



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: 098897.2.0076298-29



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

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 08 de agosto de 2019

Fls.
01

Matrícula
76.298

Matrícula 76.298/01

IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a 0,32135 no terreno urbano, constituído do lote número dez (10) da quadra número dezessete (17), do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL TRÊS FIGUEIRAS II**, situado no distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão; com a área de trezentos e trinta e três metros quadrados e quarenta e quatro decímetros quadrados (333,44m²), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, vinte metros e cinquenta e nove centímetros (20m59) ao SO com a rua Pescara; pelos fundos, quinze metros e trinta e seis centímetros (15m36) ao NE com o lote número nove (9); por um lado, dezenove metros e vinte e sete centímetros (19m27) ao SE com a rua Fiorentina, formando esquina; e, pelo outro lado, dezoito metros e cinquenta e cinco centímetros (18m55) ao NO com o lote número onze (11); localizado no quarteirão formado pelas ruas Treviso, Palermo, Pescara e Fiorentina; à dita fração ideal corresponde à **UNIDADE HABITACIONAL N° 03**, de alvenaria, que tomou o n° 97 da rua Fiorentina; com a área coberta padrão de 50,16m²; área coberta de padrão diferente ou descoberta de 43,22m², área real privativa de 93,38m²; e área real total de 93,38m²; integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL TRESCH V**, a qual tem o direito de utilização exclusiva sobre o terreno onde se assenta a construção, que mede: pela frente, a SE, 8m78 com a rua Fiorentina; pelos fundos, a NO, 8m45 com parte do terreno de utilização exclusiva da Unidade n° 01; por um lado, a SO, 12m24 com o terreno de utilização exclusiva da unidade n° 02; e, pelo outro lado, a NE, 9m86 com parte do lote número nove (9); distante 10m49 da esquina da rua Pescara; deste terreno destina-se-à: **JARDIM e VAGA DE ESTACIONAMENTO** a área que mede: pela frente, a SE, 8m78 com a rua Fiorentina; pelos fundos, a NO, por uma linha quebrada formada por três (3) segmentos que medem, respectivamente: 3m05, no sentido SO-NE; 1m00 no sentido NO-SE; e, 5m40 no sentido SO-NE, dividindo-se em todos esses segmentos com a área ocupada pela construção; por um lado, a NE, 2m11, com parte do lote número nove (9); e, pelo outro lado, a SO, 5m49 com parte do terreno de utilização exclusiva da unidade n° 02; corresponde, ainda, a esta Unidade Habitacional, uma fração ideal equivalente a 0,32135 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do conjunto residencial.

PROPRIETÁRIA: TRESCH CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. - EPP, com sede na Rua Professor Fitzgerald, n° 101, apto.1001, Bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob n° 26.745.985/0001-78.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 53.428, Livro 2 Registro Geral.

PROTOCOLO NÚMERO: 259920, folhas 105, Livro 1-AK, de 18/07/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: _____

Emol: R\$ 29,10

Abertura de matrícula: R\$ 20,10 (0738.03.1900003.00234 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0738.01.1900003.00537 = R\$ 1,40)

"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



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: 098897.2.0076298-29

R. 1/76.298, em 8 de outubro de 2019.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: TRESCH CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Rua Professor Fitzgerald, nº 101, apto.1001, Petrópolis, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 26.745.985/0001-78, endereço eletrônico: rogetrespach@gmail.com.

ADQUIRENTES: ELIANE CORREA SCHULTZ, filha de Gustavo Barroso Schultz e de Santa Celi Correa Schultz, secretária, portadora da carteira de identidade nº 1074358423, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 967.532.180-68, endereço eletrônico: eliane.schultz@maristas.org.br, e seu esposo DILVANO WESTENHOFER BRUM, filho de Gilberto Lercke Brum e de Silvane Westenhofer, entrevistador, portador da carteira de identidade nº 2061181571, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 677.100.500-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, em 27.01.2012, residentes e domiciliados na Rua Caiapós, nº 135, Jari, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e 13.465/2017, firmado em 04.10.2019.

VALOR: R\$ 153.000,00, dos quais R\$ 32.777,98 referem-se aos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 153.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1400, em 02.10.2019.

CONDICÕES: Foi apresentada declaração firmada pelos adquirentes, de que a presente transação trata-se de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.

PROTOCOLO NÚMERO 261250, Livro 1-AK, fls. 197 de 07/10/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 435,10

Registro com valor declarado: R\$ 381,70 (0738.08.1900003.00125 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.1900003.08917 = R\$ 1,40)

R. 2/76.298, em 8 de outubro de 2019.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTES DEVEDORES FIDUCIANTES: ELIANE CORREA SCHULTZ, e seu esposo DILVANO WESTENHOFER BRUM, antes qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nº

Continua na Matrícula 76.298/2

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



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: 098897.2.0076298-29



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 08 de outubro de 2019

Fls.
02

Matrícula
76.298

matrícula 76.298/02

"continuação da matrícula 76.298"

Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e 13.465/2017, firmado em 04.10.2019.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 120.222,02.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 158.000,00.

PRAZO: 420 meses.

JUROS: 9,5690%a.a. correspondendo a 0,7974%a.m. de taxa nominal e 10,0000%a.a. correspondendo a 0,7974%a.m. de taxa efetiva.

CONDICÕES: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária feita pelo(s) confitente(s) devedor(es) e fiduciante(s), em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997.

PROTOCOLO NÚMERO 261250, Livro 1-AK, fls. 197 de 07/10/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 356,60

Registro com valor declarado: R\$ 316,10 (0738.07.1900003.00638 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.1900003.08918 = R\$ 1,40)

AV.3/76.298 em 7 de fevereiro de 2023.

TÍTULO: Cadastro Nacional de Matrículas.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Nacional de Matrículas - CNM sob o nº 09889.2.0076298-10.

PROTOCOLO NÚMERO 280860, Livro 1-AR, fls. 160 de 07/02/2023.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.52537 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.4/76.298, em 6 de junho de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 30/05/2025, fica constando que os fiduciantes Eliane Correa Schultz, e seu esposo Dilvano Westenhofer Brum, antes qualificados, foi constituído em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º 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 § 7º 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\$ 158.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 158.000,00. Foi pago o imposto de

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



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: 098897.2.0076298-29	
	CNM: 098897.2.0076298-29	
"Continuação do Anverso"	02v	76.298
transmissão, conforme guia de ITBI nº 22345.		
<u>PROTOCOLO NÚMERO:</u> 297074, Livro 1-AY, fls. 23 de 30/05/2025.		
Emol: R\$ 493,80		
Averbação com valor declarado: R\$ 408,40 (0738.08.1900003.07663 = R\$ 76,40)		
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.07690 = R\$ 2,10)		
O OFICIAL/SUBSTITUTO		

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

Viamão, 9 de junho de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0738.04.2100001.20334 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0738.03.2100003.33519 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.07817 = R\$ 2,10)

Total: R\$ 76,40

ISSQN: R\$ 3,25

	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 2025 00028169 87
--	--

Caren Fabiane Martins da Silva Tavares - Escrevente

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