



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0057605-42

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

CERTIFICADO, 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, 20 de agosto de 2003.

Fls.

01

Matrícula

57.605

matrícula 57.605

IMÓVEL: Um APARTAMENTO NÚMERO 302 do Bloco "E", localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, de frente e a esquerda de quem da frente do bloco "F" olha o bloco, composto de sala, dois dormitórios, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, com área real total de 42,8400m², área real privativa de 39,7800m² e área de uso comum de divisão proporcional de 3,0600m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0625 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio bem como no terreno constituído do lote "E" da quadra número treze (13), do CONJUNTO HABITACIONAL N1E1E2, situado no distrito sede, zona urbana deste município de Viamão, com a área superficial de hum mil, duzentos e vinte e oito metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados (1.228,48m²), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao SE, vinte e dois metros (22m) com a rua "1"; pelos fundos, ao NO, vinte e dois metros (22m) com a reserva técnica "3"; por um lado, a SO, cinquenta e cinco metros e oitenta e quatro centímetros (55m84) com o comércio "1" e a reserva técnica "3"; e, pelo outro lado, a NE, cinquenta e cinco metros e oitenta e quatro centímetros (55m84) com o lote "F"; distante sessenta e três metros e oitenta centímetros (63m80) da esquina formada pela rua "1" com a avenida Senador Salgado Filho; localizado no quarteirão formado pela rua "1", comércio "1", reserva técnica "3" e reserva técnica "4".

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB-RS, em Liquidação, com sede na avenida Borges de Medeiros, 521, 7º andar, em Porto Alegre, inscrita no CNPJ sob o número 92.797.547/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 57.520.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

R\$ 7,40

R.1/57.605, em 31 de março de 2004.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB-RS, antes qualificada.

ADQUIRENTE: CRISTIANE MACHADO BERTUCI, brasileira, manicure, casada com Paulo Ricardo Santos de Souza, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, CI SSP-RS 5058622308, inscrita no CPF sob o número 949.020.620/20, domiciliada e residente neste município de Viamão, na rua São Gabriel, 55/302, bloco "E", bairro Cohab.

"continua no verso"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0057605-42

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

Continuação da Página Anterior

CNM: 09889.2.0057605-23

"Continuação do Anverso" 01v 57.605

bairro Cohab.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 17.02.2004, pelo Tabelionato de Viamão (Lº 211-C, fls. 191, número 66.501).

VALOR: R\$ 12.981,03 arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 19.800,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 295, em 13.02.2004.

CONDIÇÕES: Não constam.

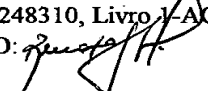
PROTOCOLO NÚMERO: 167.800, em 25.03.2004.

O OFICIAL SUBSTITUTO:  R\$ 119,10

AV.2/57.605 em 12 de setembro de 2017.

Certifico que, foi registrada nesta data, sob o número 10.322 do Livro 3 - Registro Auxiliar, a **convenção do Bloco "E"**, integrante do **CONJUNTO HABITACIONAL NIEIE2**.

PROTOCOLO NÚMERO 248310, Livro 1-AG, fls. 99 de 18/08/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 42,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 33,70 (0738.03.1500005.07398 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0738.01.1700002.26174 = R\$ 1,40)

AV.3/57.605 em 30 de setembro de 2022.

TÍTULO: Averbação de Divórcio.

Por Formal de Partilha extraído pela Vara de Família desta Comarca de Viamão/RS, dos autos da ação de divórcio consensual processada sob o nº 039/1.12.0010733-9, homologada por sentença da Excelentíssima Senhora Doutora Lizandra dos Passos, MMª Juíza de Direito, em 26/08/2022, instruído com certidão de casamento emitida em 03/12/2013, extraído do termo nº 5137, fls. 110, Livro B-13, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Viamão/RS, contendo averbação de divórcio o qual foi realizado por sentença do Excelentíssimo Senhor Doutor Santo Antônio da Silva, Juiz de Direito da Vara de Família desta Comarca de Viamão/RS, fica constando que Paulo Ricardo Santos de Souza, inscrito no CPF nº 554.420.210-91, e Cristiane Machado Bertuci, antes qualificada, tiveram seus estados civis alterados para o de **divorciados**. Com menção a partilha de bens.

PROTOCOLO NÚMERO 278477, Livro 1-AQ, fls. 194 de 19/09/2022.

Emol: R\$ 110,20

"Continua na Matrícula 57.605/2"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F72EA-4DH7C-VCUVD-SZNYT>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0057605-42

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

CNM: 09889.2.0057605-23

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
30 de setembro de 2022
Viamão, de de 2022

Fls. 02 Matrícula 57.605

matrícula 57.605/02

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 98,00 (0738.04.2100002.31175 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.45165 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 4/57.605, em 30 de setembro de 2022.

TÍTULO: Partilha em Virtude de Divórcio.

OBJETO: 50% do imóvel objeto desta matrícula.

TRANSMITENTES: O consórcio do casal **PAULO RICARDO SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, auxiliar de confeitiro, divorciado, portador da carteira de identidade nº 1046295638, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 554.420.210-91, residente e domiciliado na Rua Presidente Vargas, nº 982, Vila Esmeralda, parada 40, neste município de Viamão/RS; e, **CRISTIANE MACHADO BERTUCI**, brasileira, do lar, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 5058622308, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 949.020.620-20, residente e domiciliada na Rua São Gabriel, nº 55, apartamento 302, Cohab, parada 56, neste município de Viamão/RS.

ADQUIRENTE: **PAULO RICARDO SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, auxiliar de confeitiro, divorciado, portador da carteira de identidade nº 1046295638, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 554.420.210-91, residente e domiciliado na Rua Presidente Vargas, nº 982, Vila Esmeralda, parada 40, neste município de Viamão/RS.

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído pela Vara de Família desta Comarca de Viamão/RS, dos autos da ação de divórcio consensual processada sob o nº 039/1.12.0010733-9, homologada por sentença da Excelentíssima Senhora Doutora Lizandra dos Passos, MMª Juíza de Direito, em 26/08/2022.

VALOR: atribuído pelas partes em R\$ 30.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 31.450,00, conforme guia de ITCD nº 2.390.993, emitida em 19/07/2022, pela Receita Estadual.

CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 278477, Livro 1-AQ, fls. 194 de 19/09/2022.

Emol: Nihil

Registro com valor declarado: Nihil (0738.06.1900003.06670 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 5/57.605, em 30 de setembro de 2022.

TÍTULO: Partilha em Virtude de Divórcio.

OBJETO: 50% do imóvel objeto desta matrícula.

TRANSMITENTES: O consórcio do casal **PAULO RICARDO SANTOS DE SOUZA**,
"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0057605-42

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

Continuação da Página Anterior

CNM: 09889.2.0057605-23

"Continuação do Anverso"

02v

57.605

brasileiro, auxiliar de confeitiro, divorciado, portador da carteira de identidade nº 1046295638, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 554.420.210-91, residente e domiciliado na Rua Presidente Vargas, nº 982, Vila Esmeralda, parada 40, neste município de Viamão/RS; e, **CRISTIANE MACHADO BERTUCI**, brasileira, do lar, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 5058622308, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 949.020.620-20, residente e domiciliada na Rua São Gabriel, nº 55, apartamento 302, Cohab, parada 56, neste município de Viamão/RS.

ADQUIRENTE: CRISTIANE MACHADO BERTUCI, brasileira, do lar, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 5058622308, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 949.020.620-20, residente e domiciliada na Rua São Gabriel, nº 55, apartamento 302, Cohab, parada 56, neste município de Viamão/RS.

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído pela Vara de Família desta Comarca de Viamão/RS, dos autos da ação de divórcio consensual processada sob o nº 039/1.12.0010733-9, homologada por sentença da Excelentíssima Senhora Doutora Lizandra dos Passos, MMª Juíza de Direito, em 26/08/2022.

VALOR: atribuído pelas partes em R\$ 30.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 31.450,00, conforme guia de ITCD nº 2.390.993, emitida em 19/07/2022, pela Receita Estadual.

CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 278478, Livro 1-AQ, fls. 194 de 19/09/2022.

Emol: Nihil

Registro com valor declarado: Nihil (0738.06.1900003.06671 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.6/57.605 em 30 de setembro de 2022.

TÍTULO: Averbação de cadastro imobiliário.

Por Cédula de Crédito Bancário nº 0010306706, emitida em 05/04/2022, instruída com documentação hábil, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **15509-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO 278479, Livro 1-AQ, fls. 194 de 19/09/2022.

Emol: R\$ 56,60

Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0738.04.2100002.31176 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.45166 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 7/57.605, em 30 de setembro de 2022.

"Continua na Matrícula 57.605/3"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F72EA-4DH7C-VCUVD-SZNYT>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0057605-42

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

CNM: 09889.2.0057605-23

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
30 de setembro de 2022
Viamão, de de 20

Fls. 03	Matrícula 57.605
------------	---------------------

matrícula 57.605/03

TÍTULO: Alienação fiduciária.

EMITENTES: **CRISTIANE MACHADO BERTUCI**, brasileira, manicure, divorciada, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, filha de Elza Machado Bertuci e de Vilson Bertuci portadora da carteira de identidade nº 5058622308, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 949.020.620-20, com endereço eletrônico: chrisbertuci@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Nova, nº 55, apartamento 302, Cohab, parada 56, neste município de Viamão/RS; e **CHRISTIAN RICARDO BERTUCI DE SOUZA**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, maior, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, filho de Cristiane Machado Bertuci e de Paulo Ricardo Santos de Souza, portador da carteira de identidade nº 1106054602, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 851.693.310-53, residente e domiciliado na Rua Nova, nº 55, Bloco E, apartamento 302, Santa Isabel, neste município de Viamão/RS.

CREADOR: **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubstchek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.

GARANTIDORES: **PAULO RICARDO SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, empresário, divorciado, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, filho de Vera Rejane Santos de Souza e de Pedro Paulo Pedroso de Souza portador da carteira de identidade nº 1046295638, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 554.420.210-91, com endereço eletrônico: pauloricardo.ss@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Dr. Flores, s/nº, Centro Histórico na cidade de Porto Alegre/RS; e, **CRISTIANE MACHADO BERTUCI**, brasileira, manicure, divorciada, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, filha de Elza Machado Bertuci e de Vilson Bertuci portadora da carteira de identidade nº 5058622308, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 949.020.620-20, com endereço eletrônico: chrisbertuci@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Nova, nº 55, apartamento 302, Cohab, parada 56, neste município de Viamão/RS.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010306706, emitida em 05/04/2022.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 62.904,45.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 160.000,00.

PRAZO: 240 meses.

JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS: 1,3500%a.m.; 17,4587%a.a.

CONDICÕES: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária feita pelos confitentes devedores e fiduciantes, em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997.

PROTOCOLO NÚMERO 278479, Livro 1-AQ, fls. 194 de 19/09/2022.

Emol: R\$ 512,60

Registro com valor declarado: R\$ 456,50 (0738.07.1900003.08521 = R\$ 48,30)

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0057605-42

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

Continuação da Página Anterior

CNM: 09889.2.0057605-23

"Continuação do Anverso"

03v

57.605

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.45167 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.8/57.605 em 5 de outubro de 2023.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por requerimento de Banco Santander (Brasil) S.A, datado de 05/09/2023, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **15509-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO 284988, Livro 1-AT, fls. 45 de 21/09/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.68755 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.06240 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.9/57.605 em 5 de outubro de 2023.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

Por requerimento de Banco Santander (Brasil) S.A, datado de 05/09/2023, a garantidora Sucessão de Paulo Ricardo Santos de Souza; e, os fiduciantes Cristiane Machado Bertucci e Christian Ricardo Bertuci de Souza, antes qualificados, foram constituídos em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que os mesmos tenha purgado a mora, fica consolidada a plena propriedade do imóvel retro matriculado em nome da requerente, 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\$ 110.400,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 110.400,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 14288.

PROTOCOLO NÚMERO 284988, Livro 1-AT, fls. 45 de 21/09/2023.

Emol: R\$ 388,00

Averbação com valor declarado: R\$ 331,50 (0738.07.1900003.13031 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.06241 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 10 de novembro de 2023.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 41,30 (0738.04.2100002.70949 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0738.02.2100001.24550 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.10744 = R\$ 1,80)

Total: R\$ 68,50

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 2023 00060478 99

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F72EA-4DH7C-VCUVD-SZNYT>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado