a.a. de taxa efetiva; e como devedores **Eduardo Mansur Azzolin Maruf e sua esposa Katia Odila Maruf**, antes qualificados. Valor da garantia: R$ 450.000,00.
PROTOCOLO NÚMERO 219160, Livro 1-W, fls. 84 de 18/04/2013.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 27,55
Averbação sem valor declarado: R$ 23,60 (0738.03.1100007.13596 = R$ 0,55)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10 (0738.01.1300003.02290 = R$ 0,30)

---

AV.7/50.034, em 24 de agosto 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.

"Continua na Matrícula 50.034/3"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJWB7-HPJX5-7V463-9XJ8Z

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

ri digital | 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: 098897.2.0050034-57

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

CNM: 098897.2.0050034-57

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

**Viamão,** 24 de agosto de 20 26

Fls. 03 | Matrícula 50.034

matrícula 50.034/03

PROTOCOLO NÚMERO: 307182, Livro 1-BC, fls. 58 de 10/08/2026.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.87277 = Nihil) - AGNR
Averbação nato digital assinado pelo oficial substituto **MAISON DOS SANTOS REIS:02362402002** em 24/08/2026 às 10:01:53. O hash SHA256 do documento é **973E45CDD0F0AB2FCB62349B742D66A68BDB6BB7828BFF17B796D9C3593B42E2.**

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJWB7-HPJX5-7V463-9XJ8Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

CNM: 098897.2.0050034-57

| Fls. | Matrícula |
|---|---|
| 03v | 50.034 |

AV.8/50.034, em 24 de agosto de 2026.
TÍTULO: Averbação de Saneamento.
Nos termos do art. 614 da CNNR/RS, procede-se à inclusão de dados do imóvel objeto desta matrícula em observância ao princípio da especialidade objetiva, para que passe a constar: a) O imóvel está situado na Rua Papagaios, n° 357, Integrante do Condomínio Condado de Castella, localizado na Estrada Capitão Gentil Machado de Godoy 4.500, Vila Elsa, neste município de Viamão/RS; b) Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF): 56620-0.
PROTOCOLO NÚMERO: 307182, Livro 1-BC, fls. 58 de 10/08/2026.
Emol: R$ 70,10
Averbação sem valor declarado: R$ 55,10 (0738.04.2100001.87278 = R$ 5,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0738.01.2600002.05857 = R$ 2,20)
Averbação nato digital assinado pelo oficial substituto **MAISON DOS SANTOS REIS:02362402002** em 24/08/2026 às 10:01:59. O hash SHA256 do documento é **624C2FD92F16B956D41630A4BEE3FBE4CCEEA45B628BFA6FC4A82CAF432A88E8**.

---

AV.9/50.034, em 24 de agosto de 2026.
TÍTULO: Consolidação de Propriedade.
Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 06/08/2026, fica constando que os fiduciantes Eduardo Mansur Azzolin Maruf e sua esposa Katia Odila Maruf, antes qualificados, foram constituídos em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1° 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 § 7° 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$ 508.678,59, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 508.678,59. Foi pago o imposto de transmissão em 13/07/2026, conforme guia de ITBI n° 30035.
PROTOCOLO NÚMERO: 307182, Livro 1-BC, fls. 58 de 10/08/2026.
Emol: R$ 1.340,10
Averbação com valor declarado: R$ 1.230,40 (0738.09.1900003.04915 = R$ 100,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0738.01.2600002.05858 = R$ 2,20)
Averbação nato digital assinado pelo oficial substituto **MAISON DOS SANTOS REIS:02362402002** em 24/08/2026 às 10:02:06. O hash SHA256 do documento é **0A5B20101C22F055E92C7B8D5ACC62F849AE57C94E75968A2D01CCC0B7783F26**.

---

AV.10/50.034, em 24 de agosto de 2026.

Continua na ficha nº 4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJWB7-HPJX5-7V463-9XJ8Z

Serviço Notarial e Registral - RS - Viamão

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

ri digital | 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

RS - Serviço Notarial e Registral - Viamão

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIAMÃO**
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098897.2.0050034-57

Viamão, 24 de agosto de 2026

| Fls. | Matrícula |
|---|---|
| 04 | 50.034 |

TÍTULO: Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.
Por requerimento de Caixa Econômica Federal, e em virtude da consolidação acima realizada, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, constante da **AV.6/50.034**.
PROTOCOLO NÚMERO: 307182, Livro 1-BC, fls. 58 de 10/08/2026.
Emol: R$ 70,10
Averbação sem valor declarado: R$ 55,10 (0738.04.2100001.87279 = R$ 5,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0738.01.2600002.05859 = R$ 2,20)
Averbação nato digital assinado pelo oficial substituto **MAISON DOS SANTOS REIS:02362402002** em 24/08/2026 às 10:02:12. O hash SHA256 do documento é **2974742AEC1E8F36E35AC8E256309C54012858BB181B48ACB7704E1B5FE77864**.

---

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Viamão, 24 de agosto de 2026.
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$ 47,60 (0738.04.2100001.87390 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0738.03.2600002.15930 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0738.01.2600002.06009 = 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 00062572 14**

Anna Clara Machado da Silva Aguiar - Auxiliar de Cartório

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



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJWB7-HPJX5-7V463-9XJ8Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar