




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:


CNM: 098897.2.0061821-04



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 16 de junho de 2008.



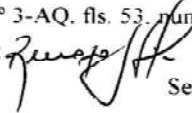
Fls. 01	Matrícula 61.821
-------------------	----------------------------

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 Tomé 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.

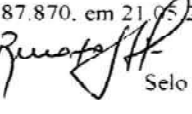
ADQUIRENTE: **JURACI OLINSKI BLOEDOW**, brasileira, solteira, maior, do lar, CI SSP-RS 1046290779, inscrita no CPF sob o número 758.084.550/49, domiciliada e residente na rua Guararapes, 779, em Porto Alegre.

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. nº 0738060800000300905

"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



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: 098897.2.0061821-04

"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.

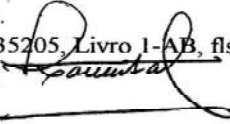
ADQUIRENTES: ANTONIO CARLOS SCHNEIDER, trabalhador de artes gráficas, portador da carteira de identidade nº 6083941499, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 814.541.710-49 e sua esposa MARCELE MENEZES MARTINS SCHNEIDER, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 3086001694, expedida 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 NÚMERO 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"

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




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: 098897.2.0061821-04



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 05 de agosto de 2015



Fls. 02

Matrícula 61.821

matrícula 61.821/2

"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.

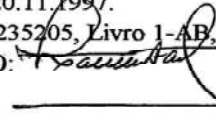
VALOR DO IMÓVEL: R\$145.000,00.

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: 

Emol: R\$ 490,80

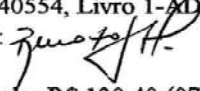
Registro com valor declarado: R\$ 478,80 (0738.07.1400003.02213 = R\$ 8,10)

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 Mínuano. Valor da construção: R\$35.000,00

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

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

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 Interveniente quitante **Caixa Econômica**

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



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: 098897.2.0061821-04

"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.

CONDICÕES: 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"

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




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: 098897.2.0061821-04



**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.

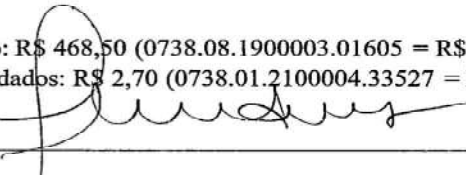
CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

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"

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



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 - - - - -

61.821 - Matrícula -		REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIAMÃO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNM: 098897.2.0061821-04	
			Viamão, 11 de dezembro de 2025	Fls. 04
<p>AV.10/61.821, em 11 de dezembro de 2025. TÍTULO: Alteração de Razão Social. Por requerimento de Itáú Unibanco S/A, datado de 18/11/2025, instruído com Ata de Assembléia 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 Itáú 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 SHIA256 do documento é 618340138B6C80E39631F3BF809B09F415AB10375563910C82F0229BF09AFA88.</p> <hr/> <p>AV.11/61.821, em 12 de dezembro de 2025. TÍTULO: Consolidação de Propriedade. Por requerimento de Itáú 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.</p> <hr/>				

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

Viamão, 12 de dezembro de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0738.04.2100001.47929 = R\$ 5,20)

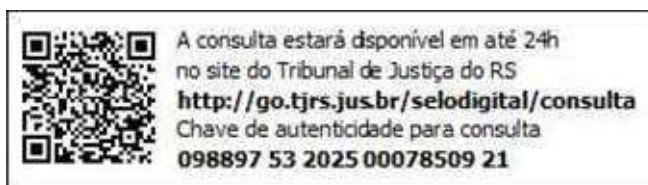
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0738.03.2100003.70766 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.51146 = R\$ 2,10)

Total: R\$ 76,40

ISSQN: R\$ 3,25

Vinicius Daniel Neves - Escrevente Autorizado



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