



CERTIDÃO

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais de Viamão
Renato Gutterres da Silva - Registrador Interino

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:

matrícula 12.174		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	Fls. 1	matrícula 12.174
	Viamão, 26 de setembro de 1.978.			
<p>IMÓVEL : Um prédio de madeira simples, com a área de trinta metros - quadrados (30m²), sob o número oitocentos e cinquenta (850) e o respectivo terreno constituído do lote número trinta e cinco (35), da quadra número treze (13), do loteamento denominado "VILA MINUANO", situado no distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão, com a área de trezentos e sessenta e tres metros quadrados (363m²) medindo pela frente, a noroeste, onze metros (11m) com a avenida "A"; pelos fundos, ao sudeste, com a mesma largura da frente, onde entesta com o lote número seis (6); por trinta e tres metros (33m) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao nordeste, com o lote número trinta e quatro (34) e, pelo outro lado, ao sudoeste, com o lote número trinta e seis (36); distante, cinquenta e seis metros (56m) da esquina da rua número dez (10); localizado no quarteirão formado pelas ruas números 20, 10, 18 e avenida "A" (QT.13).</p> <p>PROPRIETARIO : AMILCAR MAIA, brasileiro, viúvo, confeitiro, domicilia do e residente neste município de Viamão, inscrito no CPF sob o número 115.265.640/68.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR : Livro 3AV, às folhas 255, sob o número 48.499.--</p> <p>O SUBOFICIAL : <i>[Assinatura]</i></p> <hr/> <p>R. 1/12.174, em 26 de setembro de 1.978.</p> <p>TÍTULO : Compra e venda.</p> <p>TRANSMITENTE : AMILCAR MAIA, supra qualificado.</p> <p>ADQUIRENTE : ALDROVANO BECKER, brasileiro, casado com MARIA ADELAIDE MORAIS BECKER, agricultor, domiciliado e residente neste município - de Viamão, inscrito no CPF sob o número 168.763.690/72.</p> <p>FORMA DO TÍTULO : Escritura pública, lavrada em 04.09.1978, em notas do Cartório Distrital do Passo do Sabão, neste município de Viamão, (Lº 109, fls. 152vº e 153, nº 15.922).--</p> <p>VALOR : Cr\$85.000,00.</p> <p>CONDIÇÕES : Não constam.</p> <p>O SUBOFICIAL : <i>[Assinatura]</i></p> <p style="text-align: center;">"continua no verso"</p>				

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Viamão
Serviço de Registro de Imóveis e Especiais de Viamão
Renato Gutterres da Silva- Registrador Interino

Continuação da Página Anterior

R.2/12.174, em 19 de novembro de 2004.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **ALDROVANO BECKER**, comerciante aposentado, CI 5003759015, inscrito no CPF sob o número 168.763.690/72, e sua esposa **MARIA ADELAIDE MORAIS BECKER**, do lar, CI 1050459096, inscrita no CPF sob o número 636.185.590/20, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão de Bens, domiciliados e residentes na rua São Jorge, 421, Vila São Jorge, neste município de Viamão.

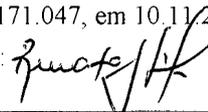
ADQUIRENTES: **RITA DE CÁSSIA PENTEADO BITTENCOURT**, desenhista, casada com Kleber Gonçalves Bittencourt, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, CI SSP-RS 2065958825, inscrita no CPF sob o número 938.652.870/34, domiciliada e residente na rua Camaquã, 284, bairro Camaquã, em Porto Alegre, e, **RENATA CARDOSO DOS SANTOS**, solteira, maior, do lar, CI SSP-RS 1056315045, inscrita no CPF sob o número 701.806.600/04, domiciliada e residente em Porto Alegre, brasileiras.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 20.04.2004, nas notas dos Serviços Notariais do Distrito do Passo do Sabão e Viamópolis, neste município de Viamão (Lº 388-A, fls. 83, número 45.204).

VALOR: R\$ 15.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 740, em 20.04.2004.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 171.047, em 10.11.2004.

O OFICIAL SUBSTITUTO:  R\$ 107,70

AV.3/12.174, em 15 de janeiro de 2010.

Certifico que conforme Lei Municipal número 2.087, de 04.04.1991, o imóvel retro matriculado passou a integrar o **Distrito de Viamópolis**.

O OFICIAL SUBSTITUTO: 
Emolumentos: R\$ 43,70 selo dig. de fisc. nº. 073804070001104563

R.4/12.174, em 15 de janeiro de 2010.

TÍTULO: Compra e venda.

"continua na matrícula 12.174/2"

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Viamão
Serviço de Registro de Imóveis e Especiais de Viamão
Renato Gutterres da Silva - Registrador Interino

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 15 de janeiro de 2010.

Fls.	Matrícula
02	12.174/2

matrícula 12.174/2

"continuação da matrícula 12.174"

Compra e venda.

OBJETO: Metade ideal.

TRANSMITENTE: RENATA CARDOSO DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, contadora, inscrita no CRC sob o nº RS-071727/0-1, e no CPF sob o nº 701.806.600-04, domiciliada e residente em Porto Alegre.

ADQUIRENTE: RITA DE CÁSSIA PENTEADO BITTENCOURT, brasileira, desenhista, portadora da CI-SSP/RS nº 2065958825, inscrita no CPF sob o nº 938.652.870-34, casada pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 26.11.1999, com Kléber Gonçalves Bittencourt, brasileiro, técnico em edificações, portador da CI nº 1062512395, inscrito no CPF sob o nº 803.928.730-87, domiciliada e residente na rua Camaquã, nº 284, na cidade de Camaquã/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 15.07.2009, nas notas dos Serviços Notariais do Distrito do Passo do Sabão e Viamópolis, neste município de Viamão, (Lº 428, fls. 193, número 49046/090).

VALOR: R\$ 7.500,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 15.500,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 197.028, em 13.01.2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 140,70

Selo Dig. de Fisc. nº. 073806090001100743

R.5/12.174, em 15 de janeiro de 2010.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: RITA DE CÁSSIA PENTEADO BITTENCOURT, desenhista, portadora da CI-SSP/RS nº 2065958825, inscrita no CPF sob o nº 938.652.870-34, e seu esposo **KLÉBER GONÇALVES BITTENCOURT**, técnico em edificações, portador da CI nº 1062512395, inscrito no CPF sob o nº 803.928.730-87, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 26.11.1999, domiciliados e residentes na rua Camaquã, nº 284, na cidade de Camaquã/RS.

ADQUIRENTE: ELINA GUNDEL, brasileira, solteira, maior, camareira, portadora da CI-SSP/RS

"continua no verso"

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Viamão
Serviço de Registro de Imóveis e Especiais de Viamão
Renato Gutterres da Silva - Registrador Interino

Continuação da Página Anterior

CI-SSP/RS nº 2015012681, inscrita no CPF sob o nº 183.566.800-34, domiciliada e residente na rua São Miguel, nº 610, Vila Cecília, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 13.01.2010, nas notas dos Serviços Notariais do Distrito do Passo do Sabão e Viamópolis, neste município de Viamão, (Lº 434, fls. 188, número 49598/081).

VALOR: R\$ 50.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 197.029, em 13.01.2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 239,40

Selo Dig. de Fisc. nº. 073806090001100744

AV.6/12.174 em 10 de março de 2014.

Conforme Lei Municipal nº 1.630/79, a **avenida "A" passou a denominar-se avenida Guadalajara**.

PROTOCOLO NÚMERO 225282, Livro 1-X, fls. 106 de 27/02/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.03.1300007.02216 = Nihil)

AV.7/12.174 em 10 de março de 2014.

Conforme requerimento de **Elina Gundel**, instruído com uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, o prédio de madeira simples com a área de trinta metros quadrados (30m2) retro matriculado, foi **demolido**. Foi declarado que a referida demolição foi realizada sob o regime de mutirão.

PROTOCOLO NÚMERO 225282, Livro 1-X, fls. 106 de 27/02/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 29,85

Averbação sem valor declarado: R\$ 25,60 (0738.03.1300007.02217 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1300007.31892 = R\$ 0,30)

AV.8/12.174 em 10 de março de 2014.

Conforme requerimento de **Elina Gundel**, instruído com uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, sobre o imóvel retro matriculado foi construído um prédio de alvenaria com a área de quarenta e três metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados (43,23m2),
"Continua na Matricula 12.174/3"

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Viamão
Serviço de Registro de Imóveis e Especiais de Viamão
Renato Gutterres da Silva - Registrador Interino

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 10 de março de 2014

Fls.
03

Matrícula
12.174

matrícula 12.174/3

"continuação da matrícula 12.174/2"

com a área de quarenta e três metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados (43,23m²), que tomou o nº 805 da Avenida Guadalajara. Valor da construção: R\$ 40.000,00. Foi declarado que a referida construção foi realizada sob o regime de mutirão.

PROTOCOLO NÚMERO 225282, Livro I-Y, fls. 106 de 27/02/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 140,90

Averbação com valor declarado: R\$ 131,80 (0738.06.1300002.03203 = R\$ 5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1300007.31893 = R\$ 0,30)

R. 9/12.174, em 03 de junho de 2014.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: ELINA GUNDEL, brasileira, solteira, maior, camareira, portadora da carteira de identidade nº 2015012681, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 183.566.800-34, residente e domiciliada na Rua São Miguel, nº 610, Bairro Vila Cecília, neste município de Viamão.

ADQUIRENTES: FATIMA ROSANGELA DO ESPÍRITO SANTO FLORES, gerente comercial, portadora da carteira de identidade nº 8021679702, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 366.530.390-72 e seu esposo JOSÉ CARLOS FLORES DA SILVA, aposentado, portador da carteira de identidade nº 3018007223, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 120.076.250-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, em 05.10.2012, residentes e domiciliados na Rua Américo José Goulart, nº 269, Bairro São Jorge, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 22.04.2014.

VALOR: R\$ 220.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 954, em 25.04.2014.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 226556, Livro I-Y, fls. 194 de 08/05/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 998,65

Registro com valor declarado: R\$ 984,10 (0738.08.1100007.00979 = R\$ 10,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1400002.18692 = R\$ 0,30)

R. 10/12.174, em 03 de junho de 2014.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Viamão
Serviço de Registro de Imóveis e Especiais de Viamão
Renato Gutterres da Silva- Registrador Interino

Continuação da Página Anterior

CONFITENTES DEVEDORES FIDUCIANTES: FATIMA ROSANGELA DO ESPÍRITO SANTO FLORES, e seu esposo **JOSÉ CARLOS FLORES DA SILVA**, antes qualificados.

CREDORA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre- RS, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 22.04.2014.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 175.999,99.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 220.000,00.

PRAZO: 348 meses.

JUROS: 9,5690%a.a. de taxa nominal e 10,000%a.a. de taxa efetiva.

CONDICÕES: 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 226556, Livro I-X, fls. 194 de 08/05/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: Renato Gutterres da Silva

Emol: R\$ 812,55

Registro com valor declarado: R\$ 798,00 (0738.08.1100007.00980 = R\$ 10,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1400002.18693 = R\$ 0,30)

AV.11/12.174 em 3 de junho de 2014.

Conforme escrito particular firmado em 22.04.2014, a credora fiduciária **Companhia Hipotecária Piratini - CHP** cede e transfere os direitos creditórios constantes da alienação fiduciária em garantia, registrada sob o nº 10/12.174, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo, pelo valor de R\$ 182.335,99.

PROTOCOLO NÚMERO 226556, Livro I-X, fls. 194 de 08/05/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: Renato Gutterres da Silva

Emol: R\$ 413,55

Averbação com valor declarado: R\$ 399,00 (0738.08.1100007.00981 = R\$ 10,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1400002.18694 = R\$ 0,30)

Certifico ainda que foi protocolada neste Ofício sob nº: 257636 em 01/03/2019, OFÍCIO DE INTIMAÇÃO - LEI Nº 9.514/97 em nome de RAMA ADVOGADOS- FÁTIMA ROSÂNGELA. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Viamão, 25 de março de 2019.

Certidão 6 páginas: R\$31,20 (0738.03.1800006.02695 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0738.02.1500001.14900 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0738.01.1800006.11129 = R\$1,40)

Total: R\$51,30



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 2019 00011664 16

OFICIAL / SUBSTITUTO