



Valide aqui
a certidão.



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, 17 de janeiro de 2005.

242

Fls.

01

Matrícula

59 380

matrícula 59 380

IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a 0,0011641 na fração de terras, com a área de 657.198,50m², situada no lugar denominado **RETIRO** ou **RINCÃO DE ANTONIO CAETANO**, no distrito sede, zona urbana deste município de Viamão, 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 de Luiz Carvalho Bastos; e, ao Oeste, com terras que são ou foram de José Soares da Silva; fazendo frente, ao NO, com a Estrada Municipal. A dita fração ideal corresponderá a **UNIDADE HABITACIONAL "BH 15"**, de alvenaria, integrante do **CONDOMÍNIO HORIZONTAL CANTEGRIL IV**, correspondendo-lhe o direito de utilização exclusiva sobre o terreno, onde se assentará a construção, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a NE, 15m com o acesso "8"; pelos fundos, a SO, 15m com parte da Unidade Habitacional "BH 16"; por um lado, a NO, 35m da frente aos fundos com o acesso "14"; e, pelo outro lado, a SE, 35m da frente aos fundos com terreno de utilização exclusiva da Unidade Habitacional "BH 14"; localizado no perímetro formado pelos acessos "8", "14" e "27". Deste terreno destinar-se-á a: **JARDIM** - a área que mede 15m de frente, a NE, com o acesso "8", 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 15m de fundos, a SO, com parte da Unidade Habitacional "BH 16" e que se divide pela frente, a NE, com a área a ser ocupada pela construção. Corresponde ainda a esta Unidade Habitacional uma fração ideal de 0,0011641 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

PROPRIETÁRIO: **RICARDO LUCENA ADAMS**, brasileiro, solteiro, maior, aeroviário, CI SSP-RS 1037079843, inscrito no CPF sob o número 622.167.910/91, domiciliado e residente em Porto Alegre, na rua Curupaiti, 1403.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 55.096.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

[Assinatura]

RS 8,10

R. 1/59.380, em 17 de janeiro de 2005.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **RICARDO LUCENA ADAMS**, antes qualificado.

"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
a certidão.



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

qualificado.

ADQUIRENTE: **ALESSANDRO FABRÍCIO TELÓ**, brasileiro, fisioterapeuta, casado com Patricia de Souza Teló, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, CI SSP-RS 1004610273, inscrito no CPF sob o número 585.762.400/25, domiciliado e residente em Porto Alegre, na rua General Lima e Silva, 86/703.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 06.12.2004, pelo Tabelionato de Viamão (Lº 218-C, fls. 57, número 67.305).

VALOR: R\$ 21.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 2425, em 06.12.2004.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 171.804, em 07.01.2005.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

R\$ 126,20

R.2/59.380, em 02 de fevereiro de 2010.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **ALESSANDRO FABRÍCIO TELÓ**, fisioterapeuta, portador da CI-SSP/RS nº 1004610273, inscrito no CPF sob o nº 585.762.400-25, e sua esposa **PATRÍCIA DE SOUZA TELÓ**, engenheira, portadora da CI-SSP/RS nº 2048987404, inscrita no CPF sob o nº 711.709.280-72; ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, domiciliados e residentes na rua Gen. Lima e Silva, nº 86/703, em Porto Alegre.

ADQUIRENTE: **ANDREIA SIMÕES PIRES WEILER**, brasileira, arquiteta, casada com Rafael Rocha Schiaffino, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadora da CI-SSP/RS nº 1067549558, inscrita no CPF sob o nº 803.673.130-49, domiciliada e residente na rua Marquês do Pombal, nº 732/302, em Porto Alegre.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 19.08.2009, pelo Tabelionato de Viamão (Lº 244-C, fls. 076, número 71243).

VALOR: R\$ 35.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

CONDIÇÕES: Não constam.

"continua na matrícula 59.380/2"

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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVG8N-LN8R7-CZNDP-XW8P8>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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, 02 de fevereiro de 20 10.

Handwritten signature

Fls.
02

Matrícula
59.380/2

matrícula

"continuação da matrícula 59.380"

Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 197.048, em 14.01.2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *Handwritten signature*

Emolumentos: R\$ 203,70

Selo Dig. de Fisc. n.º 073806090001101285

AV.3/59.380, em 02 de fevereiro de 2010.

Conforme requerimento de **Andreia Simões Pires Weiler**, instruído com Carta de Habitação fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, em 25.11.2008, e CND-SRF n.º 075772009-19001500, a Unidade Habitacional retro matriculada foi construída, de alvenaria, com a área de cento e sessenta e oito metros quadrados e dezoito decímetros quadrados (168,18m²). Valor da construção: R\$ 90.000,00.

PROTOCOLO NÚMERO: 197.047, em 14.01.2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *Handwritten signature*

Emolumentos: R\$ 191,60

Selo Dig. de Fisc. n.º 073807090001100332

AV.4/59.380 em 14 de março de 2012.

Conforme requerimento de **Andréia Simões Pires Weiler**, datado de 13.03.2012, instruído com Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, a Unidade Habitacional com a área de 168,18m² constante da AV.3/59.380, tomou o número 1.140 do Acesso 8.

PROTOCOLO NÚMERO 211.092, Livro 1-T, fls. 128 de 13/03/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Handwritten signature*

Emol: R\$52,65

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$48,90 (0738.04.1100007.00887 = R\$0,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0738.01.1200001.11582 = R\$0,25)

R. 5/59.380, em 14 de março de 2012.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTE DEVEDORA FIDUCIANTE: **RAFAEL ROCHA SCHIAFFINO**, brasileiro, arquiteto, portador da carteira de identidade n.º 1051810933 expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF n.º 639.221.180-20 e sua esposa **ANDREIA SIMOES PIRES WEILER**, brasileira,

"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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVG8N-LN8R7-CZNDP-XW8P8>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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 -----

arquiteta, portadora da carteira de identidade nº 1067549558, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 803.673.130-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua dos Pinheiros, nº 1140, Cd.Cantegril IV, Bairro São Lucas, neste município de Viamão.

CREDORA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, na cidade de São Paulo- SP, inscrita no CNPJ sob nº 62.237.367/0001-80.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular firmado em 28.02.2012.

VALOR DA DÍVIDA: 188.426,69.

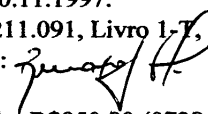
VALOR DO IMÓVEL: R\$400.000,00.

PRAZO: 240 meses.

JUROS: 17,0949%a.a. de taxa nominal e 18,5000%a.a. de taxa efetiva

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 211.091, Livro 1-T, fls. 128 de 13/03/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$863,65

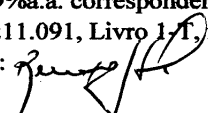
Registro com valor declarado: R\$850,80 (0738.08.1100007.00082 = R\$9,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0738.01.1200001.11583 = R\$0,25)

AV.6/59.380 em 14 de março de 2012.

Conforme escrito particular firmado em 28.02.2012, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário número 0627, série 2012, em que figura como credora fiduciária a **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, antes qualificada, e como devedores **Rafael Rocha Schiaffino** e sua esposa **Andréia Simões Pires Weiler**, antes qualificados, e como instituição custodiante a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 500, Bl. 13, sala 205, Barra da Tijuca, representativa de todo o crédito constante do R.5/59.380, no valor de R\$188.426,69, pagáveis em 240 meses, à taxa nominal de juros de 17,0949%a.a. correspondendo-lhe a 18,5000%a.a. de taxa efetiva.

PROTOCOLO NÚMERO 211.091, Livro 1-T, fls. 128 de 13/03/2012.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (Nihil)

"Continua na Matrícula 59.380/3"

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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVG8N-LN8R7-CZNDP-XW8P8>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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, 30 de março de 2021

Fls.
03

Matrícula
59.380

matrícula 59.380/03

AV.7/59.380 em 30 de março de 2021.

TÍTULO: Sucessão por Incorporação.

Conforme instrumento particular firmado em 11.02.2021 pelo **Banco Pan S/A**, com sede na Av. Paulista nº 1374, 16º andar, Bela Vista, em São Paulo/RS, inscrito no CNPJ sob o nº 59.285.411/0001-13, em virtude da sucessão por incorporação da **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28.06.2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 550.627/17-0, nos termos do Art. 26 da Lei 6.514/97, a requerente passa a ser Credora do crédito imobiliário, constante do R. 5/59.380 e da Av. 6/59.380.

PROTOCOLO NÚMERO 268819, Livro 1-AN, fls. 124 de 25/02/2021.

Emol: R\$ 821,40

Averbação com valor declarado: R\$ 753,30 (0738.09.1900003.00676 = R\$ 61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2000002.17179 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.8/59.380 em 6 de julho de 2021.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

Conforme requerimento de Banco Pan S/A, datado de 01.06.2021 os fiduciantes **Rafael Rocha Schiaffino** e sua esposa **Andreia Simões Pires Weiler**, 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 tenham purgado a mora, fica consolidada a plena propriedade do imóvel retro matriculado em nome do **BANCO PAN S/A**, com sede na Av. Paulista nº 1374, 16º andar, Centro, em São Paulo/RS, inscrito no CNPJ sob o nº 59.285.411/0001-13, 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\$ 400.000,00 arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 400.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI 4870, em 02.06.2021.

PROTOCOLO NÚMERO 270418, Livro 1-AO, fls. 36 de 09/06/2021.

Emol: R\$ 945,90

Averbação com valor declarado: R\$ 877,80 (0738.09.1900003.00834 = R\$ 61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100004.11185 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.9/59.380 em 17 de outubro de 2022.

TÍTULO: 1º Leilão negativo.

"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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVG8N-LN8R7-CZNDP-XW8P8>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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: 09889.2.0059380-33

"Continuação do Anverso"

03v

59.380

Por requerimento do Banco Pan S/A, datado de 23/09/2022, fica constando que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 e parágrafos, da Lei 9.514/97, tendo sido realizado o primeiro leilão, conforme ata datada de 30/08/2022, sem que tenha havido licitantes.

PROTOCOLO NÚMERO 278553, Livro 1-AQ, fls. 200 de 23/09/2022.

Emol: R\$ 56,60

Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0738.04.2100002.34416 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.49374 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.10/59.380 em 17 de outubro de 2022.

TÍTULO: 2º Leilão negativo.

Por requerimento do Banco Pan S/A, datado de 23/09/2022, fica constando que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 e parágrafos, da Lei 9.514/97, tendo sido realizado o segundo leilão, conforme ata datada de 31/08/2022, sem que tenha havido licitantes.

PROTOCOLO NÚMERO 278553, Livro 1-AQ, fls. 200 de 23/09/2022.

Emol: R\$ 56,60

Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0738.04.2100002.34417 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.49375 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.11/59.380 em 18 de outubro de 2022.

TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Por Termo de Quitação, firmado em 23/09/2022, pelo Banco Pan S/A, o valor da dívida constante do **R.5/59.380**, foi totalmente pago, em consequência do que fica dito registro cancelado, consolidando-se a plena propriedade do imóvel retro matriculado nas pessoas de **Rafael Rocha Schiaffino e Andreia Simões Pires Weiller**, antes qualificados.

PROTOCOLO NÚMERO 278553, Livro 1-AQ, fls. 200 de 23/09/2022.

Emol: R\$ 941,10

Averbação com valor declarado: R\$ 852,30 (0738.09.1900003.01715 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.49376 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.12/59.380 em 12 de dezembro de 2022.

Retificação "ex officio": Por um lapso registral e após a verificação da documentação arquivada,
"Continua na Matrícula 59.380/4"

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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVG8N-LN8R7-CZNDP-XW8P8>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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

CNM: 09889.2.0059380-33

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
12 de dezembro de 2022
Viamão, de de 20 22

Fls.
04

Matrícula
59.380

matrícula 59.380/04

fica retificada a averbação 11 da presente matrícula, para ficar constando que foi consolidada a plena propriedade do imóvel retro matriculado ao **Banco Pan S/A** PROTOCOLO NÚMERO 279875, Livro 1-AR, fls. 91 de 12/12/2022.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.37421 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Caren Fabiane Martins da Silva Tavares

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

Viamão, 4 de abril de 2023.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 41,30 (0738.04.2100002.50488 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0738.02.2100002.95912 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.71740 = 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 00018192 65

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