



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE VIAMÃO**  
**LIVRO Nº 2 — Registro Geral**

**Viamão, 12 de janeiro de 1993.**

Fls.  
1

matrícula

46.717

**IMÓVEL:** Um terreno, constituído do lote número vinte e quatro (24) da quadra "BS", do loteamento denominado VILA AUGUSTA-ZONA FIEL, situado no distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão, medindo onze metros (11m) de frente por quarenta e seis metros (46m) da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, a NO, com a rua "AD"; pelos fundos, a SE, com parte do lote número três (03); por um lado, a NE, com o lote número vinte e três (23); e, pelo outro lado, a SO, com o lote número vinte e cinco (25) e o lote número dois (02); distante, sessenta e seis metros (66m) da esquina da rua "AI"; localizado no quarteirão formado pelas ruas "AD", "W", "AE" e "AI".

**PROPRIETARIA:** FIEL S.A. INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS, com sede em Porto Alegre, inscrita no CGC sob o número 92.856.368/0001-74.

**REGISTRO ANTERIOR:** Lº 3-0, fls. 22, número 10.197.

O SUBOFICIAL: *[Assinatura]* Cr\$ 29.948,00

R.1/46.717, em 12 de janeiro de 1993.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**TRANSMITENTE:** FIEL S.A. INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS, antes qualificada.

**ADQUIRENTE:** EDEMAR DA SILVA CRISTINO, brasileiro, casado com Elaine Terezinha Cristino, inscrito no CPF sob o número 566.387.360/00, comerciante, domiciliado e residente na rua Camaquã, 67, no loteamento denominado Vila Augusta, neste município de Viamão.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 06.12.1989, pelo Tabelionato de Viamão, (Lº 83C, fls. 87, número 48.832).

**VALOR:** Cr\$ 450,00 arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$ 10.000,00.

**CONDIÇÕES:** Não constam.

O SUBOFICIAL: *[Assinatura]* Cr\$ 117.991,00

"Continua no verso"

matrícula 46.717

R.2/46.717, em 15 de junho de 1993.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: EDEMAR DA SILVA CRISTINO, comerciário e sua esposa ELAINE TEREZINHA CRISTINO, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob o número 566.387.360/00, domiciliados e residentes na rua Camaquã, 67, Vila Augusta, neste município de Viamão, CI SSP-RS 2042959482 e 6044762588, respectivamente.

ADQUIRENTE: GILSO JOSÉ BUSATTA, agricultor, brasileiro, inscrito no CPF sob o número 404.643.850/91, CI SSP-PR 1.808.843, casado com Salete Pereira Busatta, domiciliado e residente na rua Camaquã, 67, Vila Augusta, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 04.03.1993, pelo Tabelionato de Viamão (Lº 128-C, fls. 159, número 54.352).

VALOR: Cr\$ 20.000.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

O SUBOFICIAL:

Cr\$883.036,00

AV.3/46.717 em 19 de maio de 2016

Conforme Lei Municipal nº 1.716/81, a rua "AD" passou a denominar-se Rua Camaquã.

PROTOCOLO NÚMERO 240572, Livro 1-AD, fls. 162 de 12/05/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.03.1500001.02342 = Nihil)

AV.4/46.717 em 19 de maio de 2016.

Conforme requerimento de **Gilso José Busatta**, datado de 11.05.2016, instruído com uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão em 13.04.2016, sobre o imóvel retro matriculado foi construído um prédio de alvenaria com a área de cinquenta e cinco metros quadrados e vinte decímetros quadrados (55,20m<sup>2</sup>), que tomou o nº 67 da Rua Camaquã, pagando IPTU predial desde 1995. Valor da construção: R\$ 20.000,00. Foi declarado que a referida construção foi realizada sob sistema de mutirão.

"Continua na Matricula 46.717/2"

Visualização disponibilizada em www.registrados.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 19 de maio de 2016

Fls.  
02

Matrícula  
46.717

matrícula 46.717/2

"Continuação da matrícula nº 46.717"

PROTOCOLO NÚMERO 240572, Livro 1-AD, fls. 162 de 12/05/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Queroz/H.*

Emol: R\$ 106,60

Averbação com valor declarado: R\$ 95,40 (0738.06.1300002.08926 = R\$ 6,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600002.17461 = R\$ 0,40)

AV.5/46.717 em 17 de agosto de 2016.

Conforme requerimento de **Gilso José Busatta**, datado de 16/08/2016, instruído com documentação hábil, o requerente é casado com **Salete Pereira Busatta**, portadora da carteira de identidade nº 5096461131 expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 781.700.520-68, pelo regime da comunhão parcial de bens, cujo casamento foi realizado em 24.05.1980.

PROTOCOLO NÚMERO 242300, Livro 1-AE, fls. 82 de 16/08/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Queroz/H.*

Emol: R\$ 73,60

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 68,00 (0738.04.1500001.01770 = R\$ 1,05)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600002.40959 = R\$ 0,45)

AV.6/46.717 em 8 de setembro de 2016.

Conforme requerimento de **Gilso Jose Busatta**, datado de 06.09.2016, instruído com documentação hábil, o requerente é portador da Carteira do DETRAN/RS nº 01553839920,

PROTOCOLO NÚMERO 242724, Livro 1-AE, fls. 111 de 06/09/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Queroz/H.*

Emol: R\$ 37,60

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 34,00 (0738.04.1500001.01992 = R\$ 1,05)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10 (0738.01.1600002.45261 = R\$ 0,45)

R. 7/46.717, em 8 de setembro de 2016.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **GILSO JOSÉ BUSATTA**, aposentado, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 01553839920, inscrito no CPF nº 404.643.850-91 e sua esposa **SALETE PEREIRA BUSATTA**, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 5096461131, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 781.700.520-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na

"Continua no Verso"

Visualização disponibilizada  
em www.registradores.org.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Rua Camaquã, nº 67, Vila Augusta, neste município de Viamão.

**ADQUIRENTES:** **ALEX FERREIRA ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 01712870387, inscrito no CPF nº 747.801.400-30, residente e domiciliado na Rua Condor, nº 1051, Parque Indio Jari, neste município de Viamão; e **ALINE CRISTIANE GONÇALVES JARDIM**, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da carteira de identidade nº 5085820801, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 818.040.080-87, residente e domiciliada na Rua Condor, nº 1051, Cecilia, neste município de Viamão.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, firmado em 29.08.2016.

**VALOR:** R\$ 150.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 150.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1897, em 29.08.2016.

**CONDICÕES:** Não constam.

**PROTOCOLO NÚMERO** 242552, Livro 1-AE, fls. 99 de 29/08/2016.

**O OFICIAL/SUBSTITUTO:** *[Assinatura]*

Emol: R\$ 382,05

Registro com valor declarado: R\$ 367,70 (0738.07.1400003.03811 = R\$ 11,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10 (0738.01.1600002.45262 = R\$ 0,45)

R. 8/46.717, em 8 de setembro de 2016.

**TÍTULO:** Alienação fiduciária.

**CONFITENTES DEVEDORES FIDUCIANTES:** **ALEX FERREIRA ROCHA;** e **ALINE CRISTIANE GONÇALVES JARDIM**, antes qualificados.

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

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, firmado em 29.08.2016.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 133.700,00.

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 150.000,00.

**PRAZO:** 360 meses.

**JUROS:** 7,6600%a.a. de taxa nominal e 7,9347%a.a. 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.

"Continua na Matrícula 46.717/3"

Visualização e disponibilização em www.registro.onr.gov.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 08 de setembro de 2016

Fls.

03

Matrícula

46.717

matrícula 46.717/03

"continuação da matrícula 46.717/2"

PROTOCOLO NÚMERO 242552, Livro 1-AE, fls. 99 de 29/08/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 340,25

Registro com valor declarado: R\$ 325,90 (0738.07.1400003.03812 = R\$ 11,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10 (0738.01.1600002.45263 = R\$ 0,45)

AV.9/46.717 em 16 de abril de 2020.

Conforme instrumento particular firmado em 23.03.2020 pela Caixa Econômica Federal, o valor da dívida constante do R.8/46.717, foi totalmente pago, em consequência do que fica dito registro cancelado, consolidando-se a plena propriedade do imóvel retro matriculado nas pessoas de Alex Ferreira Rocha e Aline Cristiane Gonçalves Jardim.

PROTOCOLO NÚMERO 263923, Livro 1-AL, fls. 183 de 08/04/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 250,00

Averbação com valor declarado: R\$ 196,60 (0738.08.1900003.00388 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.2000001.08502 = R\$ 1,40)

R. 10/46.717, em 16 de abril de 2020

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **ALEX FERREIRA ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, nascido em 26 de setembro de 1978, filho de Aridson Rocha e de Sandra Terezinha Ferreira Rocha, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 01712870387, inscrito no CPF nº 747.801.400-30, residente e domiciliado na Rua Condor, nº 1051, Cecília, neste município de Viamão; e **ALINE CRISTIANE GONÇALVES JARDIM**, brasileira, solteira, maior, administradora, nascida em 06 de Julho de 1983, filha de Jorge Luis Silva Jardim e de Célia Janete Gonçalves Jardim, portadora da carteira de identidade nº 5085820801, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 818.040.080-87, residente e domiciliada na Rua Condor, nº 1051, Cecília, neste município de Viamão, que declaram manter união estável entre si.

ADQUIRENTE: **ELVANI MARGARIDA MONTE CASTILHOS**, brasileira, viúva, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, funcionária pública, nascida em 17 de junho de 1949, filha de Ivan Castilhos Puignau e de Elza Monte Castilhos, portadora da carteira de identidade nº 3005571587, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 561.330.490-49, residente e domiciliada na Rua Doutor Otávio Santos, nº 316, Jardim Sabará, na cidade de Porto Alegre-RS.

"Continua no Verso"

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

"Continuação do Anverso"

03v

46.717

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças nº 000983663-2, firmado em 23.03.2020.

**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 0298, em 03.04.2020.

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

**PROTOCOLO NÚMERO** 263923, Livro 1-AL, fls. 183 de 08/04/2020.

**O OFICIAL/SUBSTITUTO:** 

Emol: R\$ 564,20

Registro com valor declarado: R\$ 510,80 (0738.08.1900003.00389 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.2000001.08503 = R\$ 1,40)

R. 11/46.717, em 16 de abril de 2020.

**TÍTULO:** Alienação fiduciária.

**CONFITENTE DEVEDORA / FIDUCIANTE:** **ELVANI MARGARIDA MONTE CASTILHOS**, antes qualificada.

**CREDORE FIDUCIÁRIA:** **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, no município de Osasco-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças nº 000983663-2, firmado em 23.03.2020.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 168.000,00.

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 240.000,00.

**PRAZO:** 116 meses.

**JUROS:** 7,16%a.a. de taxa nominal e 7,40%a.a. 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** 263923, Livro 1-AL, fls. 183 de 08/04/2020.

**O OFICIAL/SUBSTITUTO:** 

Emol: R\$ 497,00

Registro com valor declarado: R\$ 443,60 (0738.08.1900003.00390 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.2000001.08504 = R\$ 1,40)

"Continua na Matrícula 46.717/4"


**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO**
**LIVRO N.º 2 - Registro Geral**  
 29 de novembro de 2023  
**Viamão, de de 20**

 Fls.  
 04

 Matrícula  
 46.717

matrícula 46.717/04

AV.12/46.717 em 29 de novembro de 2023.

**TÍTULO:** Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por requerimento de Banco Bradesco S/A, datado de 08/11/2023, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 3591-0 no Setor de Cadastro Imobiliário.

**PROTOCOLO NÚMERO** 285968, Livro 1-AT, fls. 112 de 08/11/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.72665 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.14205 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.13/46.717 em 29 de novembro de 2023.

**TÍTULO:** Consolidação de propriedade.

Por requerimento de Banco Bradesco S/A, datado de 08/11/2023, fica constando que a fiduciante Elvani Margarida Monte Castilhos, antes qualificada, foi constituída em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenha purgado a mora, fica consolidada a plena propriedade do imóvel retro matriculado em nome do requerente, antes qualificado, 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\$ 240.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 240.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 15137.

**PROTOCOLO NÚMERO** 285968, Livro 1-AT, fls. 112 de 08/11/2023.

Emol: R\$ 642,70

Averbação com valor declarado: R\$ 569,20 (0738.08.1900003.05126 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.14206 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.14/46.717, em 6 de março de 2024.

**TÍTULO:** 1º Leilão Negativo.

Por requerimento do Banco Bradesco S.A, datado de 08/02/2024, fica constando que foi cumprida a exigência contida no art. 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado o primeiro leilão em 06/02/2024, conforme Ata de 1º Público Leilão, sem que tenha havido licitantes.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 288098, Livro 1-AU, fls. 59 de 14/02/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.80367 = R\$ 4,90)

Continua no Verso

 Consulta disponível em  
 www.registradores.org.br

 Operador Nacional  
 do Sistema de Registro  
 Eletrônico de Imóveis

"Continuação do Anverso"

04v

46.717

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.31481 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

*Jaison Fei*

AV.15/46.717, em 6 de março de 2024.

TÍTULO: 2º Leilão Negativo.

Por requerimento do Banco Bradesco S.A, datado de 08/02/2024, fica constando que foi cumprida a exigência contida no art. 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado o segundo leilão em 08/02/2024, conforme Ata de 2º Público Leilão, sem que tenha havido licitantes.

PROTOCOLO NÚMERO: 288098, Livro 1-AU, fls. 59 de 14/02/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.80368 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.31482 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

*Jaison Fei*

AV.16/46.717, em 6 de março de 2024.

TÍTULO: Quitação.

Por requerimento do Banco Bradesco S.A, datado de 08/02/2024, fica constando que a dívida do R.11/46.717 foi totalmente quitada.

PROTOCOLO NÚMERO: 288099, Livro 1-AU, fls. 59 de 14/02/2024.

Emol: R\$ 603,50

Averbação com valor declarado: R\$ 522,30 (0738.08.1900003.05508 = R\$ 72,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.31483 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

*Jaison Fei*

AV.17/46.717, em 6 de março de 2024.

TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Por requerimento do Banco Bradesco S.A, datado de 08/02/2024, fica constando que em virtude dos leilões negativos averbados sob os nºs 14 e 15/46.717, bem como da quitação acima realizada, fica afastada a restrição de disponibilidade, cancelando-se definitivamente a Alienação Fiduciária constante do R.11/46.717.

PROTOCOLO NÚMERO: 288099, Livro 1-AU, fls. 59 de 14/02/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.80369 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.31484 = R\$ 2,00)

"Continua na Matrícula 46.717/5"

Visualização disponibilizada  
em [www.registracoes.org.br](http://www.registracoes.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 06 de março de 2024

Fis.  
05

Matrícula  
46.717

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

*Jaison*

matrícula 46.717/05

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 25,63**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)