



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: 101527.2.0059761-19



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

CNM: 101527.2.0059761-19

FLS.	MATRÍCULA
01	59.761

Taquara, 04 de junho de 2018

IMÓVEL: TERRENO URBANO, de formato irregular, sem benfeitorias, com a área superficial de **240,94m²**, constituído do **lote 02 da quadra F do Loteamento Residencial Primavera**, no Bairro Ideal, em Taquara-RS, no Prolongamento da Rua Palmeira das Missões, lado ímpar, distante 15,00m ao sul da esquina com o Prolongamento da Rua Dorothea Schafke, no quarteirão completo formado pelo Prolongamento da Rua Dorothea Schafke, Prolongamento da Rua Sarandi, Prolongamento da Rua Iraí e o Prolongamento da Rua Palmeira das Missões, tendo as seguintes medidas e confrontações: frente ao oeste, com o Prolongamento da Rua Palmeira das Missões, onde mede **10,00m**; fundos ao leste, com o lote 43 da quadra F, onde mede **10,00m**; ao norte, com o lote 01 da quadra F, onde mede **24,09m**; ao sul, com o lote 03 da quadra F, onde mede **24,12m**.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS TRÊS LAÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n. **16.899.881/0001-64**, com sede na Av. Cel. Victor Villa Verde n. 1616, Bairro Pitangueiras, em Santo Antônio da Patrulha-RS. Registros anteriores: 3 e 5 da Matrícula 52.916 Livro 2 RG. Prot. 122.502 Livro 1-I, datado de 12/04/2018.

Emols.: R\$ 23,60. Selo: 0659.01.1700004.72099 - R\$ 1,40; 0659.03.1700003.11941 - R\$ 2,70

O Registrador Substituto

Taquara, 21 de março de 2019.

R 1/59.761 – COMPRA E VENDA –

Prot. 126.610 Livro 1-J, datado de 11/03/2019. TRANSMITENTE: **EMPREENDIMENTOS TRÊS LAÇOS LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **JONATHAS RAMOS**, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, inscrito no CPF sob n. **044.435.020-92**, portador da CI RG n. **2129522138**, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Orlando Krummenauer nº 248, Empresa, em Taquara-RS. Imóvel objeto da transação: **“o terreno descrito nesta matrícula”**. Valor: **R\$ 103.000,00**. Avaliação da Fazenda Municipal de Taquara-RS, para fins tributários: **R\$ 103.000,00**. Guia informativa do ITBI n. **35039**, emitida em 18.02.2019, sendo que o imposto de transmissão, no valor de R\$ 2.060,00, foi pago em 07.03.2019. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 07.01.2019. Contrato de Aquisição de Terreno - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - SFH, datado de 13.02.2019, arquivado neste Serviço Registral.

Emols.: R\$ 286,00. Selo: 0659.01.1800001.15058 - R\$ 1,40; 0659.07.1700002.02749 - R\$ 36,60

O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 21 de março de 2019.

R 2/59.761 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

Prot. 126.610 Livro 1-J, datado de 11/03/2019. DEVEDOR FIDUCIANTE: **JONATHAS RAMOS**, já qualificado. 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: **“o terreno descrito nesta matrícula, bem como a residência em alvenaria com a área de 45,16m², a ser nele construída”**. Valor da dívida: **R\$ 136.000,00**. Origem de recursos: FGTS/UNIÃO. Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$ 1.673,00. Sistema de amortização: TP - Tabela Price. Prazo de construção: 5 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa de juros(%) ao ano: Nominal: 8,16 sem desconto, 7,00 com desconto, e 6,50 com redutor de 0,5% FGTS, e Efetiva: 8,4722 sem

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8BTV-TBYHF-RTEE3-UJHBC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 101527.2.0059761-19



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

CNM: 101527.2.0059761-19

FLS.	MATRÍCULA
01v	59.761

Taquara, 21 de março de 2019

desconto, 7,2290 com desconto, e 6,6972 com redutor de 0,5% FGTS. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,5000% ao ano; Efetiva 5,6407% ao ano. Encargo inicial: R\$ 809,62. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13.03.2019. Valor da garantia fiduciária, para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Contrato de Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - SFH, datado de 13.02.2019, arquivado neste Serviço Registral.

Emols.: R\$ 351,40. Selo: 0659.01.1800001.15059 - R\$ 1,40; 0659.07.1700002.02750 - R\$ 36,60

O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 01 de julho de 2019.

AV 3/59.761

Prot. 127.872 Livro 1-J, datado de 01/07/2019. Construído prédio residencial em alvenaria(térreo) com a área de **45,16m²**, na **Rua Palmeira das Missões n. 1395**, no **Bairro Ideal**, consoante Habite-se nº **132/2019**, datado de 10 de junho de 2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Taquara-RS. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob n. **001332019-88888650**, emitida em 27.06.2019. ART do CREA n. **9868403**. Valor venal da casa, segundo o Sr. Jonathas Ramos: **R\$ 67.000,00**; documentação hábil arquivada nesta Serventia.

Emols.: R\$ 111,50. Selo: 0659.01.1800001.22146 - R\$ 1,40; 0659.07.1700002.02993 - R\$ 36,60

O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 20 de agosto de 2025.

AV 4/59.761 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Prot. 152.069 Livro 1-N, datado de 04/08/2025. Nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, em face do não pagamento do Contrato de Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - SFH, datado de 13/02/2019, firmado entre a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e JONATHAS RAMOS, consolida-se a propriedade do **terreno e do prédio descritos na matrícula e AV 3**, 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\$ 146.176,98**. Avaliação pela Fazenda Municipal de Taquara-RS para fins tributários: **R\$ 200.000,00**. Guia de informação e arrecadação do ITBI nº **47.142**, emitida em 15/07/2025, sendo que foi pago o imposto de transmissão, no valor de R\$ 4.000,00, em 21/07/2025. 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 do devedor, datada de 22/11/2024, nela constando a identificação das parcelas vencidas, projeção do débito, certidão de notificação expedida pelo Ofício do Registro Civil e Especiais de Taquara-RS, datada de 29/01/2025, informando que o devedor não foi localizado para a realização da intimação, nova solicitação de intimação realizada pela credora com identificação das parcelas vencidas, datada de 21/03/2025, acompanhada de projeção do débito, certidão deste Serviço Registral de 21/05/2025, informando que o devedor foi intimado pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos em 16/04/2025, e 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8BTV-TBYHF-RTEE3-UJHBC>

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: 101527.2.0059761-19



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

CNM: 101527.2.0059761-19

FLS. MATRÍCULA

Taquara, 20 de agosto de 2025

02

59.761

08/08/2025 (que substitui requerimento de 30/07/2025, efetuado de forma incorreta), 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 543374).

Emols.: R\$ 502,70. Selo: 0659.08.2400003.00923 = R\$ 76,40; PED - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo: 0659.01.2300001.48297 = R\$ 2,10.

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *José Francisco Seabra Mendes*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8BTV-TBYHF-RTEE3-UUHBC>

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

TAQUARA - RS, 21 de agosto de 2025.

Total: R\$ 56,20

Certidão Matrícula 59.761 - 3 páginas: R\$ 25,60 (0659.03.2400002.45501 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0659.03.2400002.45500 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0659.01.2300001.48381 = R\$ 2,10)

CNM: 101527.2.0059761-19

Ass:
() Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES; Substitutos: () LUIZ ALEXANDRE FERNANDEZ MENDES; () JULIANA ANDRESSA ROTHE MENDES; Escrevente Autorizada: () MILENA MEDEIROS GRAÇA; Escrevente Autorizado: () RODRINEI KOTCHESKI MACEDO



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 00019501 89

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital