



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
68.307

matrícula 68.307

IMÓVEL: VAGA DE ESTACIONAMENTO A2, de frente ao nordeste para o bloco "A", é a segunda à esquerda de quem entra no acesso as vagas; com a área coberta padrão ou descoberta de 12,50m2; área real de uso comum de 2,35m2; e, área real total de 14,85m2. Corresponderá, ainda, a esta vaga de estacionamento uma fração ideal equivalente a 0,000657 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 decímetros 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 Alcebiades 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 (0738.01.1200007.15492 = R\$ 0,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60 (0738.01.1200007.15491 = R\$ 0,30)

AV.1/68.307 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:

Emol: R\$ 14,10

Averbação sem valor declarado: R\$ 11,80 (0738.02.1100007.03958 = R\$ 0,40)

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

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60 (0738.01.1200007.15493 = R\$ 0,30)

AV.2/68.307 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, a vaga de estacionamento retro matriculado foi concluído, em consequência do que fica a AV.1/68.307 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: *Guilherme Pinho Machado*

Emol: R\$ 14,10

Averbação sem valor declarado: R\$ 11,80 (0738.02.1100007.06358 = R\$ 0,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60 (0738.01.1300005.14501 = R\$ 0,30)

AV.3/68.307 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.2/68.307, 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: *Guilherme Pinho Machado*

Emol: R\$ 14,10

Averbação sem valor declarado: R\$ 11,80 (0738.02.1100007.07115 = R\$ 0,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60 (0738.01.1300005.32644 = R\$ 0,30)

R. 4/68.307, 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.

ADQUIRENTE: **LUIS EDUARDO DA SILVA KERSTING**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, empresário, filho de

Continua na Matrícula 68.307/2

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
68.307

matrícula 68.307/02

"continuação da matrícula nº 68.307/1"

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\$ 20.000,00, 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 1-AJ, fls. 82 de 28/12/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 517,40

Registro com valor declarado: R\$ 474,80 (0738.07.1600004.03082 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0738.01.1800004.29368 = R\$ 1,40)

R. 5/68.307, 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\$20.000,00.

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.

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

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"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 -----

Emol: R\$ 393,80

Registro com valor declarado: R\$ 351,20 (0738.07.1600004.03083 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0738.01.1800004.29369 = R\$ 1,40)

AV.6/68.307 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\$ 20.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 20.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 3175.

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

Emol: R\$ 152,80

Averbação com valor declarado: R\$ 121,60 (0738.06.1900003.03500 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100004.02137 = 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 (0738.03.2000002.08088 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0738.02.2100002.06876 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100004.02910 = 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 00017320 46

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