



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, 31 de janeiro de 2013

Fls.
01

Matrícula
68.267

matrícula 68.267

IMÓVEL: APARTAMENTO 2A, situado no pavimento térreo do **BLOCO A**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN JAVIER**, é segundo à direita de quem postado de frente olha o bloco; com a área coberta padrão de 46,27m²; área real de uso comum de 87,13m²; e, área real total de 133,40m²; composto de hall de entrada, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, dois dormitórios; e, sacada. Corresponderá, ainda, a este apartamento uma fração ideal equivalente a 0,024342 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio residencial, bem como no terreno urbano, constituído por parte do lote número sessenta e seis (66) da quadra número um (01), do loteamento denominado **SÍTIO SÃO JOSÉ**, situado no distrito sede deste município de Viamão; com a área superficial de quatro mil, setecentos e quatorze metros quadrados e quarenta e oito décimos quadrados (4.714,48m²); com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao NE, vinte metros (20m), com a rua Alcebiades Azeredo dos Santos; por um lado, ao SE, cento e cinquenta metros (150m), com parte do lote número sessenta e sete (67); pelos fundos, ao SO, quarenta e sete metros e oitenta centímetros (47m80), com parte do lote número sessenta e seis (66); e, pelo outro lado, ao NO, cento e trinta e oito metros (138m), com parte do lote número sessenta e cinco (65); distante, seiscentos e quarenta e oito metros e trinta centímetros (648m30) da esquina da Rodovia Coronel Acrísio Martins Prates. Localizado no quarteirão formado pelas ruas Aldebiades Azeredo dos Santos, Maurício Sirostsky Sobrinho e Rodovia Acrísio Martins Prates e Rodovia RS 040.

PROPRIETÁRIO: GENTIL ROZILDO ABREU DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da carteira de identidade nº 3025651492, inscrito no CPF nº 386.986.090-15, residente e domiciliado na rua Alcebiades Azeredo dos Santos, nº 1426, neste município de Viamão.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 67.741, Livro 2 Registro Geral deste Ofício.

Protocolo nº 217084, folhas 141, Livro 1-V, de 09/01/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 8,80

Abertura de matrícula: R\$ 6,60 (0738.01.1200007.14617 = R\$ 0,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60 (0738.01.1200007.14616 = R\$ 0,30)

AV.1/68.267 em 31 de janeiro de 2013.

Certifico que o imóvel retro matriculado, trata-se de obra projetada pendente de regularização registral no que tange a sua conclusão, cujo regime da incorporação obedeceu o da empreitada global, com prazo de entrega e preços reajustáveis nos termos dos art. 55, § 2º da Lei 4.591/64, cujo reajuste será indicado pelo índice do Sinduscon/ RS, conforme R. 3/67.741.

PROTOCOLO NÚMERO 217084, Livro 1-V, fls. 141 de 09/01/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: "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

Emol: R\$ 14,10

Averbação sem valor declarado: R\$ 11,80 (0738.02.1100007.03912 = R\$ 0,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60 (0738.01.1200007.15269 = R\$ 0,30)

AV.2/68.267, em 15 de agosto de 2013.

Conforme requerimento da **Padilha Pereira & Cia. Ltda.**, datado de 09.08.2013, instruído com habite-se e CND-INSS número 001152013-19001571, o apartamento retro matriculado foi concluído, em consequência do que fica a AV.1/68.267 cancelada. O Condomínio Residencial San Javier, tomou o nº 66 da Rua Alcebiades Azeredo dos Santos.

PROTOCOLO NÚMERO 221527, Livro 1-X, fls. 47 de 09/08/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 14,10

Averbação sem valor declarado: R\$ 11,80 (0738.02.1100007.06319 = R\$ 0,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60 (0738.01.1300005.14391 = R\$ 0,30)

AV.3/68.267 em 14 de outubro de 2013.

Conforme requerimento de Padilha Pereira & Cia. Ltda., datado de 10.10.2013, instruído com Carta de habitação fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, fica retificada a AV.2/68.267, para constar que o Condomínio Residencial San Javier, tomou o número 1601 da rua Alcebiades Azeredo dos Santos, e não como constou.

PROTOCOLO NÚMERO 222820, Livro 1-X, fls. 136 de 10/10/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 14,10

Averbação sem valor declarado: R\$ 11,80 (0738.02.1100007.07072 = R\$ 0,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60 (0738.01.1300005.32475 = R\$ 0,30)

R. 4/68.267, em 3 de janeiro de 2019.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **GENTIL ROZILDO ABREU DA SILVA**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, mecânico, filho de Hildo Pereira da Silva e de Rosa Abreu da Silva, portador da carteira de identidade nº 3025651492, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 386.986.090-15, residente e domiciliado na Rua Alcebiades Azeredo dos Santos, nº 1426, Sítio São José, neste município de Viamão.

"Continua na Matrícula 68.267/2"

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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 03 de janeiro de 2019

Fls.
02

Matrícula
68.267

matrícula 68.267/02

"continuação da matrícula nº 68.267/1"

ADQUIRENTE: LUIS EDUARDO DA SILVA KERSTING, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, empresário, filho de Jorge Alberto Pinheiro Kersting e de Tania Maria da Silva Kersting, portador da Carteira de identidade nº 7059312426, inscrito no CPF nº 008.132.670-05, residente e domiciliado na Rua Jorge Calil Flores, nº 75, ap. 803, bl A, Centro, neste município de Viamão.

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 9.514/1997 e Lei 13.465/2018, firmado em 28.12.2018.

VALOR: R\$ 140.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 160.000,00, com outro imóvel. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 2664, em 28.12.2018.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 256720 Livro MAJ, fls. 82 de 28/12/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 517,40

Registro com valor declarado: R\$ 474,80 (0738.07.1600004.03084 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0738.01.1800004.29370 = R\$ 1,40)

R. 5/68.267, em 3 de janeiro de 2019.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIS EDUARDO DA SILVA KERSTING, antes qualificado.

CREDORES FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, 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 13.465/2018, firmado em 28.12.2018.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 113.600,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$122.000,00.

PRAZO: 240 meses, vencendo-se a última em 2038.

JUROS: 10,4815%a.a. correspondendo a 0,87%a.m de taxa nominal e 11,0000%a.a. correspondendo a 0,87%a.m. 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 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

PROTOCOLO NÚMERO 256720, Livro 1-AJ, fls. 82 de 28/12/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 393,80

Registro com valor declarado: R\$ 351,20 (0738.07.1600004.03085 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0738.01.1800004.29371 = R\$ 1,40)

AV.6/68.267 em 4 de maio de 2021.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

Conforme requerimento de Banco Santander (Brasil) S/A., datado de 10.03.2021 o fiduciante **Luis Eduardo da Silva Kersting**, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, antes qualificado, conforme o disposto no § 7º do art. 26 e § 1º do art. 26-A da Lei 9.514/97. O imóvel foi atribuído o valor de R\$ 122.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 140.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 3174.

PROTOCOLO NÚMERO 269338, Livro 1-AN, fls. 161 de 05/04/2021.

Emol: R\$ 387,30

Averbação com valor declarado: R\$ 344,00 (0738.07.1900003.04495 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100004.02139 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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

Viamão, 11 de maio de 2021.

Certidão 4 páginas: R\$ 24,30 (0738.03.2000002.08089 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0738.02.2100002.06877 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100004.02911 = R\$ 1,40)

Total: R\$ 45,60

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 2021 00017321 27

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