



# 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: 098897.2.0077822-16



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 26 de maio de 2020

Fls. 01 Matrícula 77.822

matrícula 77.822/01

**IMÓVEL:** Uma fração ideal equivalente a 0,0207 no terreno urbano, constituído de parte da chácara número nove (09) da quadra número quarenta e oito (48), do loteamento denominado **VILA TARUMÃ**, situado no distrito sede deste município de Viamão; com a área superficial de oito mil e cinquenta e dois metros quadrados e sete mil, duzentos e quinze centímetros quadrados (8.052,7215m<sup>2</sup>); com as seguintes medidas e confrontações: tem como o ponto de partida no alinhamento da rua Atalaia e distante trinta e nove metros e oitenta e um centímetros (39m81) da esquina da avenida João Carlos Viale Dias; deste ponto inflete para o rumo nordeste, por uma linha composta de dois segmentos com comprimentos de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4m24) e de cento e um metros e trinta e sete centímetros (101m37), confrontando-se com parte da chácara número nove (09); direção geral noroeste, num comprimento de trinta e seis metros e sessenta centímetros (36m60), confrontando-se com parte da chácara número nove (09); rumo sudoeste, quarenta e dois metros e quarenta e cinco centímetros (42m45), confrontando com parte da chácara número nove (09); em direção noroeste, num comprimento de vinte e quatro metros e vinte e quatro centímetros (24m24), confrontando com parte da chácara número nove (09); direção ao noroeste, num comprimento de sessenta e seis metros (66m00), confrontando-se com parte da chácara número nove (09); no rumo sudoeste numa linha de cinquenta e quatro metros e oitenta e cinco centímetros (54m85), respectivamente até encontrar o alinhamento da rua Atalaia, confrontando-se com parte da chácara número nove (09), de propriedade de Jorge Surreaux; daí segue pelo alinhamento da rua Atalaia para onde faz frente, no rumo sudeste, numa linha composta por dois segmentos com os comprimentos de quatorze metros e cinquenta e oito centímetros (14m58) e quatorze metros e cinquenta e oito centímetros (14m58), respectivamente; daí segue sobre o alinhamento da rua Atalaia no rumo sudeste, numa linha de comprimento de oitenta metros (80m00), até encontrar o ponto de partida inicial. À dita fração ideal corresponde a **UNIDADE AUTÔNOMA Nº 13**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO LAGO**, com a área coberta padrão de 45,93m<sup>2</sup>; área real privativa de 89,50m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 72,71m<sup>2</sup>; e, área real total de 162,21m<sup>2</sup>; a qual tem o direito de utilização exclusiva sobre o terreno onde se assenta que mede: 5m00 de frente ao NO, com o acesso "1"; 17m91 por um lado ao SO, com a unidade autônoma nº 12; 5m00 de fundos ao SE, com parte da chácara nº 09 da quadra nº 48, da Vila Tarumã; e, 17m92 pelo outro lado ao NE, com a unidade autônoma nº 14; distante 65m7602 da rua Atalaia; localizado no quarteirão formado pelo acesso "1", rua Atalaia e parte do lote nº 09 da quadra nº 48, da Vila Tarumã; deste terreno destina-se a: **JARDIM** a área que mede 5m00 ao NO, com o acesso "1"; 4m60 ao SO, com a unidade autônoma nº 12; 5m00 ao SE, com a área ocupada pela construção; e, 4m60 ao NE, com a unidade autônoma nº 14; corresponde, ainda, a esta unidade autônoma uma fração ideal equivalente a 0,0207 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

**PROPRIETÁRIA:** **SPE INCORPORAÇÃO RESERVA DO LAGO LTDA.**, com sede na Estrada Pedro Rodrigues de Barcelos, nº 213, Bairro Jardim Krahe, neste município de Viamão,  
"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Conforme o Artigo 426 da CNRR/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



# 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: 098897.2.0077822-16

inscrita no CNPJ sob nº 28.217.542/0001-30.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 73.869, Livro 2 Registro Geral.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 264276, folhas 9, Livro 1-AM, de 19/05/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 16,20

Abertura de matrícula: R\$ 10,40 (0738.02.2000002.11112 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.2000001.12133 = R\$ 1,40)

AV.1/77.822 em 26 de maio de 2020.

Certifico que conforme AV.6/73.869 o imóvel retro matriculado trata-se de obra projetada pendente de regularização registral no que tange a sua conclusão, cujo regime da incorporação obedeceu o da **empreitada a preço reajustável**, cujo reajuste será pelo índice nacional da construção civil (incc), nos termos art. 58, § 2º da Lei 4.591/64, conforme R.5/73.869.

**PROTOCOLO NÚMERO** 264276, Livro 1-AM, fls. 9 de 19/05/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.09893 = Nihil)

AV.2/77.822 em 26 de maio de 2020.

Conforme AV.7/73.869, a incorporação do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO LAGO**, registrado sob o nº 5/73.869, fica submetida ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31A e ss. da Lei 4.591, de 16.12.1964, redação dada pelo art. 53 da Lei 10.931, de 02.08.2004.

**PROTOCOLO NÚMERO** 264275, Livro 1-AM, fls. 9 de 19/05/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.09894 = Nihil)

AV.3/77.822 em 23 de abril de 2021.

Conforme Certidão extraída em 07.04.2021, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão-RS, foi admitida naquela Vara uma Ação de Execução processada sob o nº 5003117-97.2021.8.21.0039, em que Maria Noecy Gil Fraga, inscrita no CPF nº 238.776.180-49 e Elmo Duarte Fraga, inscrito no CPF nº 259.644.370-87 movem contra **SPE Incorporação Reserva do Lago LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 28.217.542/0001-30. Valor da Ação: R\$ 442.140,02.

Continua na Matrícula 77.822/2

Continua na Próxima Página -----



# 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: 098897.2.0077822-16



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 23 de abril de 2021

Fls.  
02

Matrícula  
77.822

matrícula 77.822/02

PROTOCOLO NÚMERO 269390, Livro 1-AN, fls. 164 de 08/04/2021.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.00034 = Nihil)

AV.4/77.822 em 5 de abril de 2022.

TÍTULO: Conclusão de obra.

Por requerimento de **SPE INCORPORAÇÃO RESERVA DO LAGO LTDA.**, datado de 25/02/2022, instruído com Habite-se nº 021/2021, Processo nº 31064/2017, fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão em 07/10/2021, e CND-SRF nº 60.028.45982/76-001, fica constando que o imóvel retro matriculado foi concluído, sendo que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO LAGO** tomou o nº 21 da Rua Atalaia.

PROTOCOLO NÚMERO 275090, Livro 1-AP, fls. 159 de 25/02/2022.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.19265 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.5/77.822 em 5 de abril de 2022.

TÍTULO: Convenção de Condomínio.

Certifico que, foi registrada em 05/04/2022, sob o número **11.431**, do Livro 3 - Registro Auxiliar, a convenção do **Condomínio Horizontal Reserva do Lago**.

PROTOCOLO NÚMERO 275090, Livro 1-AP, fls. 159 de 25/02/2022.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.19266 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 6/77.822, em 30 de agosto de 2022.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **SPE INCORPORAÇÃO RESERVA DO LAGO LTDA.**, pessoa jurídica brasileira, com sede na Rua Atalaia, nº 21, Bairro Tarumã, neste município de Viamão/RS, inscrita no CNPJ sob nº 28.217.542/0001-30.

ADQUIRENTES: **ODACIR CESAR DONATO**, filho de Aurelio Donato e de Oliva Darui Donato, aposentado, portador da carteira de identidade nº 2032197036, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 150.306.280-53 e sua esposa **ELIANE MARIA BEDUSCHI DONATO**,  
"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Conforme o Artigo 426 da CNRR/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



# 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: 098897.2.0077822-16

CNM: 09889.2.0077822-94

"Continuação do Anverso"

02v

77.822

filha de Claudio Beduschi e de Maria Edite Camozzato Beduschi, empresária, portadora da carteira de identidade nº 3046635541, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 246.702.430-04, com endereço eletrônico comendadorondonato@hotmail.com, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Umbu, nº 265, apartamento 204, Bairro Passo D'areia, na cidade de Porto Alegre/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, sob o número 170728, fls. 200, Lº 793-A, lavrada em 05/04/2022, pelo 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, aditada pela escritura pública de aditamento nº 73174, fls. 037, Livro 25-G, em 01/08/2022.

VALOR: R\$ 159.900,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 159.900,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 7885.

CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 278089, Livro 1-AQ, fls. 167 de 25/08/2022.

Emol: R\$ 851,40

Registro com valor declarado: R\$ 778,30 (0738.08.1900003.02590 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.41204 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.7/77.822 em 12 de janeiro de 2023.

TÍTULO: Cadastro Nacional de Matrículas.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Nacional de Matrículas - CNM sob o nº 09889.2.0077822-94.

PROTOCOLO NÚMERO 280469, Livro 1-AR, fls. 132 de 12/01/2023.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.42800 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.8/77.822 em 30 de agosto de 2023.

TÍTULO: Cancelamento de ação premonitória.

Por determinação contida na sentença com força de ofício/mandado, expedido em 14/08/2023, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS, dos autos da Embargos à Execução, processada sob o nº 5008431-24.2021.8.21.0039/RS, em que **SPE Incorporação Reserva do Lago LTDA**, move contra **Maria Noecy Gil Fraga e Elmo Duarte Fraga**, o imóvel supra descrito foi liberado da ação constante da Av.3/77.822.

Continua na Matrícula 77.822/3"

Continua na Próxima Página



# 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: 098897.2.0077822-16



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 098897.2.0077822-16

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 30 de agosto de 2023

Fls.  
03

Matrícula  
77.822

matrícula 77.822/03

PROTOCOLO NÚMERO 284541, Livro 1-AT, fls. 14 de 29/08/2023.

Emol: R\$ 175,00

Averbação com valor declarado: R\$ 134,50 (0738.06.1900003.08142 = R\$ 32,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.98280 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.9/77.822, em 27 de março de 2024.

**TÍTULO:** Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 9167064, firmado em 28/02/2024, pelo Banco Bradesco S.A., instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 62751-0 no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO: 288756, Livro 1-AU, fls. 111 de 19/03/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.82002 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.35108 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 10/77.822, em 27 de março de 2024.

**TÍTULO:** Compra e Venda.

**OBJETO:** 50% do imóvel objeto desta matrícula.

**TRANSMITENTES:** ELIANE MARIA BEDUSCHI DONATO, brasileira, empresaria socia, filha de Claudino Beduschi e Maria Edite Camozzato Beduschi, portadora da carteira de identidade nº 3046635541, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 246.702.430-04, com endereço eletrônico: elianebeduschidonato@hotmail.com, e seu esposo ODACIR CESAR DONATO, brasileiro, aposentado, filho de Aurelio Donato e de Oliva Darui Donato, portador da carteira de identidade nº 2032197036, expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF nº 150.306.280-53, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com endereço eletrônico: comendadorondonato@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua Lusi de Camoes, nº 667, 303, Bairro Santo Antonio, no município de Porto Alegre/RS.

**ADQUIRENTE:** THAINA TAVARES DE ARAUJO, brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, capaz, farmacêutica, filha de Eduardo Vaz de Araujo e de Patricia Helena Tavares de Araujo, portadora da carteira de identidade nº 1115599803, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 028.152.180-89, com

\*Continua no Verso\*

Continua na Próxima Página

Conforme o Artigo 426 da CNRR/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



# 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: 098897.2.0077822-16

CNM: 098897.2.0077822-16

"Continuação do Anverso" 03v 77.822

endereço eletrônico: thainatavares@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Mariz e Barros, nº 1235, Casa, Bairro Americana, no município de Alvorada/RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 9167064, firmado em 28/02/2024.

**VALOR:** R\$ 87.500,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 87.500,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 17187.

**CONDICÕES:** As constantes no título apresentado.

**PROTOCOLO NÚMERO:** 288756, Livro 1-AU, fls. 111 de 19/03/2024.

Emol: R\$ 312,80

Registro com valor declarado: R\$ 253,80 (0738.07.1900003.15078 = R\$ 53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0738.01.2100005.35109 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO

R. 11/77.822, em 27 de março de 2024.

**TÍTULO:** Compra e Venda.

**OBJETO:** 50% do imóvel objeto desta matrícula.

**TRANSMITENTES:** **ELIANE MARIA BEDUSCHI DONATO**, brasileira, empresaria socia, filha de Claudino Beduschi e Maria Edite Camozzato Beduschi, portadora da carteira de identidade nº 3046635541, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 246.702.430-04, com endereço eletrônico: elianebeduschidonato@hotmail.com, e seu esposo **ODACIR CESAR DONATO**, brasileiro, aposentado, filho de Aurelio Donato e de Oliva Darui Donato, portador da carteira de identidade nº 2032197036, expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF nº 150.306.280-53, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com endereço eletrônico: comendadoronato@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua Lusi de Camoes, nº 667, 303, Bairro Santo Antonio, no município de Porto Alegre/RS.

**ADQUIRENTE:** **ESTEVAO DA SILVEIRA GRAMS**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, capaz, químico, filho de Henrique Sebastiao Nogueira Grams e de Cleusa da Silveira Grams, portador da carteira de identidade nº 5108641852, expedida pela SSP/DI/RS, inscrito no CPF nº 027.250.870-58, com endereço eletrônico: grams.est@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Delta, nº 226, Bairro Santa Isabel, neste município de Viamão/RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 9167064, firmado em 28/02/2024.

**VALOR:** R\$ 87.500,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 87.500,00. Foi pago o imposto de

Continua na Matrícula 77.822/4

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



# 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: 098897.2.0077822-16	
	<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO</b>	CNM: 098897.2.0077822-16	
	LIVRO N.º 2 - Registro Geral 27 de março de 2024	Fls. 04	Matrícula 77.822
matrícula 77.822/04	transmissão, conforme guia de ITBI nº 17187.		
	<u>CONDICÕES:</u> As constantes no título apresentado.		
	<u>PROTOCOLO NÚMERO:</u> 288756, Livro 1-AU, fls. 111 de 19/03/2024.		
	Emol: R\$ 312,80		
	Registro com valor declarado: R\$ 253,80 (0738.07.1900003.15079 = R\$ 53,70)		
	Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0738.01.2100005.35110 = R\$ 2,00)		
	O OFICIAL/SUBSTITUTO:		
	R. 12/77.822, em 27 de março de 2024.		
	<u>TÍTULO:</u> Alienação Fiduciária.		
	<u>DEVEDORES FIDUCIANTES:</u> <b>THAINA TAVARES DE ARAUJO</b> , brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, capaz, farmacêutica, filha de Eduardo Vaz de Araujo e de Patricia Helena Tavares de Araujo, portadora da carteira de identidade nº 1115599803, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 028.152.180-89, com endereço eletrônico: thainatavares@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Mariz e Barros, nº 1235, Casa, Bairro Americana, no município de Alvorada/RS; e <b>ESTEVAO DA SILVEIRA GRAMS</b> , brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, maior, capaz, químico, filho de Henrique Sebastiao Nogueira Grams e de Cleusa da Silveira Grams, portador da carteira de identidade nº 5108641852, expedida pela SSP/DI/RS, inscrito no CPF nº 027.250.870-58, com endereço eletrônico: grams.est@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Delta, nº 226, Bairro Santa Isabel, neste município de Viamão/RS.		
<u>CREDOR FIDUCIÁRIO:</u> <b>BANCO BRADESCO S/A.</b> , instituição financeira, com sede em Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, no município de Osasco/SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.			
<u>FORMA DO TÍTULO:</u> Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 9167064, firmado em 28/02/2024.			
<u>VALOR DA DÍVIDA:</u> R\$ 148.750,00.			
<u>VALOR DO IMÓVEL:</u> R\$ 175.000,00.			
<u>PRAZO:</u> 420 meses.			
<u>JUROS:</u> 10,0171%a.a. de taxa nominal e 10,4900%a.a. de taxa efetiva.			
<u>CONDICÕES:</u> As constantes no título apresentado.			
<u>PROTOCOLO NÚMERO:</u> 288756, Livro 1-AU, fls. 111 de 19/03/2024.			
Emol: R\$ 446,90			
Registro com valor declarado: R\$ 387,90 (0738.07.1900003.15080 = R\$ 53,70) <small>"Continua no Verso"</small>			

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





# 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 - - - - -

77.822 - Matrícula -		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIAMÃO</b> <b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	CNM: 098897.2.0077822-16	
			Fls. 05	Matrícula 77.822
Viamão, 26 de maio de 2026				
<p>AV.14/77.822, em 26 de maio de 2026. <b>TÍTULO:</b> Consolidação de Propriedade. Por requerimento de <b>Banco Bradesco S/A</b>, datado de 11/05/2026, fica constando que os fiduciários Thaina Tavares de Araujo e Estevao da Silveira Grams, 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\$ 175.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 175.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, em 23/04/2026 conforme guia de ITBI nº 29384. <b>PROTOCOLO NÚMERO:</b> 304866, Livro 1-BB, fls. 69 de 12/05/2026. Emol: R\$ 572,40 Averbação com valor declarado: R\$ 482,10 (0738.08.1900003.09977 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.86564 = R\$ 2,20) Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado <b>MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061</b> em 26/05/2026 às 11:28:41. O hash SHA256 do documento é <b>929EBFA2EE95909C9741F19A8F0AFD37A85FC651A60946AA679FF7CFFE306434</b>.</p>				

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

Viamão, 26 de maio de 2026.

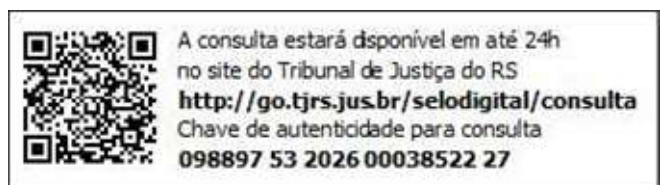
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0738.04.2100001.72994 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0738.03.2600002.00369 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.86788 = R\$ 2,20)

Total: R\$ 81,00

ISSQN: R\$ 3,45



Vinicius Daniel Neves - Escrevente Autorizado

Conforme o Artigo 426 da CNRR/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