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/UR4L2-QQEN2-2PAAW-S9XT5

CNM: 098897.2.0079961-98

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 23 **de** fevereiro **de 20**22

Fls. 01 | Matrícula 79.961

matrícula 79.961/01

IMÓVEL: **UNIDADE HABITACIONAL Nº 01,** que tomou o nº 137/ UH 01 da Estrada "A" – Rua Vitorino José Goulart; construção de alvenaria, contendo sala, cozinha, dois dormitórios, circulação e banheiro com sanitário; com área coberta padrão de 49,00m², área de uso comum de 29,45m², área real total de 78,45m², integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL KRAHE I,** que tem o direito de utilização exclusiva sobre o terreno onde se assenta: medindo pela frente, ao norte, oito metros e cinco centímetros (8m05), com a passagem de pedestres; pelos fundos, ao sul, oito metros e cinco centímetros (8m05), com parte do lote número um (01), por um lado, ao oeste, nove metros e setenta e cinco centímetros (9m75), com as vagas de estacionamento; e, pelo outro lado, ao leste, nove metros e setenta e cinco centímetros (9m75), com a unidade habitacional número dois (02); deste terreno destina-se a JARDIM a área que mede oito metros e cinco centímetros (8m05), ao norte, com a passagem para pedestres; um metro e vinte e cinco centímetros (1m25), ao leste, com a unidade habitacional número dois (02); oito metros e cinco centímetros (8m05) ao sul, com a área ocupada pela construção; e, um metro e vinte e cinco centímetros (1m25), ao oeste, com as vagas de estacionamentos. Corresponde ainda a esta unidade, uma fração ideal equivalente a 0,2587 no terreno constituído de parte do lote número um (01) da quadra "S", do loteamento denominado **JARDIM KRAHE - 2ª FASE,** distrito sede deste município de Viamão, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, onze metros (11m) ao oeste, com a Estrada "A" nos fundos, ao leste, onze metros (11m) com parte do lote número dois (2); por um lado, ao norte, quarenta metros e oitenta e cinco centímetros (40m,85) com parte do lote número um (01); e, pelo outro lado, ao sul, quarenta metros e trinta centímetros (40m,30) com parte do lote número um (01); distante onze metros (11m) da Estrada "D", com a área superficial de quatrocentos e quarenta e quatro metros quadrados e vinte decímetros quadrados (444,20m²); localizado no quarteirão formado pelas Estradas "D", "A", Beco dos Cunhas e terras de Adolfo Donner, bem como nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **Cadastro Imobiliário**: 30797-0.

PROPRIETÁRIO: **TOPO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA,** com sede na Avenida Cavalhada, nº 5202, sala 105, Bairro Cavalhada, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 14.167.083/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 42.827, Livro 2 Registro Geral.

PROTOCOLO NÚMERO: 274888, folhas 145, Livro 1-AP, de 17/02/2022.

Emol: R$ 36,20
Abertura de matrícula: R$ 24,80 (0738.03.2100004.13288 = R$ 3,60)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0738.01.2100003.13703 = R$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.1/79.961 em 24 de fevereiro de 2022.

"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

CNM: 098897.2.0079961-98

CNM: 09889.2.0079961-79

"Continuação do Anverso" **01v** **79.961**

TÍTULO: Convenção de Condomínio.
Certifico que, foi registrada no dia 23/02/2022, sob o número **11.415**, do Livro 3 - Registro Auxiliar, a convenção de condomínio do **Conjunto Residencial Krahe I.**
PROTOCOLO NÚMERO 275007, Livro 1-AP, fls. 154 de 23/02/2022.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.17244 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.2/79.961 em 14 de dezembro de 2022.
TÍTULO: Cadastro Nacional de Matrículas.
Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Nacional de Matrículas - CNM sob o nº 09889.2.0079961-79.
PROTOCOLO NÚMERO 279944, Livro 1-AR, fls. 96 de 14/12/2022.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.38372 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.3/79.961, em 27 de agosto de 2024.
TÍTULO: Retificação de Cadastro Imobiliário.
Por Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), nº 8.4444.3500598-8, firmado em 01/08/2024, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica retificado o imóvel retro matriculado para constar que o número correto do cadastro imobiliário é **62649-0**, e não como constou.
PROTOCOLO NÚMERO: 291375, Livro 1-AV, fls. 139 de 14/08/2024.
Emol: R$ 122,40
Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R$ 108,90 (0738.04.2100002.94252 = R$ 4,90)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0738.01.2100005.58731 = R$ 2,00)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 4/79.961, em 27 de agosto de 2024.
TÍTULO: Compra e Venda.

"Continua na Matrícula 79.961/2"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UR4L2-QQEN2-2PAAW-S9XT5

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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 098897.2.0079961-98

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 27 de agosto de 2024

Fls. 02 | Matrícula 79.961

matrícula 79.961/02

TRANSMITENTE: **TOPO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**, brasileira, com sede na Avenida Cavalhada, nº 5205, Casa 105, Cavalhada, no município de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 14.167.083/0001-12, com endereço eletrônico clca.voy@terra.com.br.

ADQUIRENTE: **GUILHERME BASTOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, mecânico, nascido em 26 de março de 1996, filho de Paulo Ricardo Martins da Silva e de Sandra Lorena de Menezes Bastos, portador da carteira nacional de habilitação nº 06278194303, expedida pelo DETRAN/RS, em 15/03/2019, inscrito no CPF nº 037.606.890-60, com endereço eletrônico gui.bastosds26@gmail.com, residente e domiciliado na Rua dos Moradores, 396, Auto Car, Krahe, neste município de Viamão/RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), nº 8.4444.3500598-8, firmado em 01/08/2024.

VALOR: R$ 180.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 180.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 19011.

CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO: 291375, Livro 1-AV, fls. 139 de 14/08/2024.

Emol: R$ 555,40

Registro com valor declarado: R$ 477,50 (0738.08.1900003.06346 = R$ 72,60)

Processamento eletrônico de dados: R$ 3,30 (0738.01.2100005.58732 = R$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 5/79.961, em 27 de agosto de 2024.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **GUILHERME BASTOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, mecânico, nascido em 26 de março de 1996, filho de Paulo Ricardo Martins da Silva e de Sandra Lorena de Menezes Bastos, portador da carteira nacional de habilitação nº 06278194303, expedida pelo DETRAN/RS, em 15/03/2019, inscrito no CPF nº 037.606.890-60, com endereço eletrônico gui.bastosds26@gmail.com, residente e domiciliado na Rua dos Moradores, 396, Auto Car, Krahe, neste município de Viamão/RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UR4L2-QQEN2-2PAAW-S9XT5

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: 098897.2.0079961-98

CNM: 098897.2.0079961-98

"Continuação do Anverso" 02v 79.961

00.360.305/0001-04 .
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), nº 8.4444.3500598-8, firmado em 01/08/2024.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 144.000,00.
VALOR DO IMÓVEL: R$ 180.000,00.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.
JUROS: 4,5000% a.a. de taxa nominal e 4,5939%a.a. de taxa efetiva.
PRAZO DE CARÊNCIA: Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de 15 (quinze) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.
CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.
PROTOCOLO NÚMERO: 291375, Livro 1-AV, fls. 139 de 14/08/2024.
Emol: R$ 446,90
Registro com valor declarado: R$ 387,90 (0738.07.1900003.15929 = R$ 53,70)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,30 (0738.01.2100005.58733 = R$ 2,00)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.6/79.961, em 8 de julho 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: 305975, Livro 1-BB, fls. 160 de 24/06/2026.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.79811 = Nihil) - AGNR
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 08/07/2026 às 14:43:32. O hash SHA256 do documento é **B857BA513F87C6BCB24DEEB906001E9812A7E3CB4A1397345FE0962E9CB03B21**.

"Continua na Matrícula 79.961/3"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UR4L2-QQEN2-2PAAW-S9XT5

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 -:-:-:-