




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: 098887.2.0081480-77



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

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

Viamão, 11 de agosto de 19 98.

Fls. 01

matrícula 51.450

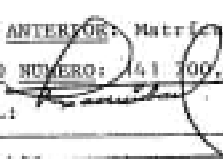
matrícula 51.450

IMÓVEL: Um terreno, designado pelo lote número dezesseis (16) da quadra número um (01), do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL TRÊS FIGUEIRAS, situado no distrito de Passo do Sabão, neste município de Viamão, com a área superficial de trezentos e trinta metros quadrados (330m²), medindo onze metros (11m) de frente; por trinta metros (30m) da frente aos fundos, por ambos os lados; tendo nos fundos, a mesma largura da frente; dividido-se; pela frente, ao NE, com a rua "2"; pelos fundos, ao SO, com o lote número sete (07); por um lado, ao NO, com parte do lote número quatro (04) e com os lotes números cinco (05) e seis (06); e, pelo outro lado, ao SE, com o lote número quinze (15); distante trinta metros (30m) da esquina da rua "1"; localizado no quarteirão formado pela rua "1", rua Paraná, terras da Comunidade Evangélica de Porto Alegre e rua "2".

PROPRIETÁRIA: A.M.R. FRIZZO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede na cidade de Porto Alegre, na rua Tobias da Silva, 137/507, inscrita no CGC sob o número 92.408.151/0001-02

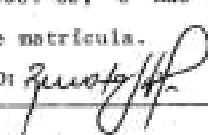
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 50 185.

PROTOCOLO NÚMERO: 41 700, em 26/06/1998

O OFICIAL:  R\$ 4,70

AV. 4/51.450, em 24 de agosto de 1998.

Certifico que, conforme documentação arquivada neste cartório, a proprietária, A. M. R. FRIZZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, está inscrita no C.G.C. sob o número 92.480.151/0001-02, e não como por equívoco constou por ocasião da abertura da presente matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUÍDO: 

R. 2/51.450, em 23 de julho de 2015.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: A.M.R. FRIZZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Tobias da Silva, nº 137, Cj. 507, Mojinhos de Vento, na cidade de Porto Alegre,

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: 098897.2.0051450-77

Porto Alegre, inscrita no CNPJ sob nº 92.480.151/0001-02.

ADQUIRENTE: ANDRE MARTINEWSKI, brasileiro, solteiro, maior, dirigente de empresa, portador da carteira de identidade nº 9011356021, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 606.391.130-87, residente e domiciliado na Rua Ernesto Dornelles, nº 193, Nossa Senhora das Graças, na cidade de Porto Alegre- RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 26.05.2015, nas notas do Serviços Notariais do Distrito do Passo do Sabão e Viamópolis, neste município de Viamão, (Lº 471, fls. 190, sob o número 52866).

VALOR: R\$ 47.917,46, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 150.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 234789, Livro 1-AE, fls. 162 de 02/07/2015.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Racumbel*

Emol: R\$ 763,10

Registro com valor declarado: R\$ 751,10 (0738.07.1400003.02157 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0738.01.1500005.00900 = R\$ 0,30)

AV.3/51.450 em 5 de dezembro de 2018.

Conforme Lei Municipal nº 2846/2000, a Rua "2" passou a denominar-se Rua Angelo Frizzo.

PROTOCOLO NÚMERO 256137, Livro 1-A, fls. 42 de 26/11/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Angelo Frizzo*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500001.14939 = Nihil)

AV.4/51.450 em 5 de dezembro de 2018.

Conforme requerimento de André Martinewski, datado de 26.11.2018, instruído com uma Habite-se nº 080/2016 fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, em 15.06.2016 e CND-SRF nº 002782018-88888586, sobre o imóvel retro matriculado foi construído um prédio de alvenaria com a área de duzentos e onze metros quadrados e três decímetros quadrados (211,03m²), que tomou o nº 41 da Rua Angelo Frizzo. O imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 71.815-8 no Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Viamão.

Valor da construção: R\$ 200.000,00.

PROTOCOLO NÚMERO 256137, Livro 1-AJ, fls. 42 de 26/11/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Angelo Frizzo*

Emol: R\$ 525,00

Averbação com valor declarado: R\$ 469,50 (0738.08.1600004.00957 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0738.01.1800004.25683 = R\$ 1,40)

Continua na Matrícula 31.4362

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



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: D9889/2.0051450-77

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

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 27 de março de 2019

Fls. 02 Matrícula 51.450

matrícula 51.450/02

"continuação da matrícula 51.450"
R. 5/51.450, em 27 de março de 2019.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **ANDRE MARTINEWSKI**, brasileiro, solteiro, maior, declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, empresário, portador da carteira de identidade nº 9011356021, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 606.391.130-87, residente e domiciliado na Rua Ernesto Dornelles, nº 193, Jardim Carvalho, na cidade de Porto Alegre-RS.

ADQUIRENTES: **FELIPE LORETO DA LUZ**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 04921754750, inscrito no CPF nº 013.430.580-90, endereço eletrônico: felipeloreto@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Casemiro de Abreu, nº 465, Santa Isabel, neste município de Viamão; e **GLAINÁ SILVEIRA BOUCINHA SOARES**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da carteira de identidade nº 1114213778, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 030.261.730-29, endereço eletrônico: glainaboucinha@gmail.com, residente e domiciliada na rua Casemiro de Abreu, nº 465, Santa Isabel, neste município de Viamão, unidos estavelmente nos termos da Lei 9.278/96.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, firmado em 13.02.2019.

VALOR: R\$ 430.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 430.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 0302, em 11.03.2019.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 257710, Livro A-AJ, fls. 151 de 12/03/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 2.008,00

Registro com valor declarado: R\$ 1.940,30 (0738.09.1600004.00534 = R\$ 61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0738.01.1800006.11296 = R\$ 1,40)

R. 6/51.450, em 27 de março de 2019.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTES DEVEDORES FIDUCIANTES: **FELIPE LORETO DA LUZ**, e **GLAINÁ SILVEIRA BOUCINHA SOARES**, antes qualificados.

CREDORES FIDUCIÁRIA: **ITAU UNIBANCO S/A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, firmado em 13.02.2019.

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

51.450 - Matrícula -		REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIAMÃO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNM: 098897.2.0051450-77	
			Viamão, 30 de março de 2026	<table border="1"> <tr> <td>Fls. 03</td> <td>Matrícula 51.450</td> </tr> </table>
Fls. 03	Matrícula 51.450			

AV.8/51.450, em 30 de março de 2026.
TÍTULO: Averbação de Saneamento.
Nos termos do art. 614 da CNNR/RS, procede-se à retificação/inclusão de dados do imóvel objeto desta matrícula em observância ao princípio da especialidade objetiva, para que passe a constar: a) O imóvel está cadastrado no Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF): 71725-0.
PROTOCOLO NÚMERO: 303602, Livro 1-BA, fls. 166 de 16/03/2026.
Emol: R\$ 70,10
Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0738.04.2100001.64713 – R\$ 5,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.73287 – R\$ 2,20)
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 30/03/2026 às 09:32:06. O hash SHA256 do documento é **C1A5313C7409ED0102562E6435B39586161F659C3E496DBF7EF217209208CCB7**.

AV.9/51.450, em 30 de março de 2026.
TÍTULO: Consolidação de Propriedade.
Por requerimento de **Itaú Unibanco S/A.**, datado de 03/03/2026, fica constando que os fiduciários Felipe Loreto da Luz e Glainá Silveira Boucinha Soares, antes qualificado, foram constituídos em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenha ele 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\$ 500.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 500.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 28624.
PROTOCOLO NÚMERO: 303602, Livro 1-BA, fls. 166 de 16/03/2026.
Emol: R\$ 1.340,10
Averbação com valor declarado: R\$ 1.230,40 (0738.09.1900003.04449 – R\$ 100,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.73288 – R\$ 2,20)
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 30/03/2026 às 09:32:18. O hash SHA256 do documento é **D888D74840BCF578525A878E1125148C93740F9B4770C9B3842A5F218509617F**.

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

Viamão, 30 de março de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0738.04.2100001.65415 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0738.03.2100003.89471 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.73698 = R\$ 2,20)

Total: R\$ 81,00

ISSQN: R\$ 3,45

Vinicius Daniel Neves - Escrevente Autorizado

	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 00024372 18

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