



# 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:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 02 de março de 20 10.

Fls. 01

Matrícula 63.515

matrícula 63.515

**IMÓVEL:** Apartamento nº 301, situado no terceiro pavimento do Bloco "A", do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL FACHINI**, sob o nº 487 da Avenida Plácido Mottin, sendo o segundo e último à direita de quem entra pelo corredor de circulação, de frente à avenida Plácido Mottin; com a área real privativa de 91,15m2; área de uso comum de 8,13m2 e área real total de 99,28m2; contendo sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, dois dormitórios, área de serviço e sacada; correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,0231 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como na fração de terras, com a área de três mil, quatrocentos e oitenta metros quadrados (3.480m2), situada no lugar denominado **LOMBA DO SABÃO**, no distrito do Passo do Sabão, zona urbana deste município de Viamão, com as seguintes medidas e confrontações: partindo um ponto distante trinta metros (30m) da esquina formada pela rua Romalino Feijó de Fraga e a avenida Coronel Mário Antunes da Veiga, com a qual forma um ângulo interno de 90o23'00" e inicia com o rumo 84o30'00" NE até a distância de oitenta e quatro metros (84m), dividindo-se com terrenos do loteamento Parque Residencial Schonwald, onde faz outro ângulo interno de 90o00'00" e segue com rumo de 5o30'00" NO até a distância de quarenta metros (40m), dividindo-se com parte dos terrenos do loteamento denominado Parque Residencial Schonwald e terras de Ingeborg Schonwald de Oliveira e Frederico Rodolfo Schonwald, onde faz outro ângulo de 91o52'23" e segue com rumo de 84o20'42" SO até a distância de oitenta e seis metros e oitenta e nove centímetros (86m89), dividindo-se com terras de Ingeborg Schonwald de Oliveira, neste faz outro ângulo interno de 90o02'00" e segue como rumo de 4o58' SE até a distância de três metros e sessenta e cinco centímetros, onde faz outro ângulo interno de 179o05'00" e segue como o rumo de 5o53'00" SE com a distância de trinta e seis metros e trinta e cinco centímetros (36m35), com a frente nesses dois segmentos, na avenida Coronel Mário Antunes da Veiga, até encontrar o ponto de partida.

**PROPRIETÁRIO:** MD FACHINI - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Avenida Plácido Mottin, nº 385, sala 05, Vila Cecília, neste município de Viamão, inscrita no CNPJ sob o nº 07.995.041/0001-04.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 60.962

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 11,10

selo dig. de fisc. nº. 0738.02.0900014.05249

"continua no verso"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Cirurgiao 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

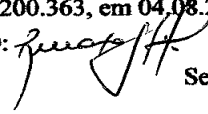
Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão  
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

AV.1/63.515, em 24 de agosto de 2010.

Certifico que foi registrada, nesta data, sob o número 8.025, do Livro 3 - Registro Auxiliar, a Convenção de Condomínio do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL FACHINI**.

**PROTOCOLO NÚMERO: 200.363, em 04.08.2010.**

**O OFICIAL SUBSTITUTO:** 

Emolumentos: R\$ 19,80

Selo Dig. de Fisc. nº 073803100000407843

R. 2/63.515, em 06 de novembro de 2012.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**TRANSMITENTE:** MD FACHINI - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Avenida Plácido Mottin, nº 385, sala 05, Bairro Vila Cecília, neste município de Viamão, inscrita no CNPJ sob nº 07.995.041/0001-04.

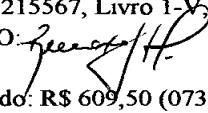
**ADQUIRENTE:** FATIMA GUIDUGLI FIAD, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da carteira de identidade nº 6.104.904, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF nº 924.077.739-34, residente e domiciliada na Avenida Plácido Mottin, nº 487, apto. 301, bloco A, Bairro Vila Cecília, neste município de Viamão.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 14.05.2010, pelos Serviços Notariais do Distrito do Passo do Sabão e Viamópolis, neste município de Viamão, (Lº 437, fls. 058, sob o número 49816/028).

**VALOR:** R\$ 135.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

**CONDIÇÕES:** Não constam.

**PROTOCOLO NÚMERO** 215567, Livro 1-V, fls. 37 de 26/10/2012.

**O OFICIAL/SUBSTITUTO:** 

Emol: R\$ 620,80

Registro com valor declarado: R\$ 609,50 (0738.07.1100007.01788 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0738.01.1200004.34384 = R\$ 0,30)

R. 3/63.515, em 06 de novembro de 2012.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**TRANSMITENTE:** FATIMA GUIDUGLI FIAD, brasileira, solteira, maior, dirigente de empresa, portadora da carteira de identidade nº 6.104.904, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF nº 924.077.739-34, residente e domiciliada na Avenida Plácido Mottin, nº 487, apto. 301, bloco A, Bairro Vila Cecília, neste município de Viamão.

**ADQUIRENTE:** JONATHAN CORREA, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade nº 5086807533, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº

\*Continua na Matrícula 63.515/2\*

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, 06 de novembro de 2012

Fls.  
02

Matrícula  
63.515

matrícula  
63.515/2

"continuação da matrícula 63.515"

CPF nº 031.049.110-02, residente e domiciliado na Avenida Plácido Mottin, nº 2209, Vila Cecília, neste município de Viamão.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 25.10.2012, pelos Serviços Notariais do Distrito do Passo do Sabão e Viamópolis, neste município de Viamão, (Lº 456, fls. 129, sob o número 51550).

**VALOR:** R\$ 210.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

**CONDICÕES:** Não constam.

**PROTOCOLO NÚMERO** 215568, Livro 1-X, fls. 37 de 26/10/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 1.005,55

Registro com valor declarado: R\$ 991,50 (0738.08.1100007.00314 = R\$ 10,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0738.01.1200004.34385 = R\$ 0,30)

R. 4/63.515, em 11 de janeiro de 2013.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**TRANSMITENTE:** JONATHAN CORREA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, Carteira do DETRAN/RS nº 05217025787, inscrito no CPF nº 031.049.110-02, residente e domiciliado na Avenida Plácido Mottin, nº 2209, Vila Cecília, neste município de Viamão.

**ADQUIRENTE:** ANA MARIA MARTINS DIAS, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, portadora da carteira de identidade nº 4015193974, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 352.652.480-72, residente e domiciliada na avenida Plácido Mottin, nº 702, Santa Cecília, neste município de Viamão.

**FORMA DO TÍTULO:** Escrito particular firmado em 09.01.2013.

**VALOR:** R\$ 260.000,00, com outro imóvel. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 0092, em 09.01.2013.

**CONDICÕES:** Não constam.

**PROTOCOLO NÚMERO** 217119, Livro 1-Y, fls. 143 de 10/01/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 512,10

Registro com valor declarado: R\$ 500,60 (0738.07.1100007.02079 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0738.01.1200007.09689 = R\$ 0,30)

"Continua no Verso"

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 -----

R. 5/63.515, em 11 de janeiro de 2013.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDORA: ANA MARIA MARTINS DIAS, antes qualificada.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 09.01.2013.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 234.000,00.

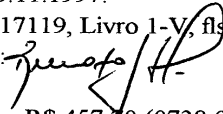
VALOR DO IMÓVEL: R\$260.000,00, com outro imóvel.

PRAZO: 327 meses.

JUROS: 8,5101%a.a. de taxa nominal e 8,8500%a.a. de taxa efetiva

CONDIÇÕES: 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 217119, Livro 1-V, fls. 143 de 10/01/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 469,20

Registro com valor declarado: R\$ 457,70 (0738.07.1100007.02080 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0738.01.1200007.09690 = R\$ 0,30)

AV.6/63.515 em 11 de janeiro de 2013.

Certifico que foi emitida em 09.01.2013, uma Cédula de Crédito Imobiliário de número 1.4444.0193473-2, série 0113, em que figuram: como emitente e favorecida a **Caixa Econômica Federal - CEF**, antes qualificada, representativa de todo crédito constante do R.5/63.515; e, como devedora fiduciante **Ana Maria Martins Dias**, antes qualificada, no valor de R\$ 234.000,00, pagáveis em 327 meses, à taxa nominal de juros de 8,5101%a.a. correspondendo-lhe a 8,8500% a.a de taxa efetiva. Valor da garantia: R\$ 260.000,00.

PROTOCOLO NÚMERO 217148, Livro 1-V, fls. 145 de 10/01/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.03.1100007.10475 = Nihil)

AV. 7/63.515, em 23 de março de 2016.

Conforme escritura pública de cessão onerosa de créditos, lavrada em 11.03.2015, nas notas do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF (Lº 3770-E, fls. 001, nº 257298), a **CAIXA**

"Continua na Matrícula 63.515/3"

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, 23 de março de 2016

Fls.  
03

Matrícula  
63.515

matrícula 63.515/3

"continuação da matrícula 63.515/2"

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cede e transfere os direitos creditórios sob condição suspensiva decorrentes do R.5/63.515, relativos ao imóvel retro matriculado, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, pelo valor negociado de R\$ 214.379,36. Valor base: R\$ 243.640,60.

PROTOCOLO NÚMERO 239416, Livro 1-AD, fls. 82 de 09/03/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 553,10

Averbação com valor declarado: R\$ 535,10 (0738.08.1100007.01803 = R\$ 13,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600002.04318 = R\$ 0,40)

AV.8/63.515 em 18 de fevereiro de 2020.

Conforme instrumento particular firmado em 27.11.2019 pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, o valor da dívida constante do R.5/63.515, foi totalmente pago, em consequência do que ficam dito registro e a AV.6/63.515 cancelados, consolidando-se a plena propriedade do imóvel retro matriculado na pessoa de **Ana Maria Martins Dias**.

PROTOCOLO NÚMERO 263281, Livro 1-AL, fls. 138 de 11/02/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 499,50

Averbação com valor declarado: R\$ 443,60 (0738.08.1900003.00332 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0738.01.2000001.03782 = R\$ 1,40)

R. 9/63.515, em 07 de maio de 2020.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **ANA MARIA MARTINS DIAS**, brasileira, divorciada, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, aposentada, filha de Ivete Darcy Martins Dias, portadora da carteira de identidade nº 4015193974, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 352.652.480-72, residente e domiciliada na Avenida Plácido Mottim, nº 487, apto. 301, Bloco A, Cecília, neste município de Viamão/RS, endereço eletrônico: ana.diasba@gmail.com.

ADQUIRENTE: **JONATHAN CORREA**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, empresário, filho de Felisberto Álvaro da Rosa Correa e de Sueli Correa, portador da carteira de identidade nº 5086807533, expedida pela

Continua no Verso

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

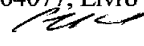
SJS/RS, inscrito no CPF nº 031.049.110-02, residente e domiciliado na Avenida Plácido Mottin, nº 702, Casa, Cecília, neste município de Viamão/RS, endereço eletrônico: analista@g3negocios.com.br.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nºs 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 28.04.2020.

**VALOR:** R\$ 392.800,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 420.000,00, com outro imóvel. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 0562/2019, em 30.04.2020.

**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 da Habitação.

**PROTOCOLO NÚMERO** 264077, Livro 1-AL, fls. 195 de 30/04/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 564,20

Registro com valor declarado: R\$ 510,80 (0738.08.1900003.00409 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.2000001.09471 = R\$ 1,40)

R. 10/63.515, em 7 de maio de 2020.

**TÍTULO:** Alienação fiduciária.

**CONFITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE:** JONATHAN CORREA, antes qualificado.

**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 nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nºs 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 28.04.2020.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 330.000,00.

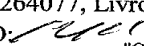
**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 424.000,00, com outro imóvel.

**PRAZO:** 420 meses, vencendo-se a última em 28.04.2055.

**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 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** 264077, Livro 1-AL, fls. 195 de 30/04/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

"Continua na Matrícula 63.515/4"

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, 07 de maio de 2020

Fls.  
04

Matrícula  
63.515

matrícula 63.515/04

"continuação da matrícula 63.515/3"

Emol: R\$ 446,50

Registro com valor declarado: R\$ 393,10 (0738.08.1900003.00410 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.2000001.09472 = R\$ 1,40)

AV.11/63.515 em 21 de janeiro de 2022.

**TÍTULO:** Consolidação de propriedade.

Conforme requerimento de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, datado de 20.12.2021 o fiduciante **JONATHAN CORREA**, 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 requerente, 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\$ 238.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 238.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 7337.

**PROTOCOLO NÚMERO** 274030, Livro 1-AP, fls. 85 de 21/12/2021.

Emol: R\$ 595,70

Averbação com valor declarado: R\$ 539,50 (0738.08.1900003.01755 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100003.06699 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 24 de janeiro de 2022.

Certidão 7 páginas: R\$ 38,80 (0738.04.2100002.14282 = R\$ 3,30)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0738.02.2100002.43228 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100003.06739 = R\$ 1,40)

Total: R\$ 60,70

Patricia de Moura Machado Arruda - Oficiala Substituta



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 2022 00003886 35

Documento assinado por PATRICIA DE MOURA MACHADO ARRUDA:74906119034. O hash SHA256 do documento é 02AE7527A585F7AC5E400DC7E12C6CB00D498564C5658937D8A0D233CDA4611B

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Cirurgiao 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

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 66.612		<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO</b>		Fls.	Matrícula
		LIVRO N.º 2 - Registro Geral Viamão, 14 de agosto de 20 11.		01	66.612
<p><b>IMÓVEL:</b> BOX 31, sob o nº 487 da Avenida Plácido Mottin, sendo o terceiro à esquerda de quem entra pelo acesso de veículos, do <b>EDIFÍCIO RESIDENCIAL FACHINI</b>, com a área real privativa de 12,50m<sup>2</sup>; área de uso comum de 0,67m<sup>2</sup> e área real total de 13,17m<sup>2</sup>. Dito box corresponderá a uma fração ideal equivalente a 0,0019 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como na fração de terras, com a área de três mil, quatrocentos e oitenta metros quadrados (3.480m<sup>2</sup>), situada no lugar denominado <b>LOMBA DO SABÃO</b>, no distrito do Passo do Sabão, zona urbana deste município de Viamão, com as seguintes medidas e confrontações: partindo um ponto distante trinta metros (30m) da esquina formada pela rua Romalino Feijó de Fraga e a avenida Coronel Mário Antunes da Veiga, com a qual forma um ângulo interno de 90°23'00" e inicia com o rumo 84°30'00" NE até a distância de oitenta e quatro metros (84m), dividindo-se com terrenos do loteamento Parque Residencial Schonwald, onde faz outro ângulo interno de 90°00'00" e segue com rumo de 5°30'00" NO até a distância de quarenta metros (40m), dividindo-se com parte dos terrenos do loteamento denominado Parque Residencial Schonwald e terras de Ingeborg Schonwald de Oliveira e Frederico Rodolfo Schonwald, onde faz outro ângulo de 91°52'23" e segue com rumo de 84°20'42" SO até a distância de oitenta e seis metros e oitenta e nove centímetros (86m89), dividindo-se com terras de Ingeborg Schonwald de Oliveira, neste faz outro ângulo interno de 90°02'00" e segue como rumo de 4°58' SE até a distância de três metros e sessenta e cinco centímetros, onde faz outro ângulo interno de 179°05'00" e segue como o rumo de 5°53'00" SE com a distância de trinta e seis metros e trinta e cinco centímetros (36m35), com a frente nesses dois segmentos, na avenida Coronel Mário Antunes da Veiga, até encontrar o ponto de partida.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> MD FACHINI - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Avenida Plácido Mottin, nº 385, sala 05, Vila Cecília, neste município de Viamão, inscrita no CNPJ sob o nº 07.995.041/0001-04.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula 60.962.</p> <p>O OFICIAL SUBSTITUTO: </p> <p>Emolumentos: R\$ 11,60      selo dig. de fisc. nº. 073802110000112954</p>					
<p>AV.1/66.612, em 14 de agosto de 2011. Certifico que foi registrada sob o número 8.025, do Livro 3 - Registro Auxiliar, a Convenção de Condomínio do <b>EDIFÍCIO RESIDENCIAL FACHINI</b>. "continua no verso"</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

**FACHINI.**

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 20,70

Selo Dig. de Fisc. nº 073803100000407904

R.2/66.612, em 10 de outubro de 2011.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **MD FACHINI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.995.041/0001-04, com sede na avenida Plácido Mottin, nº 385, sala 05, Vila Cecília, neste município de Viamão.

ADQUIRENTE: **FÁTIMA GUIDUGLI FIAD**, brasileira, solteira, maior, dirigente de empresa, portadora da CI SSP/SC nº 6.104.904, inscrita no CPF sob o nº 924.077.739-34, domiciliada e residente na avenida Plácido Mottin, nº 487, apto. 301, bloco A, Vila Cecília, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 03.10.2011, pelos Serviços Notariais do Distrito do Passo do Sabão e Viamópolis, neste município de Viamão, (Lº 449, fls. 093, sob o número 50901).

VALOR: R\$ 10.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 208.189, em 03.10.2011.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 117,20

Selo dig. de fisc. nº 073806110000102167

R. 3/66.612, em 06 de novembro de 2012.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **FATIMA GUIDUGLI FIAD**, brasileira, solteira, maior, dirigente de empresa, portadora da carteira de identidade nº 6.104.904, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF nº 924.077.739-34, residente e domiciliada na Avenida Plácido Mottin, nº 487, apto. 301, bloco A, Bairro Vila Cecília, neste município de Viamão.

ADQUIRENTE: **JONATHAN CORREA**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade nº 5086807533, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 031.049.110-02, residente e domiciliado na Avenida Plácido Mottin, nº 2209, Vila Cecília, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 25.10.2012, pelos Serviços Notariais do

Continua na Matrícula 66.612/2

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, 06 de novembro de 2012

Fls.

02

Matrícula

66.612

66.612/2  
matrícula

"continuação da matrícula 66.612"

Notariais do Distrito do Passo do Sabão e Viamópolis, neste município de Viamão, (Lº 456, fls. 129, sob o número 51550).

**VALOR:** R\$ 10.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

**CONDICÕES:** Não constam.

**PROTOCOLO NÚMERO** 215568, Livro 1-V, fls. 37 de 26/10/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 133,70

Registro com valor declarado: R\$ 125,10 (0738.06.1100007.03391 = R\$ 5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0738.01.1200004.34389 = R\$ 0,30)

R. 4/66.612, em 11 de janeiro de 2013.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**TRANSMITENTE:** JONATHAN CORREA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, Carteira do DETRAN/RS nº 05217025787, inscrito no CPF nº 031.049.110-02, residente e domiciliado na Avenida Plácido Mottin, nº 2209, Vila Cecília, neste município de Viamão.

**ADQUIRENTE:** ANA MARIA MARTINS DIAS, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, portadora da carteira de identidade nº 4015193974, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 352.652.480-72, residente e domiciliada na avenida Plácido Mottim, nº 702, Santa Cecília, neste município de Viamão.

**FORMA DO TÍTULO:** Escrito particular firmado em 09.01.2013.

**VALOR:** R\$ 260.000,00, com outro imóvel. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 0092, em 09.01.2013.

**CONDICÕES:** Não constam.

**PROTOCOLO NÚMERO** 217119, Livro 1-V, fls. 143 de 10/01/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 512,10

Registro com valor declarado: R\$ 500,60 (0738.07.1100007.02089 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0738.01.1200007.09855 = R\$ 0,30)

R. 5/66.612, em 11 de janeiro de 2013.

**TÍTULO:** Alienação fiduciária.

**DEVEDORA:** ANA MARIA MARTINS DIAS, antes qualificada.

"Continua no Verso"

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

**CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

**FORMA DO TÍTULO:** Escrito particular firmado em 09.01.2013.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 234.000,00

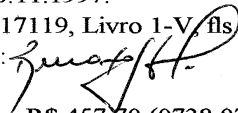
**VALOR DO IMÓVEL:** R\$260.000,00, com outro imóvel.

**PRAZO:** 327 meses.

**JUROS:** 8,5101%a.a. de taxa nominal e 8,8500%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** 217119, Livro 1-V, fls. 143 de 10/01/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 469,20

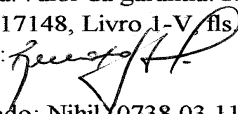
Registro com valor declarado: R\$ 457,70 (0738.07.1100007.02090 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0738.01.1200007.09856 = R\$ 0,30)

AV.6/66.612 em 11 de janeiro de 2013.

Certifico que foi emitida em 09.01.2013, uma Cédula de Crédito Imobiliário de número 1.4444.0193473-2, série 0113, em que figuram: como emitente e favorecida a **Caixa Econômica Federal - CEF**, antes qualificada, representativa de todo crédito constante do R.5/63.515; e, como devedora fiduciante **Ana Maria Martins Dias**, antes qualificada, no valor de R\$ 234.000,00, pagáveis em 327 meses, à taxa nominal de juros de 8,5101%a.a. correspondendo-lhe a 8,8500% a.a de taxa efetiva. Valor da garantia: R\$ 260.000,00.

**PROTOCOLO NÚMERO** 217148, Livro 1-V, fls. 145 de 10/01/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.03.1100007.10476 = Nihil)

AV.7/66.612 em 18 de fevereiro de 2020.

Conforme escritura pública de cessão onerosa de créditos, lavrada em 11.03.2015, nas notas do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF (Lº 3770-E, fls. 001, nº 257298), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cede e transfere os direitos creditórios sob condição suspensiva decorrentes do R.5/66.612, relativos ao imóvel retro matriculado, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, inscrita

Continua na Matrícula 66.612/3

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, 18 de fevereiro de 2020

Fls.  
03

Matrícula  
66.612

matrícula 66.612/03

"continuação da matrícula 66.612/2"

inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, pelo valor negociado de R\$ 214.379,36. Valor base: R\$243.640,60.

PROTOCOLO NÚMERO 263370, Livro 1-AL, fls. 144 de 18/02/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[assinatura]*

Emol: R\$ 368,60

Averbação com valor declarado: R\$ 325,60 (0738.07.1900003.01293 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0738.01.2000001.03780 = R\$ 1,40)

AV.8/66.612 em 18 de fevereiro de 2020.

Conforme instrumento particular firmado em 27.11.2019 pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, o valor da dívida constante do R.5/66.612, foi totalmente pago, em consequência do que ficam dito registro e a AV.6/66.612 cancelados, consolidando-se a plena propriedade do imóvel retro matriculado na pessoa de **Ana Maria Martins Dias**.

PROTOCOLO NÚMERO 263280, Livro 1-AL, fls. 138 de 11/02/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[assinatura]*

Emol: R\$ 499,50

Averbação com valor declarado: R\$ 443,60 (0738.08.1900003.00331 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0738.01.2000001.03781 = R\$ 1,40)

R. 9/66.612, em 7 de maio de 2020.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **ANA MARIA MARTINS DIAS**, brasileira, divorciada, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, aposentada, filha de Ivete Darcy Martins Dias, portadora da carteira de identidade nº 4015193974, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 352.652.480-72, residente e domiciliada na Avenida Plácido Mottim, nº 487, apto. 301, Bloco A, Cecília, neste município de Viamão/RS, endereço eletrônico: ana.diasba@gmail.com.

ADQUIRENTE: **JONATHAN CORREA**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, empresário, filho de Felisberto Álvaro da Rosa Correa e de Sueli Correa, portador da carteira de identidade nº 5086807533, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 031.049.110-02, residente e domiciliado na Avenida Plácido Mottim, nº 702, Casa, Cecília, neste município de Viamão/RS, endereço eletrônico: analista@g3negocios.com.br.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs

Continua no Verso

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 -----

4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nºs 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 28.04.2020.

**VALOR:** R\$ 27.200,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 420.000,00, com outro imóvel. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 0562/2019, em 30.04.2020.

**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 da Habitação.

**PROTOCOLO NÚMERO** 264077, Livro 1-AL, fls. 195 de 30/04/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 564,20

Registro com valor declarado: R\$ 510,80 (0738.08.1900003.00411 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.2000001.09473 = R\$ 1,40)

R. 10/66.612, em 7 de maio de 2020.

**TÍTULO:** Alienação fiduciária.

**CONFITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE:** JONATHAN CORREA, antes qualificado.

**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 nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nºs 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 28.04.2020.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 330.000,00.

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 424.000,00, com outro imóvel.

**PRAZO:** 420 meses, vencendo-se a última em 28.04.2055.

**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 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** 264077, Livro 1-AL, fls. 195 de 30/04/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 446,50

Registro com valor declarado: R\$ 393,10 (0738.08.1900003.00412 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.2000001.09474 = R\$ 1,40)

-----  
"Continua na Matrícula 66.612/4"

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, 21 de janeiro de 2022

Fls.  
04

Matrícula  
66.612

matrícula 66.612/04

AV.11/66.612 em 21 de janeiro de 2022.

**TÍTULO:** Consolidação de propriedade.

Conforme requerimento de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, datado de 20.12.2021 o fiduciante **JONATHAN CORREA**, 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 requerente, 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\$ 24.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 24.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 7420.

**PROTOCOLO NÚMERO** 274030, Livro 1-AP, fls. 85 de 21/12/2021.

Emol: R\$ 152,80

Averbação com valor declarado: R\$ 121,60 (0738.06.1900003.05092 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100003.06700 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 24 de janeiro de 2022.

Certidão 7 páginas: R\$ 38,80 (0738.04.2100002.14285 = R\$ 3,30)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0738.02.2100002.43229 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100003.06742 = R\$ 1,40)

Total: R\$ 60,70

Patricia de Moura Machado Arruda - Oficiala Substituta



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 2022 00003889 88

Documento assinado por PATRICIA DE MOURA MACHADO ARRUDA:74906119034. O hash SHA256 do documento é 3964F14790145623246992D557F0055EA7027094A824BA70D26244BDC7C4A71C

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

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