



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:

| | | | | | |
|---|--|---|--------------------------------|------|-----------|
| matrícula 71.727 | | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO | <i>[Handwritten Signature]</i> | Fls. | Matrícula |
| | | LIVRO N.º 2 - Registro Geral Viamão, 20 de abril de 2016 | | 01 | 71.727 |
| <p>IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a 0,056492 no terreno urbano, situado na quadra "C", do loteamento denominado SÍTIO LOMBA DO SABÃO, localizado no distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao oeste, dez metros (10m00), com avenida Prefeito Barreto Viana; tendo nos fundos, a leste, vinte metros (20m00) entesta com propriedade da Sociedade Literária Santa Tereza de Jesus; de um lado em três segmentos: ao norte, dividindo-se com propriedade de Inez de Souza Burge, José Mateus Camargo, Joanir Correa Camargo, Santa Correa Cunha, Argemiro Linder, Angelino Cardoso e Irani Delfino Maciel, medindo cinquenta e oito metros e cinquenta centímetros (58m50), fazendo segmento a oeste, onde divide com terras de Valerci Cardoso Padilha, medindo dez metros (10m00) e novamente com seguimento ao norte, ainda com terras de Valerci Cardoso Padilha, medindo trinta e quatro metros e cinquenta centímetros (34m50); e, pelo outro lado, ao sul, medindo noventa e quatro metros (94m00) de extensão da frente aos fundos, dividindo-se com propriedade de Ella Maria Ruhle, com extensão superficial de um mil e quinhentos e vinte e cinco metros quadrados (1.525m2); distante, quatrocentos e quarenta e nove metros e setenta centímetros (449m70) da avenida Senador Salgado Filho; localizado no quarteirão formado pelo beco de servidão, atual rua Piaui; avenida Senador Salgado Filho, avenida Prefeito Barreto Viana e terras da Sociedade Literária Santa Tereza de Jesus. À dita fração ideal corresponde a UNIDADE HABITACIONAL N° 04, de alvenaria; com a área coberta padrão de 71,40m2; área real de uso comum de 39,40m2; e, área real total de 110,80m2; integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL CAROLINA, que tomou o n° 413 da Avenida Prefeito Barreto Viana; a qual tem o direito de utilização exclusiva sobre o terreno onde se assenta, sendo o quarto da direita de quem entra pelo acesso de veículos; que mede: 7m50 de frente ao norte, com o acesso de veículos; 6m20 por um lado ao oeste, com uma rampa; 7m50 pelos fundos ao sul, com terras de Ella Maria Ruhle; e, 6m20 pelo outro lado ao leste, com a unidade habitacional n° 05; deste terreno destina-se a: pátio e área aberta coberta, área que mede 2m50 ao norte, com o acesso de veículos; 6m20 ao oeste, com uma rampa; 2m50 ao sul, com terras de Ella Maria Ruhle; e, 6m20 ao leste, com a área ocupada pela construção; corresponde, ainda, a esta unidade habitacional, uma fração ideal equivalente a 0,056492 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do conjunto residencial.</p> <p>PROPRIETÁRIA: LUSSANI & HANRIQUE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, com sede em Av. Plácido Mottin, n° 2461, Bairro Santa Cecília, neste município de Viamão, inscrita no CNPJ sob n° 22.174.077/0001-10.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 69.762, Livro 2 Registro Geral.</p> <p>PROTOCOLO NÚMERO: 239822, folhas 110, Livro 1-AD, de 01/04/2016.</p> <p>O OFICIAL/SUBSTITUTO: <i>[Handwritten Signature]</i></p> <p>Emol: R\$ 22,30</p> <p>Abertura de matrícula: R\$ 17,10 (0738.03.1500001.01455 = R\$ 0,70) <small>"Continua no Verso"</small></p> | | | | | |

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

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600002.10999 = R\$ 0,40)

R. 1/71.727, em 3 de abril de 2018.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: LUSSANI & HANRIQUE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, com sede em Av. Plácido Mottin, nº 2461, Bairro Santa Cecília, neste município de Viamão, inscrito no CNPJ sob nº 22.174.077/0001-10.

ADQUIRENTE: JOSÉ BONIFÁCIO GONÇALVES QUINTANA, brasileiro, divorciado, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, militar, filho de José Bonifácio Medeiros Quintana e de Marisa Gonçalves Quintana, portador da carteira de identidade nº 2062438235, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 987.772.620-34, residente e domiciliado na Rua Medianeira, nº 283, Santa Isabel, neste município de Viamão, com endereço eletrônico: jbgquintana@yahoo.com.br.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública - venda e compra de imóvel - financiamento nº 074340230011263, Leis nº 4.380/64 e 5.049/66, Alienação fiduciária de bem imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, firmado em 27.03.2018.

VALOR: R\$ 210.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 210.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 0706, em 28.03.2018.

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

PROTOCOLO NÚMERO 251991, Livro 1-AH, fls. 154 de 28/03/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 522,70

Registro com valor declarado: R\$ 469,50 (0738.08.1600004.00613 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1800001.19964 = R\$ 1,40)

R. 2/71.727, em 3 de abril de 2018.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ BONIFÁCIO GONÇALVES QUINTANA, antes qualificado.

CRÉDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco "A", Vila Olímpia, 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 - venda e compra

Continua na Matrícula 71.727/2

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Cirurgião Vaz Ferreira, 423 - Sala 04 - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-000 - 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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 03 de abril de 2018

Fls.
02

Matrícula
71.727

matrícula 71.727/02

"Continuação da matrícula nº 71.727"

compra de imóvel - financiamento nº 074340230011263, Leis nº 4.380/64 e 5.049/66, Alienação fiduciária de bem imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, firmado em 27.03.2018.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 168.000,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 210.000,00.

PRAZO: 420 meses.

JUROS: 10,4815%a.a. correspondendo a 0,87%a.m. de taxa nominal e 11,0000%a.a. correspondendo a 0,87%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 251991, Livro X-AH, fls. 154 de 28/03/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 461,00

Registro com valor declarado: R\$ 407,80 (0738.08.1600004.00614 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0738.01.1800001.19965 = R\$ 1,40)

AV.3/71.727 em 1 de setembro de 2021.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

Conforme requerimento de Banco Santander (Brasil) S.A, datado de 20.08.2021 o fiduciante José Bonifácio Gonçalves Quintana, antes qualificado, foi constituído em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que o mesmo tenha purgado a mora, fica consolidada a plena propriedade do imóvel retro matriculado em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, 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. O imóvel foi atribuído o valor de R\$ 157.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 157.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 5857.

PROTOCOLO NÚMERO 271861, Livro 1-AO, fls. 136 de 20/08/2021.

Emol: R\$ 435,80

Averbação com valor declarado: R\$ 379,60 (0738.08.1900003.01351 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100004.20525 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 3 de setembro de 2021.

Certidão 3 páginas: R\$ 19,40 (0738.03.2100004.04023 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0738.02.2100002.23582 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100004.20954 = R\$ 1,40)

Total: R\$ 40,70

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 2021 00038089 71

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Cirurgião Vaz Ferreira, 423 - Sala 04 - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-000 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561