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/QRVZ2-Y3ZKS-LL4RT-W3ZLM

CNM: 098897.2.0068460-69

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 18 de março de 20 13

Fls. 01 | Matrícula 68.460

matrícula 68.460

IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a 0,0034923 na fração de terras, com a área de 657.198,50m2, situada no lugar denominado **RETIRO** ou **RINCÃO DE ANTONIO CAETANO**, 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 **UNIDADE HABITACIONAL " BP 4, BP 5 e BP 6"**, 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, 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 recúo, 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.

PROPRIETÁRIOS: **LUCIANA MARIA CENTENO DOS SANTOS**, analista de sistemas, portadora da carteira de identidade nº 6001642062, inscrita no CPF nº 133.655.920-91 e seu esposo **LUIZ ROBERTO SILVEIRA DOS SANTOS**, 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.

REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 47.680, Livro 2 Registro Geral deste Ofício; Matricula nº 47.681, Livro 2 Registro Geral deste Ofício; e Matricula nº 47.682, Livro 2 Registro Geral deste Ofício.

PROTOCOLO NÚMERO: 218.187, folhas 17, Livro 1-W, de 04/03/2013.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

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)

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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 -:-:-:-

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 20** 15

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.
CONDIÇÕES: 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.
CONDIÇÕES: 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/QRVZ2-Y3ZKS-LL4RT-W3ZLM

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

ri digital | 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

"Continuação do Anverso" 02v 68.460

no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997.
PROTOCOLO NÚMERO 235419, Livro 1-AC, fls. 6 de 04/08/2015.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R$ 1.982,35
Registro com valor declarado: R$ 1.964,90 (0738.09.1300007.00494 = R$ 13,55)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60 (0738.01.1500005.03377 = R$ 0,30)

AV.5/68.460, em 30 de abril de 2026.
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 registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNNR/RS.
PROTOCOLO NÚMERO: 304410, Livro 1-BB, fls. 33 de 23/04/2026.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.70539 = Nihil) - AGNR
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

"Continua na Matrícula 68.460/3"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRVZ2-Y3ZKS-LL4RT-W3ZLM

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

ri digital | 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 -:-:-:-

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

Fls.	Matrícula
03v	68.460

exigência contida no art. 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado o primeiro leilão em 01/07/2026, conforme Auto Negativo de 1º Leilão, datado de 01/07/2026, sem que tenha havido licitantes.
PROTOCOLO NÚMERO: 306473, Livro 1-BC, fls. 1 de 14/07/2026.
Emol: R$ 70,10
Averbação sem valor declarado: R$ 55,10 (0738.04.2100001.84815 = R$ 5,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0738.01.2600002.01394 = R$ 2,20)
Averbação nato digital assinado pelo oficial **GUILHERME PINHO MACHADO:70460612034** em 06/08/2026 às 15:26:45. O hash SHA256 do documento é **9778E996FA7F51034F0E95FE195661446880294EFC69899F2551ECEF7DB632DB**.

AV.9/68.460, em 6 de agosto de 2026.
TÍTULO: 2º Leilão Negativo.
Por requerimento do Itaú Unibanco S.A, datado de 14/07/2026, fica constando que foi cumprida a exigência contida no art. 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado o primeiro leilão em 08/07/2026, conforme Auto Negativo de 2º Leilão, datado de 08/07/2026, sem que tenha havido licitantes.
PROTOCOLO NÚMERO: 306473, Livro 1-BC, fls. 1 de 14/07/2026.
Emol: R$ 70,10
Averbação sem valor declarado: R$ 55,10 (0738.04.2100001.84816 = R$ 5,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0738.01.2600002.01395 = R$ 2,20)
Averbação nato digital assinado pelo oficial **GUILHERME PINHO MACHADO:70460612034** em 06/08/2026 às 15:26:50. O hash SHA256 do documento é **D591CB0E27BBA8B1F78B9CDFA6309ED63C84BBD9C764F4516BDECDE2302B3055**.

AV.10/68.460, em 6 de agosto de 2026.
TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.
Por Termo de Quitação, firmado em 14/07/2026, 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.4/68.460**.
PROTOCOLO NÚMERO: 306474, Livro 1-BC, fls. 1 de 14/07/2026.
Emol: R$ 1.165,60
Averbação com valor declarado: R$ 1.055,90 (0738.09.1900003.04875 = R$ 100,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0738.01.2600002.01396 = R$ 2,20)

Continua na ficha nº 4

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRVZ2-Y3ZKS-LL4RT-W3ZLM

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

ri digital | 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 -:-:-:-