

Operador Nacional
do Sistema de Registro**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 16 de junho de 2008.

Fls.
01Matrícula
61.821

matrícula 61.821

IMÓVEL: Um terreno constituído do lote número três (03) da quadra número treze (13), do loteamento denominado **VILA MINUANO**, situado no distrito de Viamópolis, zona urbana deste município de Viamão, medindo onze metros (11m) de frente, por trinta e três metros (33m) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, a SE, com a rua Minuano; pelos fundos, a NO, com o lote número trinta e oito (38); por um lado, a SO, com o lote número dois (02); e, pelo outro lado, a NE, com o lote número quatro (04); distante vinte e três metros (23m) da esquina da rua Tome de Souza; localizado no quarteirão formado pela rua Minuano, rua Tome de Souza, rua Anhaguera e avenida Guadalajara.

PROPRIETÁRIA: **DERCIRIA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, CI SSP-RS 9010204825, inscrita no CPF sob o número 446.002.750/04, domiciliada e residente na avenida Major Alberto Bins, 110, em Cachoeirinha.

REGISTRO ANTERIOR: Lº 3-AQ, fls. 53, número 41.174.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos R\$ 9,80

Selo Dig. de Fisc. nº 073802080000301275

R.1/61.821, em 16 de junho de 2008.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **DERCIRIA DOS SANTOS SILVA**, antes qualificada.

ADQUIRENTE: **JURACI OLINSKI BLOEDOW**, brasileira, solteira, maior, do lar, CI SSP-RS 1046290779, inscrita no CPF sob o número 758.084.550/49, domiciliada e residente na rua Guararapes, 779, em Porto Alegre.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 21.05.2008, pelo Tabelionato de Viamão (Lº 236-C, fls. 146, número 70.233).

VALOR: R\$ 14.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

CONDIÇÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO: 187.870, em 21.05.2008

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos R\$ 108,80

Selo Dig. de Fisc. 0738060800000300905

"Continua no Verso"

"continuação da matrícula 61.821"

R. 2/61.821, em 5 de agosto de 2015.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **JURACI OLINSKI BLOEDOW**, brasileira, solteira, interditada, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1046290779, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 758.084.550-49, residente e domiciliada na Rua Guararapes, nº 779, Santa Cecília, neste município de Viamão.

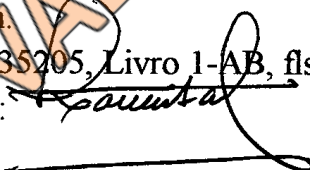
ADQUIRENTES: **ANTONIO CARLOS SCHNEIDER**, trabalhador de artes gráficas, portador da carteira de identidade nº 6083941499, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 814.541.710-49 e sua esposa **MARCELE MENEZES MARTINS SCHNEIDER**, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 3086001694, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 007.365.250-41, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Av. Rio do Sinos, nº 805, casa 2, Harmonia, na cidade de Canoas- RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e construção e mútuo, com obrigações e Alienação Fiduciária em garantia, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização do FGTS dos compradores, firmado em 30.06.2015.

VALOR: R\$ 141.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 141.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1567, em 21.07.2015.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NUMERO 235205, Livro 1-AB, fls. 191 de 23/07/2015.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 664,30

Registro com valor declarado: R\$ 652,30 (0738.07.1400003.02212 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0738.01.1500005.03392 = R\$ 0,30)

R. 3/61.821, em 5 de agosto de 2015.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTES DEVEDORES FIDUCIANTES: **ANTONIO CARLOS SCHNEIDER** e sua esposa **MARCELE MENEZES MARTINS SCHNEIDER**, antes qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e construção e mútuo, com obrigações e Alienação Fiduciária em garantia, com recursos do FGTS, "Continua na Matrícula 61.821/2"



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 05 de agosto de 2015

[Handwritten signature]

Fls.
02

Matrícula
61.821

"continuação da matrícula 61.821"

FGTS, no âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização do FGTS dos compradores, firmado em 30.06.2015.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 96.081,35.

VALOR DO IMÓVEL: R\$145.000,00.

PRAZO: 180 meses.

JUROS: 8,5101%a.a. de taxa nominal e 8,8500%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 235205, Livro 1-AB, fls. 191 de 23/07/2015.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Handwritten signature]*

Emol: R\$ 490,80

Registro com valor declarado: R\$ 478,80 (0738.07.1400003.02213 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0738.01.1500005.03393 = R\$ 0,30)

AV.4/61.821 em 9 de junho de 2016.

Conforme requerimento de **Marcele Menezes Martins Schneider**, datado de 09.05.2016, instruído com uma carta de habite-se nº 059/2016, fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão em 02.05.2016 e CND-SRF nº 001052016-88888258, sobre o imóvel retro matriculado foi construído um prédio de alvenaria com a área de cinquenta e oito metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (58,50m²), que tomou o nº 578 da Rua Minuano. Valor da construção: R\$35.000,00

PROTOCOLO NÚMERO 240554, Livro 1-AD, fls. 161 de 11/05/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Handwritten signature]*

Emol: R\$ 141,60

Averbação com valor declarado: R\$ 130,40 (0738.06.1300002.09029 = R\$ 6,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600002.22068 = R\$ 0,40)

AV.5/61.821 em 6 de dezembro de 2021.

TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Por instrumento particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado em 16.11.2021 pelo Itaú Unibanco S/A firmado em 02.11.2021, instruído com anuência do Interviente quitante **Caixa Econômica**

"Continua no Verso"

"Continuação do Anverso"

02v

61.821

Federal, o valor da dívida constante do R.3/61.821, foi totalmente pago, em consequência do que fica dito registro cancelado, consolidando-se a plena propriedade do imóvel retro matriculado na pessoa de Antonio Carlos Schneider e Marcele Menezes Martins Schneider.

PROTOCOLO NÚMERO 273631, Livro 1-AP, fls. 58 de 30/11/2021.

Emol: R\$ 524,70

Averbação com valor declarado: R\$ 468,50 (0738.08.1900003.01603 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100004.33525 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 6/61.821, em 6 de dezembro de 2021.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: ANTONIO CARLOS SCHNEIDER, publicitário, portador da carteira de identidade nº 6083941499, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 814.541.710-49 e sua esposa MARCELE MENEZES MARTINS SCHNEIDER, publicitária, portadora da carteira de identidade nº 3086001694, expedida pela SSP/RS, portadora da carteira nacional de habilitação nº 05426873929 expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 007.365.250-41, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 04.01.2013, residentes e domiciliados na Rua Brasil, nº 1100, Casa 15, Bairro Centro, na cidade de Canoas-RS.

ADQUIRENTES: CHRISTIAN ADRIANO MOURA BITTENCOURT JUNIOR, policial militar, portador da carteira de identidade nº 1086306568, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 025.794.550-43 e sua esposa STÉPHANIE MATTANA GOMES BITTENCOURT, atendente, portadora da carteira de identidade nº 8117364706, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 853.184.180-15, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29.11.2019, residentes e domiciliados na Rua Rodrigues Alves, nº 206, Bairro Niterói, na cidade de Canoas-RS, com endereços eletrônicos adrianocbtt@gmail.com e ttanag@gmail.com.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10169257301, firmado em 16.11.2021.

VALOR: R\$ 250.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 250.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 7122.

CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 273631, Livro 1-AP, fls. 58 de 30/11/2021.

Emol: R\$ 664,30

Registro com valor declarado: R\$ 610,70 (0738.08.1900003.01604 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2100004.33526 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"Continua na Matrícula 61.821/3"



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 06 de dezembro de 2021

Fls.
03

Matrícula
61.821

matrícula 61.821/03

R. 7/61.821, em 6 de dezembro de 2021.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **CHRISTIAN ADRIANO MOURA BITTENCOURT JUNIOR**, policial militar, portador da carteira de identidade nº 1086306568, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 025.794.550-43 e sua esposa **STÉPHANIE MATTANA GOMES BITTENCOURT**, atendente, portadora da carteira de identidade nº 8117364706, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 853.184.180-15, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29.11.2019, residentes e domiciliados na Rua Rodrigues Alves, nº 206, Bairro Niterói, na cidade de Canoas-RS, com endereços eletrônicos adrianocbtt@gmail.com e ttanag@gmail.com.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **BANCO ITAU S/A**, com sede na Praça Aldredo 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 10169257301, firmado em 16.11.2021.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 187.500,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 250.000,00.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 7.5343% a.a. de taxa nominal e 7.8000% a.a. de taxa efetiva.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 273631, Livro 1-AP, fls. 58 de 30/11/2021.

Emol: R\$ 522,10

Registro com valor declarado: R\$ 468,50 (0738.08.1900003.01605 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2100004.33527 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.8/61.821 em 6 de dezembro de 2021.

TÍTULO: Averbação de cadastro imobiliário.

Por requerimento de Christian Adriano Moura Bittencourt Junior e Stephanie Mattana Gomes Bittencourt, contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10169257301, firmado em 16.11.2021, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão-RS, o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **20448-0** no Setor

"Continua no Verso"

"Continuação do Anverso"

03v

61.821

de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO 273631, Livro 1-AP, fls. 58 de 30/11/2021.

Emol: R\$ 49,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 39,30 (0738.04.2100002.11883 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100004.33528 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.9/61.821, em 29 de outubro de 2025.

TÍTULO: Transição de Escrituração Eletrônica.

Nos termos do Provimento nº 44/2024-CGJ/RS, procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNRR/RS.

PROTOCOLO NÚMERO: 300377, Livro 1-AZ, fls. 100 de 22/10/2025.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.47420 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Sistema de Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Idade do registro de imóveis
quádo em um
registro

Continua na Matricula 61.821/4

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

CNM: 098897.2.0061821-04

CNM: 098897.2.0061821-04

Viamão, 11 de dezembro de 2025

Fls.
04Matrícula
61.821

AV.10/61.821, em 11 de dezembro de 2025.

TÍTULO: Alteração de Razão Social.

Por requerimento de Itaú Unibanco S/A, datado de 18/11/2025, instruído com Ata de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária datada de 30/04/2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP - JUCESP, sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, fica constando que o Banco Itaú S/A teve sua razão social alterada para a forma como requereu.

PROTOCOLO NÚMERO: 301028, Livro 1-AZ, fls. 153 de 19/11/2025.

Emol: R\$ 128,80

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 114,60 (0738.04.2100001.47421 = R\$ 5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.50187 = R\$ 2,10)

Averbação nato digital assinado pelo oficial substituto **MAISON DOS SANTOS REIS:02362402002** em 11/12/2025 às 15:33:54. O hash SHA256 do documento é **618340138B6C80E39631F3BF809B09F415AB10375563910C82F0229BF09AFA88**.

AV.11/61.821, em 12 de dezembro de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento de **Itaú Unibanco S/A**, datado de 09/10/2025, fica constando que os fiduciários **Christian Adriano Moura Bittencourt Junior** e sua esposa **Stéphanie Mattana Gomes Bittencourt**, antes qualificados, foram constituídos em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenham eles 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\$ 250.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 250.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 25282.

PROTOCOLO NÚMERO: 301157, Livro 1-AZ, fls. 164 de 26/11/2025.

Emol: R\$ 705,70

Averbação com valor declarado: R\$ 620,30 (0738.08.1900003.08767 = R\$ 76,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.51135 = R\$ 2,10)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 12/12/2025 às 15:12:04. O hash SHA256 do documento é **14C92AC539C44794BE61EC0D3BB2C464B9FCDDCB07A9A38EEF2B371AC365504D**.

AV.12/61.821, em 28 de maio de 2026.

TÍTULO: 1º Leilão Negativo.

Continua no verso

Fls.
04v

Matrícula
61.821

Por requerimento de Itaú Unibanco S/A, datado de 28/04/2026, fica constando que foi cumprida a exigência contida no art. 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado o primeiro leilão em 20/04/2026, conforme Auto Negativo de Leilão, sem que tenha havido licitantes.

PROTOCOLO NÚMERO: 304756, Livro 1-BB, fls. 60 de 07/05/2026.

Emol: R\$ 70,10

Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0738.04.2100001.73231 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.87135 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 28/05/2026 às 14:35:18. O hash SHA256 do documento é **8851861E4A9A104B3019A4B947DE526879AEBAF4472EE0899E9BE2CB9E7B2CA3**.

AV.13/61.821, em 28 de maio de 2026.

TÍTULO: 2º Leilão Negativo.

Por requerimento de Itaú Unibanco S/A, datado de 28/04/2026, fica constando que foi cumprida a exigência contida no art. 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado o segundo leilão em 27/04/2026, conforme Auto Negativo de Leilão, sem que tenha havido licitantes.

PROTOCOLO NÚMERO: 304756, Livro 1-BB, fls. 60 de 07/05/2026.

Emol: R\$ 70,10

Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0738.04.2100001.73232 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.87136 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 28/05/2026 às 14:35:22. O hash SHA256 do documento é **8087CB6832D10ECDB28AA5177BF30310EC7802DD56D7C698FDFDB4C0C8D18103**.

AV.14/61.821, em 28 de maio de 2026.

TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Por Termo de Quitação, firmado em 28/04/2026, pelo Itaú Unibanco S/A, e em virtude dos leilões negativos acima averbados, fica constando que a dívida foi totalmente quitada, restando afastada a restrição de disponibilidade, cancelando-se definitivamente a Alienação Fiduciária constante do **R.7/61.821**.

PROTOCOLO NÚMERO: 304755, Livro 1-BB, fls. 60 de 07/05/2026.

Emol: R\$ 572,40

Averbação com valor declarado: R\$ 482,10 (0738.08.1900003.09992 = R\$ 80,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.87137 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA**

Continua na ficha nº 5

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

CNM: 098897.2.0061821-04

CNM: 098897.2.0061821-04

Viamão, 28 de maio de 2026

Fls.
05Matrícula
61.821

SILVA:02375270061 em 28/05/2026 às 14:35:26. O hash SHA256 do documento é **D1AE3A478DF2992F05748FE9A2D35790345BC882B560935F4E86882F35CD521D**.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

