



Valide aqui este documento




# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0015268-80

**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:

matricula 15.268	 <p><b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO</b></p> <p><b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b></p> <p>Viamão, 23 de maio de 1.979.</p>	<p>Fls.</p> <p>1</p>	<p>matricula</p> <p>15.268</p>
	<p><b>IMÓVEL</b> : Um terreno composto do lote número vinte e tres (23), da quadra número dezanove (19), do loteamento denominado "VILA DIAMANTINA" situado no distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão, medindo onze metros (11m) de frente por trinta e tres metros (33m) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao noroeste, com a rua Barão do Belém, antiga rua "N"; pelos fundos, ao sudeste, com o lote número cinquenta e quatro (54); por um lado, ao sudoeste, com o lote número vinte e dois (22); e, pelo outro lado, ao nordeste, com o lote número vinte e quatro (24); distante duzentos e quarenta e dois metros e vinte centímetros (242m20) da esquina da travessa Franco; localizado no quarteirão formado pela rua Barão do Belém, antiga rua "N", travessa Franco, rua D. João VI, antiga rua "B" e rua "O" da Vila Santa Izabel.</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS</b> : JOSÉ LIOTA, mineiro aposentado, e sua esposa ARACI DOS SANTOS LIOTA, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes no município de Alvorada (RS), na rua Machado de Assis, número 30, - inscritos no CPF sob o número 094.768.570/72.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR</b> : Lº 3-V, fls. 246, nº18.087.</p> <p><b>O SUBOFICIAL</b> : <i>[Assinatura]</i></p>		
<p>R.1/15.268, em 23 de maio de 1.979.</p> <p><b>TÍTULO</b> : Compra e venda.</p> <p><b>TRANSMITENTES</b> : JOSÉ LIOTA, e sua esposa ARACI DOS SANTOS LIOTA, acima qualificados.</p> <p><b>ADQUIRENTE</b> : LUIZ FERNANDO FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, domiciliado e residente no município de Viamão, na rua Emilio, número 158, inscrito no CPF sob o número 107.686.960/20.</p> <p><b>FORMA DO TÍTULO</b> : Escritura pública, de 09.02.1979 (Lº 21-8, fls.017 nº3.292/13) e escritura de retificação e ratificação de 14.03.1979, - (Lº 07-8, fls. 140, nº1787/139), ambas lavradas no 'Ofício Distrital' de Sarandi, em Porto Alegre.</p> <p><b>VALOR</b> : Cr\$17.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$50.000,00.</p> <p><b>CONDIÇÕES</b> : Não constam. <b>O SUBOFICIAL</b> : <i>[Assinatura]</i></p> <p style="text-align: center;">"continua no verso"</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54WHIA-MMK2P-NTZA-VG23Z>

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



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)







Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098897.2.0015268-80

**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, 13 de janeiro de 1998.

*[Handwritten Signature]*  
Fls. 02

matrícula 15.268/2

matrícula 15.268/2

"continuação da matrícula 15.268"

R.5/15.268, em 13 de janeiro de 1998.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: TARCILAA DOS SANTOS RAMOS, brasileira, solteira, maior, aposentada, CI SSP-RS 5030324387, inscrita no CPF sob o número 392.828.560/20, domiciliada e residente neste município de Viamão.

ADQUIRENTES: JOSE CARLOS DOS SANTOS FREITAS, funcionário público federal aposentado, CI do MEX. 0308403815, inscrito no CPF sob o número 062.196.080/20 e sua esposa JUSSARA DA SILVA FREITAS, do lar, CI do MEX. 0386043020, inscrita no CPF sob o número 221.921.900/34, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão de Bens, domiciliados e residentes neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 29 12 1997

VALOR: R\$ 25 500,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 2331, em 17 12 1997

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NUMERO: 139 369, em 06 01.1998

O OFICIAL: *[Handwritten Signature]* R\$ 113,40

R.6/15.268, em 13 de janeiro de 1998.

ONUS: Hipoteca.

DEVEDORES: JOSE CARLOS DOS SANTOS FREITAS, e sua esposa JUSSARA DA SILVA FREITAS, antes qualificados.

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, DF, inscrita no CGC sob o número 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 29 12.1997

VALOR DA DIVIDA: R\$ 22 000,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 25.100,00

PRAZO: 240 meses.

"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: 098897.2.0015268-80

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, 30 de outubro de 2018

Fls  
03

Matrícula  
15.268

matrícula 15.268/03

"continuação da matrícula 15 268"

Emol. R\$ 579,30

Registro com valor declarado. R\$ 536,70 (0738 07 1600004.02785 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados R\$ 4,60 (0738.01.1800004.17337 = R\$ 1,40)

AV.9/15 268 em 30 de outubro de 2018.

Certifico que, em face da Carta de Arrematação registrada sob o nº 8/15 268, fica o **R.6/15.268 cancelado.**

**PROTOCOLO NÚMERO 255347**, Livro 1-AI fls 187 de 15/10/2018

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol R\$ 77,60

Cancelamento de Hipoteca R\$ 68,30 (0738 04 1500001 13617 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados R\$ 4,60 (0738 01 1800004.17338 = R\$ 1,40)

R 10/15 268, em 30 de dezembro de 2021

TÍTULO Compra e venda

TRANSMITENTE EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA, com sede em INDEFINIDO Setor Bancário Sul, Quadra 2, Lote 18, bloco "B", subloja, no município de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 04.527 335/0001-13

ADQUIRENTE ANA MARIA MARTINS DIAS, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 4015193974, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 352.652 480-72, residente e domiciliada na Rua Raul Leonardo Weiss, nº 35, Apartamento 301, Bairro Praia de Fora, na cidade de Palhoça - SC, com endereço eletrônico ana.diasba@gmail.com.

FORMA DO TÍTULO Escritura pública de compra e venda, lavrada em 22 12 2021, pelo 3º Tabelionato de Notas de Piracicaba - SP (Lº 1311, fls 002-006, 1º Translado)

VALOR: R\$ 72 850,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 72 850,00 Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 7069

CONDIÇÕES As constantes no título apresentado

PROTOCOLO NÚMERO 274147, Livro 1-AP, fls 94 de 29/12/2021

Emol. R\$ 517,70

Registro com valor declarado R\$ 474,40 (0738 07 1900003 06354 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados R\$ 5,30 (0738 01 2100003 03753 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO

"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: 098897.2.0015268-80

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

Continuação da Página Anterior

"Continuação do Anverso"

03v

15.268

AV.11/15 268 em 30 de dezembro de 2021

**TÍTULO** Averbação de cadastro imobiliário

Por requerimento de Ana Maria Martins Dias, contido na escritura pública de compra e venda, lavrada em 22/12/2021, pelo 3º Tabelionato de Notas de Piracicaba - SP (Lº 1311, fls 002-006, 1º Translado), instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão-RS, o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 6055-0 no Setor de Cadastro Imobiliário **PROTOCOLO NÚMERO 274147**, Livro 1-AP, fls 94 de 29/12/2021

Emol. R\$ 49,30

Averbação sem valor declarado R\$ 39,30 (0738.04 2100002 12980 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados R\$ 5,30 (0738 01 2100003 03754 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R 12/15 268, em 16 de agosto de 2022.

**TÍTULO** Compra e venda

**TRANSMITENTE ANA MARIA MARTINS DIAS**, brasileira, divorciada, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 4015193974, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 352.652 480-72, residente e domiciliada na Rua Graciliano Manoel Gomes, nº 898, Apartamento 403, Ingleses do Rio Vermelho, na cidade de Florianópolis/SC

**ADQUIRENTE JONATHAN CORRÊA**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, gerente de loja, portador da carteira nacional de habilitação nº 05217025787, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 031 049.110-02, com endereço eletrônico jonathancorrea4@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Plácido Mottin, nº 2209, Casa, Santa Cecília, neste município de Viamão/RS

**FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10176457605, firmado em 29/07/2022.

**VALOR** R\$ 650 000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 650 000,00 Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 9864.

**CONDICÕES** As constantes no título apresentado

**PROTOCOLO NÚMERO 277656**, Livro 1-AQ, fls 138 de 04/08/2022.

Emol. R\$ 2.880,10

Registro com valor declarado R\$ 2.791,30 (0738 09.1900003 01604 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados R\$ 6,00 (0738 01 2100003 39127 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"Continua na Matrícula 15 268/4"

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/54WHIA-MMK2P-NT2ZA-VG23Z>

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: 098897.2.0015268-80

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, 16 de agosto de 2022

CNM: 09889.2.0015268-61

Fls. 04 Matrícula 15.268

matrícula 15.268/04

R. 13/15.268, em 16 de agosto de 2022.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: JONATHAN CORRÊA, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, gerente de loja, portador da carteira nacional de habilitação nº 05217025787, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 031.049.110-02, com endereço eletrônico jonathancorrea4@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Plácido Mottin, nº 2209, Casa, Santa Cecília, neste município de Viamão/RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, no município de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10176457605, firmado em 29/07/2022.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 484.050,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 615.000,00.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 9,5598%a.a. de taxa nominal e 9,9900%a.a. de taxa efetiva.

CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 277656, Livro 1-AQ, fls. 138 de 04/08/2022.

Emol: R\$ 2.075,10

Registro com valor declarado: R\$ 1.986,30 (0738.09.1900003.01605 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.39128 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.14/15.268 em 15 de setembro de 2023.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de Itau Unibanco S/A, datado de 01/09/2023, fica constando que o fiduciante Jonathan Corrêa, 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, 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\$ 615.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 615.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 14199.

PROTOCOLO NÚMERO 284813, Livro 1-AT, fls. 33 de 08/09/2023.

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: 098897.2.0015268-80

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

Continuação da Página Anterior -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54WHHA-MMK2P-NT2ZA-VG23Z>

CNM: 098897.2.0015268-80

"Continuação do Anverso" 04v 15.268

Emol: R\$ 1.371,70  
 Averbação com valor declarado: R\$ 1.282,50 (0738.09.1900003.02351 = R\$ 81,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.02517 = R\$ 1,80)  
 O OFICIAL/SUBSTITUTO:

*Guilherme Pinho Machado*

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

Viamão, 21 de novembro de 2023.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 41,30 (0738.04.2100002.71656 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0738.02.2100001.25497 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.12178 = 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 00061898 47**

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



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado