



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 a certidão.

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:



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

Taquara, 10 de julho de 2019

FLS.

01

MATRÍCULA

60.135

IMÓVEL: CASA 01: uma casa de n. 01, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GAÚCHO DA AMÉRICA III**, localizada na esquerda de quem olha de frente da Rua João Goulart n. 668, ao oeste, constituída de um estar/cozinha, um banho, um dormitório, uma circulação, um hall de entrada e um escritório, com a área total de 50,20m², área de uso comum de 0,00m², totalizando área de construção privativa de 50,20m², correspondendo a uma fração de construção equivalente a 0,5000, fração decimal de terreno e nas coisas de uso comum equivalente a 0,00, totalizando 0,5000 do terreno, em alvenaria(térreo), construída no **TERRENO URBANO**, com a área de 250,00m², sito em Taquara-RS, no Bairro Mundo Novo, na Rua João Goulart, lado par, distante 50,00m ao sul da esquina com a Rua Mundo Novo, constituído do **Lote 08 da Quadra B, do Loteamento Paiva**, dentro do quarteirão formado pelas ditas vias, Rua Jacob Altenhofen e Rua Germano Paiva, tendo as seguintes medidas e confrontações: frente ao oeste, mede 10,00m, com a Rua João Goulart; fundos ao leste, mede 10,00m, com o lote 13; ao norte, mede 25,00m, com o lote 07; ao sul, mede 25,00m, com o lote 09. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CABANHA CAMPESTRE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº **30.254.147/0001-79**, com sede na Rua Coronel Flores nº 2321, apartamento 303, Centro, em Taquara-RS. Registros anteriores: 1 e 5 da Matrícula 58.723 Livro 2 RG, sendo que a averbação da construção se deu sob n. 4 de tal matrícula. Prot. 127.846 Livro 1-J, datado de 28.06.2019.

Emols.: R\$ 25,00. Selo: 0659.01.1800001.22900 - R\$ 1,40; 0659.03.1700003.20534 - R\$ 2,70

O Registrador Substituto *Seabra Mendes*

Taquara, 07 de janeiro de 2020.

R 1/60.135 – COMPRA E VENDA –

Prot. 129.872 Livro 1-K, datado de 26/12/2019. TRANSMITENTE: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA CABANHA CAMPESTRE LTDA.**, já qualificada. ADQUIRENTES: **ROSANGELA DA SILVA FAIL**, brasileira, solteira, maior, industriária, inscrita no CPF sob n. **778.095.560-53**, portadora da CI RG n. **6097084252**, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua José Gonçalves Neves nº 947, fundos, Mundo Novo, em Taquara-RS, e **TAMARA FAIL DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, industriária, inscrita no CPF sob n. **039.527.510-57**, portadora da CI RG n. **8122390738**, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua José Gonçalves Neves nº 947, fundos, Mundo Novo, em Taquara-RS. Imóvel objeto da transação: **“a casa descrita nesta matrícula”**. Valor: **R\$ 145.000,00**. Avaliação da Fazenda Municipal de Taquara-RS, para fins tributários: **R\$ 145.000,00**. Guia informativa do ITBI n. **35862**, emitida em 20.12.2019, sendo que o imposto de transmissão, no valor de R\$ 2.900,00, foi pago em 26.12.2019. Recursos da conta vinculada do FGTS utilizados na aquisição: R\$ 4.400,00. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 30.10.2019. Contrato de Compra e Venda de Imóvel - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - SFH com Utilização do FGTS, datado de 18.12.2019, arquivado neste Serviço Registral.

Emols.: R\$ 351,40. Selo: 0659.01.1800001.35778 - R\$ 1,40; 0659.07.1700002.03545 - R\$ 36,60

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Seabra Mendes*

Taquara, 07 de janeiro de 2020.

R 2/60.135 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

Prot. 129.872 Livro 1-K, datado de 26/12/2019. DEVEDORAS FIDUCIANTES: **ROSANGELA**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQM9P-J5HYX-WFF2U-DXTSF>

ONR

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

SABEC
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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

Continuação da Página Anterior



Taquara, 07

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

de janeiro de 2020

FLS.

01v

MATRÍCULA

60.135

DA SILVA FAIL e TAMARA FAIL DA SILVA, já qualificadas. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em GARANTIA: "a casa descrita nesta matrícula"**. Valor da dívida: **R\$ 116.000,00**. Origem de recursos: FGTS. Desconto concedido pelo FGTS(complemento): **R\$ 4.151,00**. Sistema de amortização: **TR TP - Tabela Price**. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa de juros(%) ao ano: Nominal: 8,16 sem desconto, 5,50 com desconto, e 5,00 redutor 0,5% FGTS, e Efetiva: 8,4722 sem desconto, 5,6408 com desconto, e 5,1162 redutor 0,5% FGTS. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,0000% ao ano; Efetiva 5,1161% ao ano. Encargo mensal inicial: **R\$ 663,77**. Vencimento do primeiro encargo mensal: **10.01.2020**. Valor da garantia fiduciária para fins de venda em público leilão: **R\$ 145.000,00**. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Contrato de Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - SFH, datado de 18.12.2019, arquivado neste Serviço Registral.

Emols.: R\$ 318,60. Selo: 0659.01.1800001.35779 - R\$ 1,40; 0659.07.1700002.03546 - R\$ 36,60

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Seabra Mendes*

Taquara, 07 de julho de 2023.

AV 3/60.135 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Prot. 143.115 Livro 1-M, datado de 28/06/2023. Nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, em face do não pagamento do Contrato de Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - SFH, datado de 18.12.2019, firmado entre a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ROSANGELA DA SILVA FAIL, e TAMARA FAIL DA SILVA, consolida-se a propriedade da casa descrita nesta matrícula**, 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\$ 142.242,72**. Avaliação da Fazenda Municipal de Taquara-RS para fins tributários: **R\$ 142.242,72**. Guia de informação e arrecadação do ITBI nº **40794**, emitida em 15.02.2023. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 2.844,85, foi pago em 17.02.2023. 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 das devedoras, datada de 10.05.2023, nela constando a identificação das parcelas vencidas, projeção do débito, certidões expedidas pelo Ofício do Registro Civil e Especiais de Taquara-RS, datadas de 02.06.2023, informando que as devedoras foram intimadas em 26.05.2023, certidão deste Serviço Registral de Imóveis de 22.06.2023, informando que decorrido o prazo legal de 15 dias para pagamento da dívida não houve a quitação do débito, mais requerimento da Caixa Econômica Federal de 26.06.2023 solicitando a 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 371196).

Emols.: R\$ 381,10. Selo: 0659.01.1900001.84684 - R\$ 1,80; 0659.07.1700002.07351 - R\$ 48,30

A REGISTRADORA SUBSTITUTA *Rosângela da Silva Fail*

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

TAQUARA - RS, 10 de julho de 2023.

Total: R\$ 44,10

Certidão Matrícula 60.135 - 2 páginas: R\$ 17,70 (0659.03.2200001.03201 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0659.02.2200001.28178 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0659.01.1900001.84843 = R\$ 1,80)

CNM: 101527.2.0060135-61

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 2023 00014264 81

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQM9P-J5HYX-WFF2U-DXTSF>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado