



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

Viamão, 06 de março de 19 96.

Fls.

01

matrícula

49.397

matrícula 49.397

IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a 0,0011641 na fração de terras, com a área de 657.198,50m², situada no lugar denominado RETIRO ou RINCÃO DE ANTONIO CAETANO, no distrito sede, neste município de Viamão, e com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de Jonas Antonio da Rocha; ao sul, com terras de Sulcava - Terraplanagem e Pavimentação Ltda.; ao leste, com terras do Seminário Provincial Nossa Senhora da Conceição e com terras que são ou foram de Luiz Carvalho Bastos; e, ao oeste, com terras que são ou foram de José Soares da Silva; fazendo frente, a NO, com a estrada municipal. A dita fração ideal corresponde a UNIDADE HABITACIONAL "AC 31", de alvenaria, integrante do CONDOMÍNIO HORIZONTAL CANTEGRIL IV, correspondendo-lhe o direito de utilização exclusiva sobre o terreno, onde se assentará a construção, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a SE, 13m com o acesso "19"; pelos fundos, a NO, 13m com a área verde nº "1"; por um lado, a SO, 30m da frente aos fundos, com o terreno de utilização exclusiva da unidade habitacional "AC 30"; e, pelo outro lado, a NE, 30m da frente aos fundos com o terreno de utilização exclusiva da unidade habitacional "AC 32"; distante, 37m81 do acesso "17"; localizado no perímetro formado pelos acessos "19", "20", "17" e "14". Deste terreno destinar-se-á a: JARDIM - a área que mede 13m de frente, a SE, com o acesso "19", por no mínimo 4m00 nas laterais de recuo, até encontrar a área a ser ocupada pela construção; QUINTAL - a área de situação interna que mede 13m de fundos, a NO com a área verde nº "1" e que se divide pela frente, a SE, com a área a ser ocupada pela construção. Corresponde, ainda, a esta unidade habitacional uma fração ideal de 0,0011641 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

PROPRIETÁRIA: URBANIZADORA M.T.A. LIMITADA, com sede neste município de Viamão, no Beco dos Soares, 2267, inscrita no CGC sob o número 92.847 698/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: 2/45.825.

O OFICIAL:

[Handwritten signature]

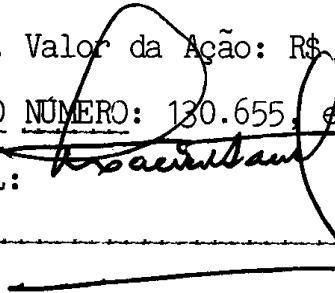
R\$ 4,10

"continua no verso"

R.1/49.397, em 06 de março de 1996.

Conforme mandado expedido em 26.02.1996, pela Dra. Maria de Lourdes G. B. Gonzalves, Juíza de Direito Substituta do 2º Cartório Cível de Viamão e auto de penhora e depósito, lavrado em 16.02.1996, dos autos da Execução nº 253, que a Aldeamare S/A move contra Urbanizadora M.T.A. Ltda., foi penhorado o imóvel supra descrito. Valor da Ação: R\$ 100.000,00.

PROTOCOLO NÚMERO: 130.655, em 29.02.1996

O OFICIAL: 

AV.2/49.397, em 23 de abril de 2002.

Conforme mandado expedido em 09.04.2002, pela 2ª Vara Cível de Viamão, dos autos do processo número 253, que Aldeamare S/A move contra Urbanizadora M.T.A. Ltda., o imóvel supra descrito foi liberado da penhora constante do R.1/49.397, em consequência do que fica dito registro cancelado.

PROTOCOLO NÚMERO: 158.842, em 18.04.2002

O OFICIAL SUBSTITUTO: 

R\$ 12,20

R.3/49.397, em 22 de fevereiro de 2005.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **URBANIZADORA M.T.A. LTDA.**, antes qualificada.

ADQUIRENTE: **FABIANA BONEMANN FEHRENBACH**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CI SSP-RS 7059397765, inscrita no CPF sob o número 885.943.190/53, domiciliada e residente em Porto Alegre, na rua 17 de Julho, 942/602, bairro Menino Deus.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 09.02.2005, pelo Tabelionato de Viamão (Lº 219-C, fls. 135, número 67.473).

VALOR: R\$ 10.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 15.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 140, em 09.02.2005.

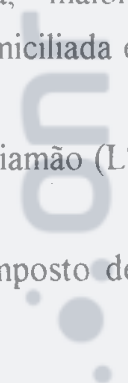
CONDIÇÕES: Não constam.

"continua na matrícula 49.397/2"

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

Disponibilização disponibilizada em www.registradores.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, 22 de fevereiro de 2005.

Fls. 02

Matrícula 49.397/2

matrícula 49.397/2

"continuação da matrícula 49.397"

constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 172.138, em 10.02.2005.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

RS 108,90

R. 4/49.397, em 13 de junho de 2006.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **FABIANA BONEMANN FEHRENBACH**, antes qualificada.

ADQUIRENTE: **THOMAS DE CASTRO BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI SSP-RS 1077211736, inscrito no CPF sob o número 943.433.570/15, domiciliado e residente neste município de Viamão, na avenida Senador Salgado Filho, 9401.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 19.05.2006, pelo Tabelionato de Viamão (Lº 227-C, fls. 26, número 68.625).

VALOR: R\$ 14.500,00 arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 15.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 1025, em 18.05.2006.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 178.166, em 31.05.2006

O OFICIAL SUBSTITUTO:

RS 111,30

R. 5/49.397, em 9 de junho de 2014.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **THOMAS DE CASTRO BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1077211736, inscrito no CPF nº 943.433.570-15, residente e domiciliado na Rua Cinamomo, nº 192, Bairro Cantegril Fase IV, neste município de Viamão.

ADQUIRENTE: **AMILCE MARIA OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 5001736569, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 241.419.680-72, residente e domiciliada na Avenida Senador Salgado Filho, nº 360, Apto. 32, na cidade de Porto Alegre- RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 16.05.2014, pelos Serviços Notariais de Registro Civil de Itapuã, neste município de Viamão, (Lº 102, fls. 073, sob o número 10.257).

"Continua no Verso"

NÃO SIMPLES COMO CONSULTA
 VALOR: R\$ 25,63

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

VALOR: R\$ 80.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 226705, Livro 1/Z, fls. 5 de 16/05/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 414,70

Registro com valor declarado: R\$ 402,90 (0738.07.1100007.04716 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1400002.19748 = R\$ 0,30)

AV.6/49.397 em 18 de setembro de 2014.

Conforme requerimento de **Amilce Maria Oliveira da Silva**, datado de 09.09.2014, instruído com uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão emitida em 10.09.2014 e CND-SRF nº 229872014-88888443, sobre a Unidade Habitacional retro matriculado foram construídos dois prédios de alvenaria, um com a área de cento e vinte e oito metros quadrados e noventa e oito decímetros quadrados (128,98m²) frente e o outro com setenta e um metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (71,50m²) fundos, cadastrados em 2014, totalizando uma área de duzentos metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados (200,48m²). Valor da construção: R\$ 115.000,00.

PROTOCOLO NÚMERO 229076, Livro 1/Z, fls. 168 de 12/09/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 283,10

Averbação com valor declarado: R\$ 271,30 (0738.07.1400003.00349 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1400005.08184 = R\$ 0,30)

R. 7/49.397, em 14 de novembro de 2014.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **AMILCE MARIA OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 5001736569, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 241.419.680-72, residente e domiciliada na Avenida Senador Salgado Filho, nº 360, Apto. 32, Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre- RS.

ADQUIRENTES: **ELIAS DA CONCEIÇÃO ARAUJO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, psicólogo, portador da carteira de identidade nº 2076574, expedida pela SSP/DF, inscrito no CPF nº 001.670.471-16, residente e domiciliado na Avenida Senador Salgado Filho, nº 3742, Viamópolis, neste município de Viamão; e **ELIAS NUNES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, portador da carteira de identidade nº 3050474273, expedida pela SSP/RS,

"Continua na Matrícula 49.397/3"



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 14 de novembro de 2014

Fls.
03

Matrícula
49.397

matrícula 49.397/3

"Continuação da matrícula 49.397/2"

expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 609.503.150-87, residente e domiciliado na Avenida Senador Salgado Filho, nº 3742, Viamópolis, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, firmado em 06.11.2014.

VALOR: R\$ 250.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 250.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 2707, em 07.11.2014.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 230358, Livro 1-AA, fls. 57 de 10/11/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Fernando Pereira*

Emol: R\$ 1.161,35

Registro com valor declarado: R\$ 1.146,80 (0738.08.1100007.01219 = R\$ 10,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1400005.26668 = R\$ 0,30)

R. 8/49.397, em 14 de novembro de 2014.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTES DEVEDORES FIDUCIANTES: ELIAS DA CONCEIÇÃO ARAUJO JUNIOR, e ELIAS NUNES DE OLIVEIRA, antes qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade 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, firmado em 06.11.2014.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 200.000,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$420.000,00.

PRAZO: 300 meses.

JUROS: 8,19%a.a. de taxa nominal e 8,50%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 230358, Livro 1-AA, fls. 57 de 10/11/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Fernando Pereira*

Emol: R\$ 905,45

Registro com valor declarado: R\$ 890,90 (0738.08.1100007.01220 = R\$ 10,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1400005.26669 = R\$ 0,30)

"Continua no Verso"

"Continuação do Anverso"

03v

49.397

AV.9/49.397, em 28 de novembro de 2023.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por Requerimento de Consolidação, firmado em 14/11/2023, pelo Banco Bradesco S/A, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 50958-0 no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROCOLO NÚMERO: 286070, Livro 1-AT, fls. 120 de 16/11/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.72390 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.13670 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.10/49.397, em 28 de novembro de 2023.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por Requerimento de Consolidação, firmado em 14/11/2023, pelo Banco Bradesco S/A, fica constando que os fiduciantes Elias da Conceição Araujo Junior e Elias Nunes de Oliveira, antes qualificados, foram constituídos em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenham eles 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\$ 420.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 420.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI 15161.

PROCOLO NÚMERO: 286070, Livro 1-AT, fls. 120 de 16/11/2023.

Emol: R\$ 1.004,50

Averbação com valor declarado: R\$ 915,30 (0738.09.1900003.02500 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.13671 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.11/49.397, em 11 de março de 2024.

TÍTULO: 1º Leilão Negativo.

Por requerimento do Banco Bradesco S/A, datado de 23/02/2024, fica constando que foi cumprida a exigência contida no art. 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado o primeiro leilão em 19/02/2024, conforme Auto Negativo de 1º Leilão, sem que tenha havido licitantes.

PROCOLO NÚMERO: 288310, Livro 1-AU, fls. 73 de 23/02/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.80953 = R\$ 4,90)

"Continua na Matrícula 49.397/4"

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃOLIVRO N.º 2 - Registro Geral
11 de março de 2024Fls.
04Matrícula
49.397

matrícula 49.397/04

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.32894 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.12/49.397, em 11 de março de 2024.

TÍTULO: 2º Leilão Negativo.

Por requerimento do **Banco Bradesco S/A**, datado de 23/02/2024, fica constando que foi cumprida a exigência contida no art. 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado o segundo leilão em 21/02/2024, conforme Auto Negativo de 2º Leilão, sem que tenha havido licitantes.

PROTOCOLO NÚMERO: 288310, Livro 1-AU, fls. 73 de 23/02/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.80954 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.32895 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.13/49.397, em 11 de março de 2024.

TÍTULO: Quitação.

Por requerimento do **Banco Bradesco S/A**, datado de 23/02/2024, fica constando que a dívida do **R.8/49.397** foi totalmente quitada.

PROTOCOLO NÚMERO: 288311, Livro 1-AU, fls. 73 de 23/02/2024.

Emol: R\$ 956,20

Averbação com valor declarado: R\$ 857,60 (0738.09.1900003.02714 = R\$ 90,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.32896 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.14/49.397, em 11 de março de 2024.

TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Por requerimento do **Banco Bradesco S/A**, datado de 23/02/2024, e em virtude dos leilões negativos averbados sob os n.ºs 11 e 12/49.397, bem como da quitação acima realizada, fica afastada a restrição de disponibilidade, cancelando-se definitivamente a Alienação Fiduciária constante do **R.8/49.397**.

PROTOCOLO NÚMERO: 288311, Livro 1-AU, fls. 73 de 23/02/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.80955 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.32897 = R\$ 2,00)

Continua no Verso

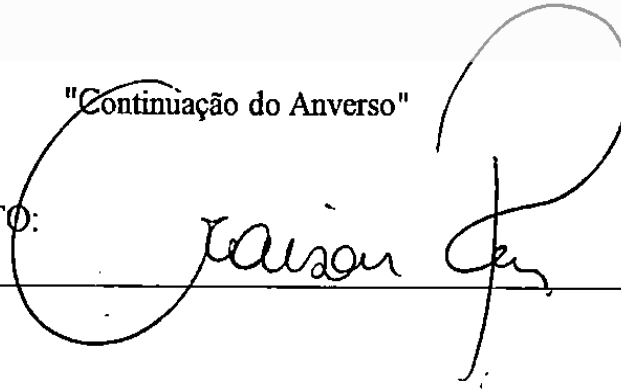
Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

"Continuação do Anverso"

04v

49.397

O OFICIAL/SUBSTITUTO:



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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br