CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0049464-21

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 № 2 — Registro Geral
Viamão, 15 de abril de 1996.

Fls. 01

matrícula 49.464

matrícula 49.464

IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a 0,0011641 na fração de terras, com a área de 657.198,50m2, situada no lugar denominado RETIRO ou RINCÃO DE ANTONIO CAETANO, no distrito sede, neste município de Viamão, e com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de Jonas Antonio da Rocha; ao sul, com terras da Sulcava - Terraplanagem e Pavimentação Ltda.; ao Leste, com terras do Seminário Provincial Nossa Senhora da Conceição e com terras que são ou foram de Luiz Carvalho Bastos; e, ao Oeste, com terras que são ou foram de José Soares da Silva; fazendo frente, a NO, com a estrada municipal. À dita fração ideal corresponde a UNIDADE HABITACIONAL "BF 31", de alvenaria, integrante do CONDOMÍNIO HORIZONTAL CANTEGRIL IV, correspondendo-lhe o direito de utilização exclusiva sobre o terreno onde se assentará a construção, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a NO, 12m com o acesso "08"; pelos fundos, a SE, 12m com a área verde nº "5"; por um lado, a SO, 40m da frente aos fundos com a Unidade Habitacional "BF 30"; e, pelo outro lado, a NE, 40m da frente aos fundos com o terreno de utilização exclusiva da unidade habitacional "BF 32"; distante, 12m da passagem "24"; localizado no perímetro formado pelos acesso "08", "14", "29", "30" e a área verde nº "11". Deste terreno destinar-se-á: JARDIM - a área que mede 12m de frente, a NO, com o acesso "08", por no mínimo 4m00 nas laterais de recúo até encontrar a área a ser ocupada pela construção. QUINTAL - a área de situação interna que mede 12m de fundos, a SE, com a área verde nº "5" e que se divide pela frente, a NO, com a área a ser ocupada pela construção. Corresponde ainda a esta unidade habitacional uma fração ideal e 0,0011641, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

PROPRIETÁRIA: URBANIZADORA M.T.A. LIMITADA, com sede neste município de Viamão, no Beco dos Soares, 2267, inscrita no CGC sob o número 92.847.698/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: 2/45.825.

O OFICIAL:

R$ 4,10

"continua no verso"

Continua na Próxima Página

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

Continuação da Página Anterior

R.1/49.464, em 15 de abril de 1996.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: URBANIZADORA M.T.A. LTDA., antes qualificada.

ADQUIRENTE: LUIS AUGUSTO PEREIRA DA ROSA, brasileiro, casado com Karen Niederauer da Rosa, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, eletrotécnico, CI SSP-RS 1014899056, inscrito no CPF sob o número 301.863.900/68, domiciliado e residente em Porto Alegre, na rua Padre Tedesco, 641/204, bairro INTERCAP.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 29.02.1996, pelo Tabelionato de Viamão (Lº 155-C, fls. 99, número 57.431).

VALOR: R$ 7.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em R$ 8.700,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 200, em 28.02.1996.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 131.072, em 10.04.1996.

O OFICIAL: R$ 58,00

R.2/49.464, em 17 de maio de 2006.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **LUIS AUGUSTO PEREIRA DA ROSA**, eletrotécnico, CI SSP-RS 1014899056, inscrito no CPF sob o número 301.863.900/68, e sua esposa **KAREN NIEDERAUER DA ROSA**, fonoaudióloga, CI SSP-RS 5040146598, inscrita no CPF sob o número 491.790.800/06, brasileiros, domiciliados e residentes em Porto Alegre, na rua Padre Tedesco, 641/204, bairro Intercap.

ADQUIRENTE: **ALESSANDRO SANTOS SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, industriário, CI SSP-RS 8040250045, inscrito no CPF sob o número 607.242.000/10, domiciliado e residente neste município de Viamão, na rua Bordini, 837, Viamópolis.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 21.03.2006, pelo Tabelionato de Viamão (Lº 226-C, fls. 100, número 68.488).

"continua na matricula 49.464/2"

Continua na Próxima Página

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

CNM: 098897.2.0049464-21

Continuação da Página Anterior -:-

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 17 **de** maio **de 20** 06.

Fls. 02 | Matrícula 49.464/2

matrícula 49.464/2

"continuação da matrícula 49.464"
68.488).
VALOR: R$ 10.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em R$ 15.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 534, em 21.03.2006.
CONDIÇÕES: Não constam.
PROTOCOLO NÚMERO: 177.884, em 10.05.2006.
O OFICIAL: R$ 111,50

R.3/49.464, em 13 de setembro de 2007.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: **ALESSANDRO SANTOS SOUZA**, antes qualificado.
ADQUIRENTE: **MAURÍCIO VILLAR MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, CI SSP-RS 3076006463, inscrito no CPF sob o número 009.272.500-71, domiciliado e residente na avenida Benno Mentz, 884, em Porto Alegre.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 03.09.2007, pelo Tabelionato de Viamão (Lº 232-C, fls. 8, número 69.583).
VALOR: R$ 21.000,00. Foi certificado pela escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.
CONDIÇÕES. Não constam.
PROTOCOLO NÚMERO: 184.131, em 03.09.2007.
O OFICIAL SUBSTITUTO:
Emolumentos: R$ 143,00 Selo Dig. de Fisc nº 0738.06 0700003 00968

R. 4/49.464, em 22 de novembro de 2016.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: MAURICIO VILLAR MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, portador da carteira de identidade nº 3076006463, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 009.272.500-71, residente e domiciliado na Avenida Benno Mentz, nº 884, Vila Ipiranga, na cidade de Porto Alegre-RS.
ADQUIRENTE: FRANCIELE DINIZ BOSCAINI, brasileira, solteira, maior, dirigente de

"Continua no Verso"

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

Continuação da Página Anterior -:-

empresa, portadora da Carteira do DETRAN/RS nº 05217024435, inscrita no CPF nº 029.373.920-08, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, nº 2037, Santa Isabel, neste município de Viamão.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 14.10.2016, nas notas do Serviços Notariais do Distrito do Passo do Sabão e Viamópolis, neste município de Viamão, (Lº 480, fls. 021, sob o número 53504).
VALOR: R$ 80.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 180.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.
CONDIÇÕES: Não constam.
PROTOCOLO NÚMERO 243540, Livro 1-AE, fls. 168 de 27/10/2016.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 867,30
Registro com valor declarado: R$ 846,80 (0738.08.1600004.00028 = R$ 15,95)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,10 (0738.01.1600005.09799 = R$ 0,45)

R.5/49.464, em 17 de junho de 2022.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: **FRANCIELE DINIZ BOSCAINI**, brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, dirigente de empresa, nascida em 29 de dezembro de 1991, filha de Alex Sander Alves Boscaini e de Adriana Diniz Boscaini, portadora da carteira de identidade nº 6104909591, expedida pela SJS/II/RS, inscrita no CPF nº 029.373.920/08, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, nº 2037, apartamento 04, Bairro Santa Isabel, neste município de Viamão/RS.
ADQUIRENTE: **JESIANE MARION FERNANDES**, brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, pedagoga, nascida em 19 de março de 1977, filha de Jeziel Davalos Fernandes e de Odete Olivia Marion Fernandes, portadora da carteira de identidade nº 1058781251, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 955.348.900-10, residente e domiciliada na Rua Cangerana, nº 794, Condomínio Cantegril Fase II, neste município de Viamão/RS.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 01/06/2022, pelo Serviços Notariais de Registro Civil de Itapuã, neste município de Viamão/RS (Lº 170, fls. 179, sob o número 15.705).
VALOR: R$ 275.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 275.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 8958.
CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

"Continua na Matrícula 49.464/3"

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

matrícula 49.464/03

PROTOCOLO NÚMERO 276752, Livro 1-AQ, fls. 75 de 13/06/2022.
Emol: R$ 1.293,90
Registro com valor declarado: R$ 1.220,80 (0738.08.1900003.02338 = R$ 65,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0738.01.2100003.27672 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.6/49.464 em 17 de junho de 2022.
TÍTULO: Averbação de cadastro imobiliário.
Por requerimento de Jesiane Marion Fernandes, contido na Escritura pública de compra e venda, lavrada em 01/06/2022, pelo Serviços Notariais de Registro Civil de Itapuã, neste município de Viamão/RS (Lº 170, fls. 179, sob o número 15.705), instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 52235-0 no Setor de Cadastro Imobiliário.
PROTOCOLO NÚMERO 276752, Livro 1-AQ, fls. 75 de 13/06/2022.
Emol: R$ 56,60
Averbação sem valor declarado: R$ 44,40 (0738.04.2100002.23151 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0738.01.2100003.27673 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.7/49.464 em 25 de agosto de 2022.
Retificação "ex offício": Por um lapso registral e após a verificação da documentação arquivada, fica retificado o registro 6 da presente matrícula para ficar constando que o estado civil da proprietária é o de **DIVORCIADA**.
PROTOCOLO NÚMERO 278101, Livro 1-AQ, fls. 168 de 25/08/2022.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.28670 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.8/49.464 em 2 de setembro de 2022.
TÍTULO: Averbação de Construção.
Por requerimento de Jesiane Marion Fernandes, datado de 29/08/2022, instruído com Certidão Narratória (Processo nº 5082/2022), fornecida pelo Município de Viamão/RS, em 23/08/2022, e CND-SRF nº 90.011.91954/63-001, emitida em 24/08/2022, fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio de alvenaria residencial, com área total de

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 09889.2.0049464-02

"Continuação do Anverso" 03v 49.464

noventa e nove metros e sessenta e sete decímetros quadrados (**99,67m²**), que tomou o nº 1021 (Acesso "8"), do Condomínio Horizontal Cantegril Clube IV, atribuído pela requerente em R$ 80.000,00.
PROTOCOLO NÚMERO 278189, Livro 1-AQ, fls. 174 de 30/08/2022.
Emol: R$ 284,40
Averbação com valor declarado: R$ 228,30 (0738.07.1900003.08042 = R$ 48,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0738.01.2100003.41727 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 9/49.464, em 11 de novembro de 2022.
TÍTULO: Alienação Fiduciária.
DEVEDORA FIDUCIANTE: **JESIANE MARION FERNANDES**, brasileira, divorciada, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, administradora, filha de Jeziél Davalos Fernandes e de Odete Olivia Marion Fernandes, portadora da carteira de identidade nº 1058781251, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 955.348.900-10, com endereço eletrônico jesiane.marion@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Felipe de Oliveira, nº 750, Apartamento 201, Petrópolis, no município de Porto Alegre/RS.
CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, no município de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.
GARANTIDORA: **JESIANE MARION FERNANDES**, brasileira, divorciada, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, administradora, filha de Jeziél Davalos Fernandes e de Odete Olivia Marion Fernandes, portadora da carteira de identidade nº 1058781251, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 955.348.900-10, com endereço eletrônico jesiane.marion@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Felipe de Oliveira, nº 750, Apartamento 201, Petrópolis, no município de Porto Alegre/RS.
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010343345, emitida em 28/10/2022, no município de São Paulo/SP.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 179.982,18.
VALOR DO IMÓVEL: R$ 300.000,00.
PRAZO: 240 meses.
JUROS: 16,2000%a.a. de taxa nominal e 17,4587%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 279243, Livro 1-AR, fls. 47 de 03/11/2022.

"Continua na Matrícula 49.464/4"

Continua na Próxima Página

C E R T I D Ã O

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

CNM: 098897.2.0049464-21

Continuação da Página Anterior -:-

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 09889.2.0049464-02

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 11 **de** novembro **de 20** 22

Fls. 04 | Matrícula 49.464

matrícula 49.464/04

Emol: R$ 932,10
Registro com valor declarado: R$ 859,00 (0738.08.1900003.02825 = R$ 65,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0738.01.2100003.52230 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.10/49.464 em 18 de outubro de 2023.
TÍTULO: Consolidação de propriedade.
Por requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 29/09/2023, a fiduciante Jesiane Marion Fernandes, antes qualificada, foi constituída em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1° do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que a mesma tenha 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 § 1° do art. 26-A da Lei 9.514/97, com restrição de disponibilidade. O imóvel foi atribuído no valor de R$ 300.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 300.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 14488.
PROTOCOLO NÚMERO 285169, Livro 1-AT, fls. 57 de 02/10/2023.
Emol: R$ 729,00
Averbação com valor declarado: R$ 655,50 (0738.08.1900003.04890 = R$ 65,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0738.01.2100005.07273 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 20 de outubro de 2023.
Certidão 7 páginas: R$ 47,20 (0738.04.2100002.69283 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0738.02.2100001.22356 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0738.01.2100005.07415 = R$ 1,80)
Total: R$ 74,40

Flavia Figueiredo Rodrigues - 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 00057149 13

Documento assinado por FLAVIA FIGUEIREDO RODRIGUES:02197193066. O hash SHA256 do documento é 585D5092768BEDB31D411A03790A91B568E900FF3ABDD264F7847B9A5FA2D790

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS