



CERTIDÃO

Valide aqui

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

CNNM: 101527.2.0042682-40



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

Taquara, 15 de ABRIL de 2003

FLS	MATRÍCULA
01	42.682

Jose Soares

IMÓVEL: **TERRENO URBANO**, com a área de 267,00m², sem benfeitorias, de forma regular, constituído do **lote 90 Quadra E do LOTEAMENTO OLARIA**, situada nesta cidade, na rua 05, esquina com a rua 03, no quarteirão formado pelas ditas vias, ruas 02 e 07, no Bairro Empresa, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao ESTE, onde mede 12,00m, com a rua 05; fundos ao LESTE, onde mede 12,00m, com o lote 91; ao NORTE, onde mede 22,25m, com o lote 89 e ao SUL, onde mede 22,25m, com a rua 03. PROPRIETÁRIA: **LOTEADORA TABAI LTDA**, com sede na cidade de Porto Alegre RS, na rua Duque de Caxias nº 1.303/601, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.297.637/0001-42. Reg. Antg. R 3 e 5/39.151 Lº 2.

O Oficial *Jose Soares* Emols: R\$7,30

Taquara, 14 de março de 2008.

R 1/42.682 – COMPRA E VENDA –
Prot. 76.869 Livro 1-E, datado de 14.03.2008. TRANSMITENTE: LOTEADORA TABAI LTDA, já qualificada. ADQUIRENTE: **RITA DE CASSIA SOLLER AZAMBUJA**, brasileira, solteira, maior, industrial, portadora do RG nº 1053180806, inscrita no CPF sob nº 609.171.130-04, domiciliada em Taquara-RS, na Rua Conego Pedro Brem, 1719, Bairro Ronda. Imóvel objeto da transação: **“o terreno descrito na matrícula”**. Valor: R\$7.500,00, avaliado para fins tributários pela Fazenda Municipal de Taquara-RS, também em R\$7.500,00. Guia informativa do ITBI nº 19.637, datada de 01.11.2007, constando nela que o negócio está isento do pagamento do imposto de transmissão, nos termos da Lei Municipal n. 3.932/2007, artigo 1.º, parágrafo 1.º, V. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23.01.2008, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 225302007-19001010, emitida em 21.09.2007, ambas apresentadas em anexo ao contrato. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, datado de 27.08.2007, arquivado neste Serviço Registral.

Selo n.º 0659.06.0800004.00026 Emols: R\$92,90
Selo n.º 0659.01.0800003.01937 Proc. Eletr.: R\$2,30

O Registrador Substituto *Carla F. Mendes*

Taquara, 14 de março de 2008.
R 2/42.682 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –
Prot. 76.869 L.º 1-E, datado de 14.03.2008. DEVEDORA FIDUCIANTE: RITA DE CASSIA SOLLER AZAMBUJA, já qualificada no R 1. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04. AGENTE ORGANIZADOR: COOPERPROGRESSO LTDA, com sede em São Leopoldo-RS, inscrita no CNPJ sob n.º 03.291.578/0001-32. Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA com a GARANTIA: **“o terreno descrito na presente matrícula, bem como a casa de alvenaria com a área de 41,63m², a ser nele construída”**. Valor da dívida: R\$19.996,63. Origem dos Recursos: FDS. Sistema de amortização: Tabela PRICE. Prazo de construção/carência: 5 meses. Prazo de amortização: 236 meses. Taxa anual de juros(%): Não há incidência de juros. Encargo mensal na fase de amortização: R\$99,28. Valor da garantia fiduciária, inclusive para fins de venda em

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHSTD-PY2UV-FSRTU-L8HWQ>



Valide aqui



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 -

CNM: 101527.2.0042682-40



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

Taquara, 14 de março de 2008.

FLS.	MATRÍCULA
01	42.682
VERSO	

primeiro público leilão: R\$21.076,63. 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 para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária – Crédito Solidário com Recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 27.08.2007, arquivado neste Serviço Registral.
Selo nº: 0659.06.0800004.00027
Emols: R\$124,70
Selo nº: 0659.01.0800003.01938
Proc. Eletr: R\$2,30

O Registrador Substituto *Caí Wanderley*

Taquara, 19 de janeiro de 2009.

AV 3/42.682

Prot. 79.866 Livro 1-E, datado de 19.01.2009. Construída uma casa residencial, em alvenaria(01 pavimento), com a área de **41,63m²**, no terreno sito na Rua 05 n. **796**, conforme Habite-se n. 442/2007, datado de 27.11.2007, expedido pela Prefeitura Municipal de Taquara-RS. ART do CREA n. 3719577. Declarado pela Sra. Rita de Cassia Soller Azambuja, que a dita casa foi construída sob REGIME DE MUTUO, não tendo sido utilizada mão-de-obra assalariada, sendo o único imóvel dela, e destinado à sua moradia. Valor da casa, segundo a proprietária antes mencionada: R\$13.576,63; documentação hábil arquivada neste Serviço Registral.
Selo n. 0659.06.0800019.00263
Emols: R\$59,20
Selo n. 0659.01.0800020.01293
Proc. Eletr.: R\$2,50

O Registrador Substituto *Caí Wanderley*

Taquara, 09 de maio de 2023.

AV 4/42.682

Prot. 142.303 Livro 1-M, datado de 25/04/2023. Fica CANCELADO para todos os efeitos de direito o **R 2 da Matrícula 42.682 Livro 2 RG**, em face de autorização de cancelamento do registro fiduciário, expedida pela Caixa Econômica Federal, e constante do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 13.04.2023, arquivado neste Serviço Registral, sendo que o valor original da dívida era de **R\$ 19.996,63**.

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Caí Wanderley*

Taquara, 09 de maio de 2023.

R 5/42.682 – COMPRA E VENDA –

Prot. 142.303 Livro 1-M, datado de 25/04/2023. TRANSMITENTE: **RITA DE CASSIA SOLLER AZAMBUJA**, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CPF sob n. **609.171.130-04**, portadora da CI RG n. **1053180806**, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Miraguai nº 796, Bairro Empresa, em Taquara-RS. ADQUIRENTES: **ITAMAR TORRES ADAM**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, inscrito no CPF sob n. **638.730.790-20**, portador da CNH n. **03809751164**, residente e domiciliado na Rua Machado de

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHSTD-PY2UV-FSRTU-L8HWQ>



Valide aqui

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 -

CNM: 101527.2.0042682-40



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

Taquara, 09 de maio de 2023

FLS. 02
MATRÍCULA 42.682

certidão

Assis nº 207, Bairro XV de Novembro, em Igrejinha-RS, e **TAIS JEISEBEL FLOR DOS REIS**, brasileira, divorciada, industrial, inscrita no CPF sob n. **022.980.440-31**, portadora da CI RG n. **1108130401**, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Maehado de Assis nº 207, Bairro XV de Novembro, em Igrejinha-RS. Imóveis objeto da transação: "o terreno e a casa descritos na matrícula e AV 3". Valor: **R\$ 140.000,00**. Avaliação da Fazenda Municipal de Taquara-RS para fins tributários: **R\$ 140.000,00**, Guia nº **25835**. Dt Pedido: 19/04/2023. Dt Entrega: 20/04/2023. Guia de ITBI nº **41264**. O imposto de transmissão, no valor de **R\$ 2.800,00**, foi pago em 24.04.2023. Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 13.04.2023, arquivado neste Serviço Registral. Incide 50% de redução nos emolumentos do ato.
Emols.: **R\$ 377,90**. Selo: 0659.01.1900001.79680 - **R\$ 1,80**; 0659.07.1700002.07151 - **R\$ 48,30**
O REGISTRADOR SUBSTITUTO *de fls. 02 a 03*
Taquara, 09 de maio de 2023.
R 6/42.682 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Prot. 142.303 Livro 1-M, datado de 25/04/2023. DEVEDORES FIDUCIANTES: **ITAMAR TORRES ADAM e TAIS JEISEBEL FLOR DOS REIS**, já qualificados. 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 e a casa descritos na matrícula e AV 3". Valor total da dívida: **R\$ 112.000,00**. Origem dos recursos: **FGTS**. Sistema de amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa de Juros %: Nominal(ao ano): 7.6600 sem desconto, 7.0000 com desconto, e 6.5000 com redutor de 0,5%, e Efetiva(ao ano): 7.9347 sem desconto, 7.2290 com desconto, e 6.6972 com redutor de 0,5%, e Nominal(ao mês): 0.6383 sem desconto, 0.5817 com desconto, e 0.5417 com redutor de 0,5%, e Efetiva(ao mês): 0.6383 sem desconto, 0.5833 com desconto, e 0.5417 com redutor de 0,5%. Taxa Contratada %: Nominal(ao ano): 6.5000, e Efetiva(ao ano): 6.6972; Nominal(ao mês): 0.5403, e Efetiva(ao mês): 0.5417. Encargo mensal inicial: **R\$ 783,94**. Vencimento do primeiro encargo mensal: **22.05.2023**. Valor da garantia fiduciária para fins de venda em público leilão: **R\$ 160.000,00**. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Contrato de Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 13.04.2023, arquivado nesta Serventia. Incide 50% de redução nos emolumentos do ato.
Emols.: **R\$ 334,70**. Selo: 0659.01.1900001.79681 - **R\$ 1,80**; 0659.07.1700002.07152 - **R\$ 48,30**
O REGISTRADOR SUBSTITUTO *de fls. 02 a 03*
Taquara, 02 de setembro de 2025.
AV 7/42.682 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
Prot. 152.336 Livro 1-N, datado de 27/08/2025. 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 - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 13/04/2023, firmado entre a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ITAMAR TORRES ADAM e TAIS JEISEBEL FLOR DOS REIS**, consolida-se a propriedade do terreno e da casa descritos na

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHSTD-PY2UV-FSRTU-L8HWQ>



Valide aqui

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 -

CNM: 101527.2.0042682-40



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Taquara, 02 de setembro de 2025

CNM: 101527.2.0042682-40
FLS. MATRÍCULA
02v 42.682

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\$ 127.328,81**. Avaliação da Fazenda Municipal de Taquara-RS para fins tributários: **R\$ 160.000,00**. GUIA Nº **30274**. Dt Pedido: 21/07/2025. Dt entrega: 24/07/2025. Guia de Informação e Arrecadação nº **47188**, emitida em 23/07/2025, sendo que o imposto de transmissão, no valor de R\$ 3.200,00, foi pago em 01/08/2025. 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 dos devedores, datada de 11/11/2024, 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 05/02/2025, informando que o devedor Itamar Torres Adam foi intimado em 04/02/2025, e que a devedora não foi localizada para a intimação. Certidão de Notificação expedida pelo Registro de Títulos e Documentos de Igrejinha-RS, datada de 25/02/2025, informando que foram feitas diligências nos dias 21/02/2025 e 24/02/2025 e que nas duas visitas foi constatado que não havia apartamentos, por ser residência única no local, no primeiro dia não foi localizado ninguém no endereço, já no segundo dia foi localizada uma mulher que se identificou como Nicole e informou que não conhece os notificandos, certidão deste Serviço Registral, datada de 27/02/2025, constando que decorrido o prazo legal de 15 dias para pagamento da dívida não houve a quitação, informando também que Tais Jeisebel Flor dos Reis não foi localizada para a realização da intimação, e que no dia 24/02/2025 a procuradora do senhor Itamar Torres Adam entregou neste Serviço Registral um ofício onde justifica o não pagamento em virtude do processo que tramita na 1ª Vara Federal de Novo Hamburgo, sob nº 5022091-60.2023.4.04.7108, editais publicados no site www.registroidemoveis.org.br, nas datas de 02/04/2025, 03/04/2025 e 04/04/2025, certidão deste Serviço Registral de Imóveis de 05/05/2025, 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 13/08/2025, 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 535138).
Emols: R\$ 408,40. Selo: 0659.08.2400003.00956 = R\$ 76,40; PED - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo: 0659.01.2300001.49234 = R\$ 2,10.
O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Carla Lucia*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHSTD-PY2UV-FSRTU-L8HWQ>

ADAM MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.
TAQUARA - RS, 3 de setembro de 2025.

Citai: R\$ 62,60

Cartão Matrícula 42.682 - 4 páginas: R\$ 32,00 (0659.03.2400002.46703 = R\$ 4,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0659.03.2400002.46702 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0659.01.2300001.49222 = R\$ 2,10)
CMI: 101527.2.0042682-40

Ass:

() Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES; Substitutos: () LUIZ ALEXANDRE FERNANDEZ
MENDES; () JULIANA ANDRESSA ROTH MENDES; Escrevente Autorizada: () MILLENA
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 00020477 76