



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: 098897.2.0017145-75



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

Fls. 1

matricula 17.145

Viamão, 23 de janeiro de 1.980.

matricula 17.145

IMÓVEL : Uma casa de moradia, galpão, arvoredos e demais benfeitorias e a respectiva fração de terras, com a área superficial de tres hectares (3ha.), mais ou menos, situada no lugar denominado "PONTA DO ATERRO", no distrito de Águas Claras, neste município de Viamão, dividindo-se: pela frente, ao sul, com a estrada que vai às Águas Claras; por um lado, ao oeste, de um marco já colocados até encontrar outro marco na divisa com terras de Inácio Mattos de Oliveira; e, pelos fundos, ao norte, divide-se com terras do mesmo Inácio Mattos de Oliveira e Francisco Mattos de Oliveira.

PROPRIETÁRIOS : WILLY EUGENIO FLECK, administrador de empresas e sua mulher, NOEMIA CÍCILIA FLECK, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes em Porto Alegre, inscritos no CPF sob o número 001.553 490-15.

REGISTRO ANTERIOR : Livro 3AJ às folhas 127, sob o número 32.223.-
O SUBOFICIAL : *Moacir*

R. 1/17.145, em 23 de janeiro de 1.980.

TÍTULO : Compra e venda.

TRANSMITENTES : WILLY EUGENIO FLECK, e sua esposa, NOEMIA CÍCILIA FLECK, supra qualificados.

ADQUIRENTE : DANILO RENATO HAUSER, brasileiro, administrador de empresas, casado com INGEBURG EDA VON MÜHLEN HAUSER, inscrito no CPF sob o número 004.345.740-15, domiciliado e residente em Porto Alegre, na rua Dona Leonor, número 400, apartamento 3.

FORMA DO TÍTULO : Escritura pública, lavrada em 12.10.1979, nas notas do 5º Tabelionato de Porto Alegre (Lº 328-C, fls. 27, nº 44827).

VALOR : Cr\$850.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$900.000,00.

CONDIÇÕES : Não constam.

CADASTRO DO INCRA : Cód. do imóvel : 851 167 015 229. Área total: - 5,5. número de módulos: 1,15. fração mínima de parcelamento: 3,0.

O SUBOFICIAL : *Moacir*

"continua no verso"

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



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: 098897.2.0017145-75

R.2/17.145, em 29 de julho de 1991.

Conforme formal de partilha extraído em 24.10.1990, pelo 1º Cartório de Família e Sucessões de Porto Alegre, dos autos da separação consensual do casal Danilo Renato Hauser e Ingeburg Eda Von Muhlen Hauser, homologado por sentença do Dr. Carlos Alberto Alves Marques, Juiz de Direito, em 27.9.1990, coube a DANILO RENATO - HAUSER, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, domiciliado e residente na rua Marquês do Pombal, 768/20, em Porto Alegre, inscrito no CPF sob o número - 004.345.740/15, o imóvel supra descrito, pelo valor de Cr\$ 13.900,00 com outro - imóvel. CADASTRO DO INCRA: o mesmo do R.1/17.145.

O SUBOFICIAL:

Cr\$ 3.802,00

R.3/17.145, em 29 de julho de 1991.

TITULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: DANILO RENATO HAUSER, brasileiro, administrador de empresas, separado judicialmente, inscrito no CPF sob o número 004.345.740/15, domiciliado e residente na cidade de Ivoti, RS.

ADQUIRENTE: ISTOVAN MARKO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro mecânico, inscrito no CPF sob o número 190.010.170/15, domiciliado e residente em Porto Alegre

FORMA DO TITULO: Escritura pública lavrada em 18.10.1990, pelo 6º Tabelionato de Porto Alegre, (Lº 109, fls. 190, número 110/23.285).

VALOR: Cr\$ 2.952.880,00 arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$ 4.000.000,00 com outro imóvel.

CONDIÇÕES: Não constam.

CADASTRO DO INCRA: O mesmo do R.1/17.145.

O SUBOFICIAL:

Cr\$ 13.490,00

"continua na matrícula 17.145/2"

Continua na Próxima Página

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: 098897.2.0017145-75



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 15 de abril de 20 08.

[Handwritten signature]

Fls.
02

Matrícula
17.145/2

matrícula 17.145/2

"continuação da matrícula 17.145"

AV.4/17.145, em 15 de abril de 2008.

Conforme requerimento datado de 03.04.2008, instruído com documentação hábil. **Istovan Marko** está inscrito no CPF sob o número 198.010.170/15.

PROTOCOLO NÚMERO: 187.220, em 07.04.2008.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *[Handwritten signature]*

Emolumentos: R\$ 38,80

Selo Dig. de Fisc. nº 0738.04.0700011.00454

R.5/17.145, em 15 de abril de 2008.

TÍTULO: Permuta.

TRANSMITENTE: **ISTOVAM MARKO** que também possui documentos como **ISTOVAN MARKO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, CI SSP-RS 5017423541, inscrito no CPF sob o número 198.010.170/15, domiciliado e residente neste município de Viamão.

ADQUIRENTES: **ABDYLI IDRIZ**, engenheiro marítimo, CI SJS-RS 3000419477, inscrito no CPF sob o número 005.867.490/04, e sua esposa **ALÍCIA DYJETA IDRIZ** que também possui documentos como **ALICJA DYJETA IDRIZ**, professora aposentada, CI SJS-RS 7002094758, inscrita no CPF sob o número 004.181.290/53, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, domiciliados e residentes neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 29.02.2008 (Lº 433, fls. 95, número 8.444/022), aditada pela escritura pública de 03.04.2008 (Lº 439, fls. 151, número 13.059-110), ambas lavradas pelo 4º Tabelionato de Porto Alegre.

VALOR: R\$ 170.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

CONDIÇÕES: Não constam.

CADASTRO DO INCRA: Código do imóvel: 851 167 015 229.8; nome do detentor: Istovam Marko; denominação do imóvel: Ponta do Aterro; área total: 5,5; número de módulos fiscais: 0,55; fração mínima de parcelamento: 2,0.

PROTOCOLO NÚMERO: 187.860, em 13.03.2008.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *[Handwritten signature]*

Emolumentos R\$ 610,20

Selo Dig. de Fisc. nº 0738.08.0700001.00031

"Continua no Verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCJ3F-FXWYQ-QNMDT-YT8FW>

Continua na Próxima Página

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: 098897.2.0017145-75

R. 6/17.145, em 18 de agosto de 2017.

TÍTULO: Partilha.

OBJETO: Metade ideal.

TRANSMITENTE: HERANÇA DE ALICJA DYJETA IDRIZ, que também assinava
assinava ALIEJA DYJETA IDRIZ CPF nº 004.181.290-53.

ADQUIRENTE: ALINE IDRIZ, brasileira, viúva, bacharel em direito, inscrita no CPF nº
487.431.940-87, residente e domiciliada na Rua Dona Ondina, nº 91, apto.101, Bairro Menino
Deus, na cidade de Porto Alegre-RS.

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído em 10.05.2016, pela 2ª Vara de Sucessões da
Comarca de Porto Alegre, dos autos do inventário processado sob o nº 001/1.10.0037356-9,
homologado por sentença do Dra. Maria Inês Claraz de Souza Linck, Juíza de Direito, em
29.07.2015.

VALOR: R\$ 85.000,00.

CONDICÕES: Não constam.

CADASTRO DO INCRA: Código do imóvel: 851.167.015.229-8; nome do detentor: Abdyli
Idriz; nacionalidade: brasileira; denominação do imóvel: Aquifero Guarani; localização do imóvel:
Ponta do Aterro, 4ª parada após o pedágio; área total: 9,6000; número de módulos fiscais:
0,9600; fração mínima de parcelamento: 2,0ha.

PROTOCOLO NÚMERO 248048, Livro 1-AG, fls. 81 de 03/08/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: Nihil

Registro com valor declarado: Nihil (0738.07.1600004.00274 = Nihil)

R. 7/17.145, em 7 de março de 2018.

TÍTULO: Partilha.

OBJETO: Metade ideal.

TRANSMITENTE: HERANÇA DE ALICJA DYJETA IDRIZ, que também assinava
ALIEJA DYJETA IDRIZ CPF nº 004.181.290-53.

ADQUIRENTE: ABDYLI IDRIZ, brasileiro naturalizado, viúvo, aposentado, portador da
carteira de identidade nº 3000419477, inscrito no CPF nº 005.867.490-04, residente e
domiciliado na Estrada João Monteiro, nº 446, Km.22, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído em , pela , dos autos do inventário
processado sob o nº , homologado por sentença do Dr. , Juiz de Direito, em .

VALOR: R\$ 85.000,00.

CONDICÕES: Não constam.

CADASTRO DO INCRA: Código do imóvel: 851.167.015.229-8; nome do detentor: Abdyli
Continua na Matricula 17.145/3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCJ3F-FXWYQ-QNMDT-YT8FW>

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

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: 098897.2.0017145-75



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 07 de março de 2018

[Assinatura]

Fls. 03	Matrícula 17.145
------------	---------------------

matrícula 17.145/03

"Continuação da matrícula nº 17.145/2"

Idriz; nacionalidade: brasileira; denominação do imóvel: Aquífero Guarani; localização do imóvel: Ponta do Aterro, 4ª parada após o pedágio; área total: 9,6000; número de módulos fiscais: 0,9600; fração mínima de parcelamento: 2,0ha.

PROTOCOLO NÚMERO 251522, Livro 1-AH, fls. 122 de 28/02/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: Nihil

Registro com valor declarado: Nihil (0738.07.1600004.01573 = Nihil)

AV.8/17.145 em 3 de setembro de 2021.

TÍTULO: Indisponibilidade de bens.

Conforme ordem expedida em 01.09.2021, pela Vara do Trabalho de Viamão/RS, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202109.0116.01798704-IA-080, dos autos da ação processada sob o nº 00004318020105040411, ficam indisponíveis todos os bens e direitos em nome de **Abdyli Idriz**, 005.867.490-04.

PROTOCOLO NÚMERO 272036, Livro 1-AO, fls. 148 de 02/09/2021.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.07220 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

AV.9/17.145 em 7 de dezembro de 2021.

TÍTULO: Existência de Ação.

Conforme Certidão extraída em 22.10.2021, pela 6ª Vara Cível da Comarca de Florianópolis/SC, tramita naquela Vara uma Ação de Cumprimento de Sentença processada sob o nº 5062626-23.2021.8.24.0023, em que **Divanir Malheiros Furtado**, CPF nº 244.597.200-00, **Henrique Furtado**, CPF nº 012.240.029-11, **Patricia Aleteia Malheiros Furtado Munhoz**, CPF nº 603.805.001-91; e, **Rafael Furtado**, CPF nº 672.823.931-68 movem contra **Abdyli Idriz**, CPF nº 005.867.490-04, **Everaldo Correa Da Silva**, CPF nº 023.919.049-16, **Rodrigo Amorim Campos**, CPF nº 269.942.148-00; e **Rogério Conceição Cassimiro**. Valor da Ação: R\$4.263.6034,76.

PROTOCOLO NÚMERO 273119, Livro 1-AP, fls. 23 de 03/11/2021.

Emol: Nihil

Averbação com valor declarado: Nihil (0738.09.1900003.01139 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

"Continua no Verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCJ3F-FXWYQ-QNMDT-YT8FW>

Continua na Próxima Página

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: 098897.2.0017145-75

CNM: 09889.2.0017145-56

"Continuação do Anverso"

03v

17.145

AV.10/17.145 em 3 de maio de 2023.

TÍTULO: Indisponibilidade de bens.

Por ordem expedida em 27/04/2023, pela 1ª Vara do Fórum da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz/SC, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202304.2715.02676780-IA-031, dos autos da ação processada sob o nº 50000013620078240057, ficam **indisponíveis** todos os bens e direitos em nome de Abdyl Idriz, inscrito no CPF sob o nº **005.867.490-04**.

PROTOCOLO NÚMERO 282183, Livro 1-AS, fls. 51 de 28/04/2023.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.52805 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.11/17.145, em 4 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 registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNNR/RS.

PROTOCOLO NÚMERO: 304436, Livro 1-BB, fls. 35 de 24/04/2026.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.70633 = Nihil) - AGNR

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"Continua na Matrícula 17.145/4"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCJ3F-FXWYQ-QNMDT-YT8FW>

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



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 -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCJ3F-FXWYQ-QNMDT-YT8FW>

17.145 - Matrícula -



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

CNM: 098897.2.0017145-75

CNM: 098897.2.0017145-75

Viamão, 11 de maio de 2026

Fls.
04

Matrícula
17.145

AV.12/17.145 em 11 de maio de 2026.

TÍTULO: Penhora.

Por Certidão de Penhora, extraída em 23/04/2026, pela Vara do Trabalho da Comarca de Viamão/RS, dos autos da Ação de Execução Trabalhista, processada sob o nº 0000431-80.2010.5.04.0411, em que **Aguiar Silveira Carvalho**, inscrito no CPF nº 934.960.100-10, move contra **Abdyli Idriz**, inscrito no CPF nº 005.867.490-04, fica constando que foi penhorado a metade ideal do imóvel retro matriculado. Valor da Ação: R\$ 110.831,88, com outro imóvel.

PROTOCOLO NÚMERO: 304436, Livro 1-BB, fls. 35 de 24/04/2026.

Emol: R\$ 292,80

Averbação com valor declarado: R\$ 233,00 (0738.07.2500003.00627 = R\$ 59,80) - PEPO

Averbação nato digital assinado pelo oficial **GUILHERME PINHO MACHADO:70460612034** em 11/05/2026 às 10:25:52. O hash SHA256 do documento é **B3D87F40D5F13BFC2904F3FD0CECB146228F53F83C632FEA3C5412B651CF46C2**.

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

Viamão, 11 de maio de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0738.04.2100001.70706 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0738.03.2100003.97071 = R\$ 4,40)

Total: R\$ 71,50

ISSQN: R\$ 3,08

Julia Dalvis Freitas - Auxiliar de Cartório



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 00034176 44

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

