



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Ofício de Registro de Imóveis  
Comarca de TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Valide aqui  
este documento

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 101527.2.0049572-31



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TAQUARA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*Jose Mendez*

Taquara, 05 de agosto de 2010. FLS. 01 MATRÍCULA 49.572

IMÓVEL: **TERRENO URBANO**, de forma regular, com a área de 246,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, sito em Taquara-RS, na Rua Honório Lemos, distante 12,00m no sentido norte-sul da esquina com faixa reservada a esgoto pluvial, dentro do quarteirão incompleto formado pelas ditas vias, Rua João Emilio Diehl e Rua Honório Lemos, no Bairro Mundo Novo, em Taquara-RS, constituído como lote 02 do fracionamento, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao leste com a Rua Honório Lemos, medindo 12,00m; fundos ao oeste com terreno de Calçados Balim Ltda, medindo 12,00m; ao norte com o lote n. 01 do fracionamento, medindo 20,50m; ao sul com o lote n. 03 do fracionamento, medindo 20,50m. PROPRIETÁRIA: **SKUSA & LIMA INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. 11 015 718/0001-78, com sede na Rua Miguel Bauer n. 2258, Bairro Recreio, em Taquara-RS. Anterior: Matrícula 49.570 Livro 2 RG. Protocolo 85.669 Livro 1-E, datado de 04.08.2010.

Selo nº 0659.02.1000002.00658

Emols: R\$11,10

Selo nº 0659.01.1000004.03316

Proc. Eletr.: R\$2,60

O Registrador Substituto *Jose Mendez*

Taquara, 13 de maio de 2011.

AV 1/49.572

Prot. 88.920 Livro 1-F, datado de 13/05/2011. Construída edificação residencial em alvenaria com a área de **70,00m<sup>2</sup>**, na Rua Honório Lemos n. **1993**, no Bairro Mundo Novo, consoante Habite-se nº 175/2011, datado de 19 de abril de 2011, expedido pela Prefeitura Municipal de Taquara-RS. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob n. 049362011-19024110, emitida em 11 de maio de 2011. ART do CREA n. 5525000. Avaliação da casa, segundo a proprietária: R\$55.000,00; documentação hábil arquivada nesta Serventia.

Emols.: R\$147,10. Selo: 0659.01.1100002.03700 - R\$0,20; 0659.07.1100002.00048 - R\$6,00

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Jose Mendez*

Taquara, 24 de agosto de 2011.

R 2/49.572 – COMPRA E VENDA –

Prot. 90.166 Livro 1-F, datado de 24/08/2011. TRANSMITENTE: **SKUSA & LIMA INCORPORADORA LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTES: **MARCELO SIQUEIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF sob n. 010.024.210-39, portador do RG n. 2092584032, residente e domiciliado na Rua Lot. Nunes n. 1311, ap. 01, Bairro Mundo Novo, em Taquara-RS, e **LUZIA DE FATIMA ALMEIDA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, industrial, inscrita no CPF sob n. 768.064.640-68, portadora do RG n. 5068819191, residente e domiciliada na Rua Lot. Nunes, n. 1311, ap. 01, Bairro Mundo Novo, em Taquara-RS. Imóveis objeto da transação: **“o terreno e a casa descritos na matrícula e AV 1”**. Valor do negócio: R\$92.000,00. Avaliação da Fazenda Municipal de Taquara-RS, para fins tributários: R\$92.000,00. Guia informativa do ITBI n. 25.977, sendo que o imposto de transmissão, no valor de R\$747,52, foi pago em 12.08.2011. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 060142011-19024110, emitida em 10.06.2011. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 11.07.2011. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda – FGTS –

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A3KL-G2DDG-6AQ5A-LFV2J>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Ofício de Registro de Imóveis  
Comarca de TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Valide aqui  
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 101527.2.0049572-31



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TAQUARA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Taquara, 24 de agosto de 2011

FLS.	MATRÍCULA
01v VERSO	49.572

Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 29.07.2011, arquivado neste Serviço Registral de Imóveis.

Emols.: R\$221,10. Selo: 0659.01.1100003.05022 - R\$0,20; 0659.07.1100002.00422 - R\$6,00

**O REGISTRADOR SUBSTITUTO** *Carolina*

Taquara, 24 de agosto de 2011.

**R 3/49.572 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

Prot. 90.166 Livro 1-F, datado de 24/08/2011. DEVEDORES FIDUCIANTES: **MARCELO SIQUEIRA DE OLIVEIRA e LUZIA DE FATIMA ALMEIDA DA SILVA**, já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04. Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em GARANTIA: "o terreno e a casa descritos na matrícula e AV 1". Valor total da dívida: R\$77.624,10. Recursos concedidos pelo FGTS, como desconto: R\$6.652,00. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de amortização: 300 meses. Taxa anual de juros(%): Nominal: 4,5000, e Efetiva: 4,5941. Encargo inicial: R\$561,30. Vencimento do primeiro encargo mensal: 29.08.2011. Valor da garantia fiduciária, inclusive para fins de venda em primeiro público leilão: R\$86.249,00. Do prazo de carência para expedição da intimação: Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 29.07.2011, arquivado neste Serviço Registral de Imóveis.

Emols.: R\$183,40. Selo: 0659.01.1100003.05023 - R\$0,20; 0659.07.1100002.00423 - R\$6,00

**O REGISTRADOR SUBSTITUTO** *de/monica*

Taquara, 09 de maio de 2025.

**AV 4/49.572 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -**

Prot. 151.096 Livro 1-N, datado de 09/05/2025. Nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, em face do não pagamento do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 29/07/2011, firmado entre a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, MARCELO SIQUEIRA DE OLIVEIRA e LUZIA DE FATIMA ALMEIDA DA SILVA**, consolida-se a propriedade do terreno e da edificação descritos na matrícula e AV 1, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04. Valor: **R\$ 86.249,00**. Avaliação da Fazenda Municipal de Taquara-RS para fins tributários: **R\$ 86.249,00**. Guia de informação e arrecadação do ITBI nº **43.278**, emitida em 12/01/2024, sendo que o imposto de transmissão, no valor de R\$ 1.724,98, foi pago em 29/01/2024. Valor atualizado para fins de cobrança dos emolumentos: **R\$ 90.794,32**. Ficam arquivados neste Serviço Registral os seguintes documentos: solicitação da Caixa Econômica Federal (credora fiduciária) ao Oficial do Registro de Imóveis para proceder a intimação dos devedores, datada de 06/11/2024, nela constando a identificação das parcelas vencidas, mais projeção do débito, certidão expedida pelo Ofício do Registro Civil e Especiais de Taquara-RS, datada de 30/01/2025, informando que o devedor Marcelo Siqueira de Oliveira foi intimado em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A3KL-G2DDG-6AQ5A-LFV2J>

Continua na Próxima Página



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
**Ofício de Registro de Imóveis**  
Comarca de TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Valide aqui  
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 101527.2.0049572-31



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE TAQUARA - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

*Luiz Alexandre J. de S. Azevedo*  
CNM: 101527.2.0049572-31

FLS.	MATRÍCULA
02	49.572

Taquara, 09 de maio de 2025

27/01/2025, e que a devedora não foi localizada para a intimação, sendo que a credora não informou contato eletrônico dos devedores para a tentativa de intimação prevista no § 4º-B do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, comprovante de publicação do edital referente à devedora Luzia de Fatima Almeida da Silva, no site [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), nas datas de 07/03/2025, 10/03/2025 e 11/03/2025, certidão deste Serviço Registral de Imóveis de 10/04/2025, informando que decorrido o prazo legal de 15 dias para pagamento da dívida não houve a quitação do débito pelos devedores, mais requerimento da Caixa Econômica Federal de 28/04/2025, solicitando a averbação da consolidação da propriedade, com guia do imposto de transmissão devidamente paga(todo o procedimento de intimação ocorreu através da plataforma e-intimação do Registro de Imóveis do Brasil - Pedido 532157).

Emols.: R\$ 267,10. Selo: 0659.07.1700002.09516 = R\$ 56,50; PED - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo: 0659.01.2300001.39811 = R\$ 2,10.

A REGISTRADORA SUBSTITUTA *Luiz Alexandre J. de S. Azevedo*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A3KL-G2DDG-6AQ5A-LFV2J>

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

TAQUARA - RS, 12 de maio de 2025.

Total: R\$ 56,20

Certidão Matrícula 49.572 - 3 páginas: R\$ 25,60 (0659.03.2400002.35682 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0659.03.2400002.35681 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0659.01.2300001.39925 = R\$ 2,10)

CNM: 101527.2.0049572-31

Ass:

( ) Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES; Substitutos: ( ) LUIZ ALEXANDRE FERNANDEZ MENDES; ( ) MARIANA GUIMARÃES DA SILVA; Escrevente Autorizada: ( ) JULIANA ANDRESSA ROTHE MENDES.



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
101527 53 2025 00011155 81

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital