



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

CERTIFICADO, 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: 098897.2.0064223-73



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 14 de maio de 2010.

Fls.	Matrícula
01	64.223

matrícula 64.223

**IMÓVEL:** Uma fração ideal equivalente a 0,001432, na fração de terras, localizada no lugar denominado **CRUZ DAS ALMAS**, no distrito sede, zona urbana do município de Viamão, com a área total de seiscentos e cinquenta e oito mil quinhentos e treze metros e cinquenta e dois decímetros quadrados (658.513,52m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações começando a descrição pelo extremo sul da propriedade, junto à Rodovia Estadual RS-040, sentido Porto Alegre - Viamão, que tem o nome de Avenida Senador Salgado Filho, onde faz divisa com a área de propriedade de Vera Guerra Chaves Barcellos, seguindo na direção leste no sentido anti-horário, partindo do vértice V62, segue, confrontando com a faixa de domínio da Avenida Senador Salgado Filho, numa extensão total de 118,79m seguindo por dois segmentos, pelo lado sul na direção leste, o primeiro em arco com desenvolvimento de 97,49m raio de 273.50m chega-se ao vértice V4 e o segundo por um segmento de reta com extensão de 21,30m chega-se ao vértice V5, segue, confrontando neste trecho com propriedade da Companhia Estadual de Energia Elétrica (CEEE), numa extensão total de 119,96m, seguindo por dois segmentos de reta, pelo lado leste na direção norte, o primeiro com extensão de 73,60m e formando um ângulo interno 86°29'09" chega-se ao vértice V6, pelo lado sul na direção leste, o segundo com extensão de 46,36m e formando um ângulo interno 277°07'24" chega-se ao vértice V7, segue, confrontando neste trecho com Estrada Passo dos Dornelles, segue por uma linha sinuosa, pelo lado nordeste na direção noroeste, numa extensão de 1.452,85m na chega-se ao vértice V8A, segue, confrontando neste trecho com área de propriedade da CLV Empreendimentos Imobiliários Ltda., a ser doada ao Município de Viamão, pelo lado noroeste na direção sudoeste, numa extensão de 332,97m chega-se ao vértice V18A, segue, confrontando neste trecho com propriedade da União Sul Brasileira de Educação e Ensino, numa extensão total de 1.361,49m, seguindo por vinte e três segmentos de reta, pelo lado oeste na direção sul, o primeiro com extensão de 4,16m e formando um ângulo interno 126°48'16" chega-se ao vértice V18, o segundo com extensão de 47,39m e formando um ângulo interno 194°22'44" chega-se ao vértice V19, o terceiro com extensão de 38,08m e formando um ângulo interno 217°33'53" chega-se ao vértice V20, o quarto com extensão de 10,63m e formando um ângulo interno 171°53'32" chega-se ao vértice V21, o quinto com extensão de 80,08m e formando um ângulo interno 144°49'43" chega-se ao vértice V22, o sexto com extensão de 97,79m e formando um ângulo interno 192°57'58" chega-se ao vértice V23, pelo lado sudoeste na direção sudeste, o sétimo com extensão de 40,98m e formando um ângulo interno 122°05'42" chega-se ao vértice V24, oitavo com extensão de 45,43m e formando um ângulo interno 183°41'46" chega-se ao vértice V25, nono com extensão de 14,05m e formando um ângulo interno 171°09'36" chega-se ao "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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CBLE-3HBEN-XT8FU-MKCZW>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

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

continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0064223-73

chega-se ao vértice V26, o décimo com extensão de 40,72m e formando um ângulo interno 148°34'28" chega-se ao vértice V63, décimo primeiro com extensão de 489,23m e formando um ângulo interno 238°51'28" chega-se ao vértice V64, décimo segundo com extensão de 17,87m e formando um ângulo interno 204°13'20" chega-se ao vértice V42, o décimo terceiro com extensão de 18,17m e formando um ângulo interno 123°57'37" chega-se ao vértice V43, o décimo quarto com extensão de 22,65m e formando um ângulo interno 200°00'52" chega-se ao vértice V44, o décimo quinto com extensão de 100,73m e formando um ângulo interno 187°43'44" chega-se ao vértice V45, pelo lado sul na direção leste, o décimo sexto com extensão de 90,18m e formando um ângulo interno 108°36'22" chega-se ao vértice V46, o décimo sétimo com extensão de 37,67m e formando um ângulo interno 210°50'26" chega-se ao vértice V47, o décimo oitavo com extensão de 54,28m e formando um ângulo interno 157°06'02" chega-se ao vértice V48, pelo lado leste na direção norte, o décimo nono com extensão de 10,82m e formando um ângulo interno 93°15'48" chega-se ao vértice V49, pelo lado sul na direção leste, o vigésimo com extensão de 37,37m e formando um ângulo interno 286°17'21" chega-se ao vértice V50, o vigésimo primeiro com extensão de 11,36m e formando um ângulo interno 177°11'36" chega-se ao vértice V51, o vigésimo segundo com extensão de 39,09m e formando um ângulo interno 162°55'13" chega-se ao vértice V52, o vigésimo terceiro com extensão de 12,76m e formando um ângulo interno 169°53'05" chega-se ao vértice V53, segue, confrontando neste trecho com a propriedade do Estado do Rio Grande do Sul, numa extensão total de 220,23m, seguindo por três segmentos de reta, pelo lado sudeste na direção nordeste, o primeiro com extensão de 24,17m e formando um ângulo interno 156°09'43" chega-se ao vértice V54, o segundo com extensão de 75,82m e formando um ângulo interno 172°36'43" chega-se ao vértice V55, pelo lado sudoeste na direção sudeste, o terceiro com extensão de 120,24m e formando um ângulo interno 240°28'17" chega-se ao vértice V56, segue, confrontando neste trecho com terras de Vera Guerra Chaves Barcellos, numa extensão total de 733,04 seguindo por seis seguimento de reta, pelo lado sudeste na direção nordeste, o primeiro numa extensão de 34,46m e formando um ângulo interno 101°11'34" chega-se ao vértice V57, pelo lado nordeste na direção noroeste, o segundo numa extensão de 60,35m e formando um ângulo interno 92°19'56" chega-se ao vértice V58, pelo lado sudeste na direção nordeste, o terceiro numa extensão de 226,39m e formando um ângulo interno 248°41'24" chega-se ao vértice V59, pelo lado sul na direção leste, o quarto numa extensão de 120,47m e formando um ângulo interno 242°01'12" chega-se ao vértice V60, pelo lado sudoeste na direção sudeste, o quinto numa extensão de 186,26m e formando um ângulo interno 245°38'09" chega-se ao vértice V61, pelo lado oeste na direção sul, o sexto numa extensão de 105,11m e formando um ângulo interno 216°57'59" chega-se ao vértice V62, ponto inicial da descrição. A dita fração ideal

"continua na matrícula 64.223/2"

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CBLE-3HBEN-XT8FU-MKCZW>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

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

continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0064223-73



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 14 de maio de 2010.

Fls.  
02

Matrícula  
64.223/2

matrícula 64.223/2

"continuação da matrícula 64.223"

ideal corresponderá a **UNIDADE AUTÔNOMA X4**, com a área real privativa de 391,05m2 (trezentos e noventa e um metros e cinco decímetros quadrados), área de uso comum de 552,03m2 (quinhentos e cinquenta e dois metros e três decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 943,08m2 (novecentos e quarenta e três metros e oito decímetros quadrados), situada na quadra "X", formada pelo Acesso D, Acesso E, Acesso A e área condominial AC7, com o direito de utilização exclusiva sobre o terreno que tem as seguintes medidas e confrontações: 11,00m (onze metros) de largura na frente com o Acesso A, ao sudeste; 11,00m (onze metros) de largura nos fundos, com parte da Unidade Autônoma X19, ao noroeste; por um lado 34,81m (trinta e quatro metros e oitenta e um centímetros) de extensão, com a Unidade Autônoma X3, ao nordeste; por outro lado 36,30m (trinta e seis metros e trinta centímetros) de extensão, com a Unidade Autônoma X5, a sudoeste; distando 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) do Acesso E; correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,001432 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

**PROPRIETÁRIA** : **CLV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na avenida Carlos Gomes, nº 1340, conjunto 301, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre, inscrita no CNPJ sob o número 09.171.746/0001-32.

**REGISTRO ANTERIOR** : Matrícula número 61.761.

O OFICIAL SUBSTITUTO :   
Emolumentos: R\$ 11,10 - selo dig de fisc. nº 073802100000404187

AV.1/64.223, em 14 de maio de 2010.

Certifico que conforme o registro 4/61.761, feito em 12/06/2008, a proprietária **CLV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, antes qualificada, deu o imóvel supra descrito, juntamente com outros, em hipoteca ao **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.**, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre, inscrito no CNPJ sob o número 92.702.067/0001-96, como garantia da dívida de R\$ 17.077.121,00, pela avaliação de R\$ 18.680.356,63, com outros imóveis, pagáveis no prazo de oitenta e sete (87) meses, com juros de 10% a.a. correspondendo a 0,833333% ao mês de taxa nominal e 10,471306% a.a. de taxa efetiva; figuram como avalistas **MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES LTDA.** inscrita no CNPJ sob o número 93.401.958/0001-75; e, **MAIOJAMA EMPREENDIMENTOS**

"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

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

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0064223-73

**EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o número 87.346.821/0001-62, ambas com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 1340, conjunto 301, em Porto Alegre.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 198.889, em 14.05.2010.

**O OFICIAL SUBSTITUTO:** *[Assinatura]*  
**Emolumentos :** R\$ 19,80 - selo dig. de fisc. nº 073803100000400538

**AV.2/64.223**, em 21 de julho de 2010.

Certifico que conforme documentação arquivada nesta serventia, o imóvel objeto da presente matrícula é integrante do condomínio **BUENAVISTA CONDOMÍNIO PARQUE**.

**O OFICIAL SUBSTITUTO:** *[Assinatura]*  
**Emolumentos:** Nihil selo dig. de fisc. nº.073801100000406214

**AV.3/64.223**, em 21 de julho de 2010.

Conforme requerimento de **CLV Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, datado de 30.06.2010, instruído com Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, o condomínio **Buenavista Condomínio Parque** tomou o nº **8.450** da Avenida Senador Salgado Filho.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 199.784, em 01.07.2010.

**O OFICIAL SUBSTITUTO:** *[Assinatura]*  
**Emolumentos:** R\$ 19,80 selo dig. de fisc. nº. 073803100000404949

**AV.4/64.223**, em 10 de novembro de 2011.

Certifico que, foi registrada nesta data, sob o número 8.410 do Livro 3 - Registro Auxiliar, a **convenção do condomínio BUENAVISTA CONDOMÍNIO PARQUE**.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 208.610, em 21.10.2011.

**O OFICIAL SUBSTITUTO:** *[Assinatura]*  
**Emolumentos:** R\$ 20,70 Selo Dig. de Fisc. nº. 073803110000403384

**AV.5/64.223** em 08 de fevereiro de 2012.

Conforme escrito particular firmado em 25.01.2012, pelo **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.**, o imóvel retro matriculado foi liberado da hipoteca constante do R.4/61.761, em consequência do que fica a AV.1/64.223 cancelada.

"Continua na Matrícula 64.223/3"

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CBLE-3HBEN-XT8FU-MKCZW>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

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

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0064223-73



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 08 de fevereiro de 2012

Fis.	Matrícula
03	64.223

matrícula 64.223/3

"Continuação da matrícula 64.223/2".

**PROTOCOLO NÚMERO** 210374, Livro 1-T, fls. 78 de 30/01/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$47,95

Cancelamento de Hipoteca: R\$44,20 (0738.04.1100007.00527 = R\$0,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0738.01.1100007.19935 = R\$0,25)

R. 6/64.223, em 30 de março de 2012.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**TRANSMITENTE:** CLV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 1340, conj. 301, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre- RS, inscrita no CNPJ sob nº 09.171.746.0001-32.

**ADQUIRENTE:** MARIA CONCEIÇÃO GAULKE, brasileira, viúva, advogada, portadora da carteira de identidade nº 6018010411, inscrita no CPF nº 397.137.250-34, residente e domiciliada na Rua Professora Ida Ferreira, nº 50, Açorianos, neste município de Viamão.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 15.03.2012, pelo Tabelionato de Viamão, (Lº 214, fls. 095, nº 73156/045).

**VALOR:** R\$95.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

**CONDICÕES:** Não constam.

**PROTOCOLO NÚMERO** 211259, Livro 1-T, fls. 139 de 20/03/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$479,40

Registro com valor declarado: R\$469,00 (0738.07.1100007.00719 = R\$7,25)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0738.01.1200001.13146 = R\$0,25)

R. 7/64.223, em 30 de março de 2012.

**TÍTULO:** Alienação fiduciária.

**CONFITENTE DEVEDORA FIDUCIANTE:** MARIA CONCEIÇÃO GAULKE, antes qualificada.

**CREDORES:** CLV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., antes qualificada.

**FORMA DO TÍTULO:** Escrito particular firmado em 25.10.2010.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$101.208,60.

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$101.208,60.

**PRAZO:** 20.11.2015.

"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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CBLE-3HBEN-XT8FU-MKCZW>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

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

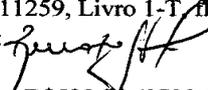
Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0064223-73

20.11.2015.

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

**PROTOCOLO NÚMERO** 211259, Livro 1-T, fls. 139 de 20/03/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$539,60

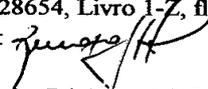
Registro com valor declarado: R\$529,20 (0738.07.1100007.00720 = R\$7,25)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0738.01.1200001.13147 = R\$0,25)

AV.8/64.223 em 29 de agosto de 2014.

Conforme instrumento particular firmado em 25.08.2014 pela **CLV Empreendimentos Imobiliários Ltda**, o valor da dívida constante do R.7/64.223 foi totalmente pago, em consequência do que fica dito registro cancelado, consolidando-se a plena propriedade do imóvel retro matriculado na pessoa de **Maria Conceição Gaulke**.

**PROTOCOLO NÚMERO** 228654, Livro 1-Z, fls. 139 de 26/08/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 259,80

Averbação com valor declarado: R\$ 248,00 (0738.07.1400003.00223 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1400005.02329 = R\$ 0,30)

R. 9/64.223, em 12 de setembro de 2014.

**TÍTULO:** Hipoteca.

**DEVEDORES:** **GÜNTHER GAULKE JÚNIOR**, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade nº 5059302181, inscrito no CPF 917.318.790-91, e sua esposa **ELISÂNGELA BÜTTENBENDER DE SOUZA**, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 3084556831, inscrita no CPF nº 003.215.770-35, casados pelo regime da separação total de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada nesta serventia, sob o nº 8.466 - Livro 3 Registro Auxiliar, residentes e domiciliados na Avenida Senador Salgado Filho, nº 8500, Casa E/2, Buenavista Condomínio Parque, neste município de Viamão; e **MARIA CONCEIÇÃO GAULKE**, brasileira, viúva, advogada, portadora da carteira de identidade nº 6018010411, inscrita no CPF nº 397.137.250-34, residente e domiciliada na Rua Professora Ida Ferreira, nº 50, Bairro Açorianos, neste município de Viamão.

**CREDORES:** **SIDNEI DA SILVA PERFEITO**, advogado, portador da carteira de identidade nº 1048428311, inscrito no CPF nº 629.614.540-34 e sua esposa **MARIA ALICE BONOTTO**

\*Continua na Matricula 64.223/4"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CBLE-3HBEN-XT8FU-MKCZW>

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



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 098897.2.0064223-73



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 12 de setembro de 2014

Fls. 04 Matrícula 64.223

matrícula 64.223/4

"continuação da matrícula 64.223/3"

**MARIA ALICE BONOTTO PERFEITO**, pedagoga, portadora da carteira de identidade nº 5034761584, inscrita no CPF nº 523.929.290-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 24.04.1993, residentes e domiciliados na rua Jorge Calil Flores, nº 181, casa 13, Condomínio Coxilhas de Ibiamon, neste município de Viamão.

**HIPOTECANTE: MARIA CONCEIÇÃO GAULKE**, antes qualificada.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada de 02.09.2014 (Lº 83, fls. 195, sob o número 18760/144), aditada pela escritura pública de 11.09.2014 (Lº 84, fls. 020, sob o número 18785/009), ambas lavradas pelo Tabelionato de Viamão.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 178.802,00.

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 178.802,00.

**PRAZO:** 20.11.2014

**PROTOCOLO NÚMERO** 228809, Livro 1-7, fls. 150 de 02/09/2014.

**O OFICIAL/SUBSTITUTO:**

Emol: R\$ 812,55

Registro com valor declarado: R\$ 798,00 (0738.08.1100007.01116 = R\$ 10,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1400005.07018 = R\$ 0,30)

AV.10/64.223 em 6 de maio de 2015.

Conforme escrito particular firmado em 06.01.2015, por Sidnei da Silva Perfeito e sua esposa Maria Alice Bonotto Perfeito, o imóvel retro matriculado foi liberado da hipoteca constante do R.9/64.223, em consequência do que fica o dito registro cancelado.

**PROTOCOLO NÚMERO** 233236, Livro 1-AB, fls. 55 de 16/04/2015.

**O OFICIAL/SUBSTITUTO:**

Emol: R\$ 59,20

Cancelamento de Hipoteca: R\$ 54,60 (0738.04.1100007.11711 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0738.01.1500001.32210 = R\$ 0,30)

AV.11/64.223 em 13 de abril de 2022.

**TÍTULO:** Alteração de Número de Prédio.

Por requerimento de Maria Conceição Gaulke, datado de 05/04/2022, instruído com Habite-se nº 092/2015 (Processo 15986/15), fornecida pelo Município de Viamão/RS, o Buenavista Condomínio Parque constante da AV.3/64.223, teve sua numeração alterada para 8.500 da avenida Senador Salgado Filho.

**PROTOCOLO NÚMERO** 275709, Livro 1-AO, fls. 2 de 11/04/2022.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CBLE-3HBEN-XT8FU-MKCZW>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

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

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0064223-73

"Continuação do Anverso"

04v

64.223

Emol: R\$ 110,20

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, DRP: R\$ 98,00 (0738.04.2100002.19692 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.20304 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.12/64.223 em 13 de abril de 2022.

TÍTULO: Averbação de Construção.

Por requerimento de Maria Conceição Gaulke, datado de 05/04/2022, instruído com Habite-se nº 092/2015 (Processo 15986/15), fornecida pelo Município de Viamão/RS, em 31/07/2015, e CND-SRF nº 90.010.23517/68-001, emitida em 04/04/2022, fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio de alvenaria residencial, com área total de duzentos e trinta metros e cinco decímetros quadrados (230,05m²), sendo Subsolo 61,07m², Térreo 94,90m² e 2º Pavimento 74,08m², que tomou o nº 234, (Acesso "A") do Buenavista Condomínio Parque nº 8.500 da Avenida Senador Salgado Filho, atribuído pelo requerente em R\$ 100.000,00.

PROTOCOLO NÚMERO 275709, Livro 1-AQ, fls. 2 de 11/04/2022.

Emol: R\$ 324,50

Averbação com valor declarado: R\$ 268,40 (0738.07.1900003.07009 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.20305 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.13/64.223 em 25 de janeiro de 2023.

TÍTULO: Averbação de cadastro imobiliário.

Por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, nº 00334340300000019290 e Aditamento À Cédula de Crédito Bancário, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 858610 no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO 280221, Livro 1-AR, fls. 115 de 28/12/2022.

Emol: R\$ 56,60

Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0738.04.2100002.43258 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.61636 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 14/64.223, em 25 de janeiro de 2023.

"Continua na Matrícula 64.223/5"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CBLE-3HBEN-XT8FU-MKCZW>

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



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 098897.2.0064223-73



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 09889.2.0064223-54

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 25 de janeiro de 2023

Fls. 05 Matricula 64.223

matrícula 64.223/05

**TÍTULO:** Alienação fiduciária.

**EMITENTE:** TITANIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica brasileira, com sede na Rua Professora Ida Ferreira, nº 50, Centro, neste município de Viamão/RS, inscrita no CNPJ sob nº 30.961.877/0001-00.

**AVALISTA:** MARIA CONCEIÇÃO GAULKE, brasileira, viúva, advogada, nascida em 15 de janeiro de 1953, em Viamão/RS, filha de Noe Ferreira Nunes e de Maria Gutterres Nunes, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00529178896, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 397.137.250-34, residente e domiciliada na Avenida Sen Salgado Filho, nº 8500, Casa E2, Bairro Jardim Karhe, neste município de Viamão/RS.

**CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bairro Vila Olímpia, no município de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, nº 00334340300000019290 e Aditamento À Cédula de Crédito Bancário.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 700.000,00.

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 980.000,00.

**PRAZO:** 36 meses.

**VENCIMENTO:** Primeira parcela em 02/01/2023 e a última em 02/12/2025.

**JUROS:** 1,43%a.m. e 18,58%a.a. de taxa efetiva.

**CONDICÕES:** As constantes no título apresentado.

**PROTOCOLO NÚMERO** 280221, Livro 1-AR, fls. 115 de 28/12/2022.

Emol: R\$ 2.880,10

Registro com valor declarado: R\$ 2.791,30 (0738.09.1900003.01899 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.61637 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 15/64.223, em 21 de junho de 2024.

**TÍTULO:** Dação em Pagamento.

**TRANSMITENTE:** MARIA CONCEIÇÃO GAULKE, brasileira, viúva, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, advogada, filha de Noé Ferreira Nunes e de Maria Gutterres Nunes, portadora da carteira nacional de habilitação nº 2373263274, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 397.137.250-34, com endereço eletrônico: mcgaulke@terra.com.br, residente e domiciliada na Rua Professora Ida Ferreira, nº 50, neste município de Viamão/RS.

**ADQUIRENTE:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente

"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



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

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

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0064223-73

CNM: 098897.2.0064223-73

"Continuação do Anverso" 05v 64.223

Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olimpia, no município de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.

**ANUENTE:** TITANIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica brasileira, com sede na Rua Professora Ida Ferreira, nº 50, neste município de Viamão/RS, inscrita no CNPJ sob nº 30.961.877/0001-00.

**FORMA DO TÍTULO:** Por Instrumento Particular de Dação em Pagamento de Bem Imóvel Alienado Fiduciariamente, firmado em 07/05/2024.

**VALOR:** Atribuído pelas partes em R\$ 790.800,99, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 927.000,00. Foi certificado no instrumento ora registrado o recolhimento do imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 17918.

**CONDICÕES:** As constantes no título apresentado.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 289988, Livro 1-AV, fls. 21 de 07/06/2024.

Emol: R\$ 4.096,20

Registro com valor declarado: R\$ 3.997,60 (0738.09.1900003.02865 = R\$ 90,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.47585 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.16/64.223, em 21 de junho de 2024.

**TÍTULO:** Quitação.

Por Instrumento Particular de Dação em Pagamento de Bem Imóvel Alienado Fiduciariamente, firmado em 07/05/2024, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., e em face da Dação em Pagamento acima registrada, fica constando que a dívida do **R.14/64.223** foi totalmente quitada, em consequência do que fica dito registro cancelado.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 289988, Livro 1-AV, fls. 21 de 07/06/2024.

Emol: R\$ 1.650,20

Averbação com valor declarado: R\$ 1.551,60 (0738.09.1900003.02866 = R\$ 90,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.47586 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 25 de junho de 2024.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 42,70 (0738.04.2100002.88282 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0738.03.2100004.71906 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.47591 = R\$ 2,00)

Total: R\$ 72,70

ISSQN: R\$ 3,09

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 2024 00027391 09**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CBL-3HBEN-XT8FU-MKCZW>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado