



Valide aqui este documento



# 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

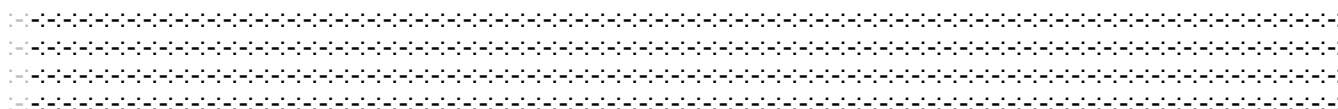


CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por haver sido verbalmente pedido pela parte interessada, que revendo nesta serventia, o Lº 2 - Registro Geral, nele consta a matrícula do seguinte teor:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQH8V-868JS-358Y8-D86LL>

CNM: 098897.2.0068460-69					
	<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO</b> LIVRO N.º 2 - Registro Geral Viamão, 18 de março de 20 13				
matrícula 68.460	 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Fls.</td> <td style="padding: 2px;">Matrícula</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">01</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">68.460</td> </tr> </table>	Fls.	Matrícula	01	68.460
Fls.	Matrícula				
01	68.460				
<p><b>IMÓVEL:</b> Uma fração ideal equivalente a 0,0034923 na fração de terras, com a área de 657.198,50m2, situada no lugar denominado <b>RETIRO</b> ou <b>RINCÃO DE ANTONIO CAETANO</b>, no distrito sede deste município de Viamão, na zona urbana, com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de Jonas Antonio da Rocha; ao sul, com terras da 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. À dita fração ideal corresponderá a <b>UNIDADE HABITACIONAL "BP 4, BP 5 e BP 6"</b>, de alvenaria, integrante do <b>CONDOMÍNIO HORIZONTAL CANTEGRIL IV</b>, correspondendo-lhe o direito de utilização exclusiva sobre o terreno, onde se assentará a construção, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao norte, 29m00, com o acesso "31"; pelos fundos, ao sul, 35m00, com a Unidade Habitacional "BP 7"; por um lado, ao leste, por uma linha quebrada formada por três (3) segmentos que medem respectivamente: 35m00, no sentido norte-sul, com a Unidade Habitacional "BP 3"; 6m00, no sentido oeste-leste, com parte da Unidade Habitacional "BP 3"; e, 14m00, no sentido norte-sul, com a Unidade Habitacional "BP 26"; e, pelo outro lado, ao oeste, 49m00, com o acesso "14", onde também faz frente e forma esquina; localizado no perímetro formado pelos acessos "14", "29", "30" e "31". Deste terreno destinar-se-á a JARDIM a área que mede 29m00 de frente, ao norte, com o acesso "31", 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 35m00 de fundos, ao sul, com a unidade habitacional "BP 7" e que se divide pela frente, ao norte, com a área a ser ocupada pela construção. Corresponde, ainda, a esta unidade habitacional uma fração ideal de 0,0034923 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS:</b> <b>LUCIANA MARIA CENTENO DOS SANTOS</b>, analista de sistemas, portadora da carteira de identidade nº 6001642062, inscrita no CPF nº 133.655.920-91 e seu esposo <b>LUIZ ROBERTO SILVEIRA DOS SANTOS</b>, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 9003591048, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 254.710.070-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na avenida Lageado, nº 451, ap. 303, na cidade de Porto Alegre- RS.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula nº 47.680, Livro 2 Registro Geral deste Ofício; Matrícula nº 47.681, Livro 2 Registro Geral deste Ofício; e Matrícula nº 47.682, Livro 2 Registro Geral deste Ofício.</p> <p><b>PROTOCOLO NÚMERO:</b> 218.187, folhas 17, Livro 1-W, de 04/03/2013.</p> <p>O OFICIAL/SUBSTITUTO: </p> <p>Emol: R\$ 17,15          Abertura de matrícula: R\$ 13,20 (0738.03.1100007.12093 = R\$ 0,55)          Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0738.01.1200007.29402 = R\$ 0,30)</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">Continua no Verso</p>					

Continua na Próxima Página



Conforme o Artigo 426 da CNNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



# 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

CNM: 098897.2.0068460-69

AV.1/68.460 em 31 de julho de 2014.

Conforme requerimento de **Luiz Roberto Silveira dos Santos**, datado de 16.06.2014, instruído com uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão e CND-SRF nº 190462014-88888953, sobre a unidade habitacional retro matriculada foi construído um prédio de alvenaria com a área de cento e oitenta e nove metros quadrados (189,00m<sup>2</sup>). Valor da construção: R\$ 180.000,00

**PROTOCOLO NÚMERO** 227652, Livro 1-7, fls. 70 de 07/07/2014.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emol: R\$ 413,55

Averbação com valor declarado: R\$ 399,00 (0738.08.1100007.01060 = R\$ 10,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0738.01.1400002.33957 = R\$ 0,30)

R. 2/68.460, em 14 de julho de 2015.

**TÍTULO:** Partilha.

**TRANSMITENTE:** HERANÇA DE LUCIANA MARIA CENTENO DOS SANTOS, CPF nº 133.655.920-91.

**ADQUIRENTE:** LUIZ ROBERTO SILVEIRA DOS SANTOS, brasileiro, viúvo, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 9003591048, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 254.710.070-34, residente e domiciliado na avenida Lageado, nº 451, apto. 303, Bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre- RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 06.07.2015 (Lº 10-F, fls. 192, sob o número 207795), aditada pela escritura pública de 13.07.2015 (Lº 231-C, fls. 141, sob o número 062997), ambas lavradas pelo 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS.

**VALOR:** R\$ 200.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 200.000,00.

**CONDICÕES:** Não constam.

**PROTOCOLO NÚMERO** 234888, Livro 1-AB, fls. 169 de 08/07/2015.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emol: R\$ 964,05

Registro com valor declarado: R\$ 949,30 (0738.08.1100007.01519 = R\$ 10,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0738.01.1500001.48090 = R\$ 0,30)

R. 3/68.460, em 6 de agosto de 2015.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**TRANSMITENTE:** LUIZ ROBERTO SILVEIRA DOS SANTOS, brasileiro, viúvo, arquiteto, Carteira do DETRAN/RS nº 01383800470, inscrito no CPF nº 254.710.070-34, residente e domiciliado na Matricula 68.460/2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQH8V-868JS-358Y8-D86LL>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Continua na Próxima Página

Conforme o Artigo 426 da CNNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

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



Valide aqui este documento



# 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

CNM: 098897.2.0068460-69



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 06 de agosto de 2015

Fls. 02 Matrícula 68.460

matrícula 68.460/2

"continuação da matrícula 68.460"  
e domiciliado na avenida Lageado, nº 451, apto. 303, Petrópolis, na cidade de Porto Alegre- RS

**ADQUIRENTES:** **VITOR BEQUERISTAIN DE FREITAS**, empresário, portador da carteira de identidade nº 6074579837, expedida pela SJS/II/RS, inscrito no CPF nº 004.025.290-65 e sua esposa **PRISCILA GUTERRES DE OLIVEIRA**, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº 4076664591, expedida pela SJS/II/RS, inscrita no CPF nº 010.729.810-41, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 01.12.2010, residentes e domiciliados na rua Silva Jardim, nº 616, apto. 202, Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre- RS

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, firmado em 28.07.2015.

**VALOR:** R\$ 600.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 600.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1688, em 03.08.2015.

**CONDICÕES:** Não constam.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 235419, Livro 1-AC, fls. 6 de 04/08/2015.

**O OFICIAL/SUBSTITUTO:**

Emol: R\$ 2.477,65

Registro com valor declarado: R\$ 2.460,20 (0738.09.1300007.00493 = R\$ 13,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0738.01.1500005.03376 = R\$ 0,30)

R. 4/68.460, em 6 de agosto de 2015.

**TÍTULO:** Alienação fiduciária.

**CONFITENTES DEVEDORES FIDUCIANTES:** **VITOR BEQUERISTAIN DE FREITAS**, e sua esposa **PRISCILA GUTERRES DE OLIVEIRA**, antes qualificados.

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** **ITAU UNIBANCO S/A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade 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, firmado em 28.07.2015.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 450.000,00.

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 600.000,00.

**PRAZO:** 28.07.2045.

**JUROS:** 11,5000% a.a correspondendo-lhe a 0,9112%a.m de taxa efetiva e 10,9349% a.a correspondendo-lhe a 0,9112% a.m. de taxa nominal.

**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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQH8V-868JS-358Y8-D86LL>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Conforme o Artigo426 da CNNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

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





Valide aqui este documento



# 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

68.460 - Matrícula -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIAMÃO**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098897.2.0068460-69

CNM: 098897.2.0068460-69

Viamão, 08 de maio de 2026

Fls. 03	Matrícula 68.460
------------	---------------------

AV.6/68.460, em 8 de maio de 2026.

**TÍTULO:** Averbação de Cadastro Imobiliário Fiscal.

Nos termos do art. 614 da CNNR/RS, em observância ao princípio da especialidade objetiva do imóvel objeto desta matrícula, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **54698-0** no Setor de Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF).

**PROTOCOLO NÚMERO:** 304410, Livro 1-BB, fls. 33 de 23/04/2026.

Emol: R\$ 70,10

Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0738.04.2100001.70540 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.82285 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo oficial substituto **MAISON DOS SANTOS REIS:02362402002** em 08/05/2026 às 10:11:05. O hash SHA256 do documento é **30C5C8FF0CE95EA329B5F0A07B30223465114B43F5C40FFD4808A4CE6F1C2890**.

AV.7/68.460, em 8 de maio de 2026.

**TÍTULO:** Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de **Itaú-Unibanco S/A**, datado de 23/04/2026, fica constando que o fiduciante Vitor Bequeristain de Freitas e Priscila Guterres de Oliveira, antes qualificados, foi constituído em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenha ele 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. Ao imóvel foi atribuído o valor de R\$ 600.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 600.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 29300.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 304410, Livro 1-BB, fls. 33 de 23/04/2026.

Emol: R\$ 1.340,10

Averbação com valor declarado: R\$ 1.230,40 (0738.09.1900003.04581 = R\$ 100,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.82286 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo oficial substituto **MAISON DOS SANTOS REIS:02362402002** em 08/05/2026 às 10:11:10. O hash SHA256 do documento é **405D6AE9399FBD290C5ABE2E44EBDF636A13809363CA1329484C46FF2262DA4A**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQH8V-868JS-358Y8-D86LL>

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

Viamão, 8 de maio de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0738.04.2100001.70567 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0738.03.2100003.96862 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.82316 = R\$ 2,20)

Total: R\$ 81,00

ISSQN: R\$ 3,45



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 2026 00033929 86**

Vinícius Daniel Neves - Escrevente Autorizado

Conforme o Artigo426 da CNNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

