Valide aqui
este documento

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

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: 101527.2.0050904-12

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

Taquara, 30 de março de 2012	FLS. 01	MATRÍCULA 50.904

IMÓVEL: **Apartamento nº 902** do prédio denominado **RESIDENCIAL ATTUALE**, no nono e décimo pavimentos, duplex, de cobertura, constante de uma sala estar/jantar, churrasqueira, uma suíte, um dormitório, dois banheiros, área de circulação, cozinha, lavanderia, terraço e área de churrasco, com área útil de 157,318m², área comum de 17,541m², área total de 174,869m², fração ideal de 0,05035, confrontando ao Norte, com a parede externa; ao Sul, com o apartamento nº 901; ao Leste, com a parede externa frontal; a Oeste, com a circulação interna, apartamento nº 904 e escadaria, edificado em alvenaria, construído no TERRENO URBANO, de forma regular, com área de 938,90m2, sito em Taquara-RS, na Rua Bento Gonçalves nº 2345, lado ímpar, distante 33,70m ao norte da esquina com a Rua Pinheiro Machado, dentro do quarteirão completo formado pelas ditas vias, Rua Cel. Flores e Rua Mal. Floriano, no Centro, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao leste, onde mede 23,15m, com a Rua Bento Gonçalves; pelos fundos, ao oeste, onde mede 22,65m, com terreno de Cícero Carlos Gomes da Silva; pelo lado norte, onde mede 41,00m, com terreno de Iracema Olinda Loira Dreyer e parte com terreno de Ary Silívio Haack; pelo lado sul, onde mede 41,00m, com terreno de Salvador Braga dos Santos, e parte com terreno de Cícero Carlos Gomes da Silva. PROPRIETÁRIA: **A.M.F. RITTER & CIA. LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 06.950.742/0001-64, com sede na Rua Jacob Grün nº 1147, Centro, em Taquara-RS. Registros anteriores: 1 e 5 da Matrícula 48.697 Livro 2 RG, com a averbação do prédio sob nº 4. Protocolo 92.683 Livro 1-F, datado de 30.03.2012.
Emols.: R$15,30. Selo: 0659.01.1100004.20799 - R$0,25; 0659.03.1100002.03580 - R$0,50
O Registrador Substituto

Taquara, 30 de março de 2012.
AV 1/50.904
Prot. 92.683 Livro 1-F, datado de 30/03/2012. A Convenção de Condomínio do prédio denominado RESIDENCIAL ATTUALE encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral de Imóveis sob n. 5.313 Livro 3 – RA.
Emols.: R$25,00. Selo: 0659.01.1100004.20800 - R$0,25; 0659.03.1100002.03581 - R$0,50
O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 12 de junho de 2012.
R 2/50.904 – COMPRA E VENDA –
Prot. 93.526 Livro 1-F, datado de 11/06/2012. TRANSMITENTE: A.M.F. RITTER & CIA LTDA, já qualificada. ADQUIRENTE: **TIAGO FAGUNDES**, brasileiro, solteiro, maior, serventuário de justiça, inscrito no CPF sob n. 003.203.540-32, portador da CNH n. 03618045467, residente e domiciliado na Rua São Paulo n. 1888, em Taquara-RS. Imóvel objeto da transação: **"o apartamento descrito nesta matrícula"**. Valor: R$200.000,00. Avaliação da Fazenda Municipal de Taquara-RS, para fins tributários: R$340.000,00. Guia informativa do ITBI n. 27.073, emitida em 24.05.2012. O imposto de transmissão, no valor de R$4.500,00, foi pago em 25.05.2012. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 013152012-19024110, emitida em 06.02.2012. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 25.05.2012. O imóvel da matrícula 50.872 Livro 2 RG, também foi adquirido, pelo preço de R$20.000,00, totalizando o negócio a quantia de R$220.000,00. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, datado de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39NUB-JN7DT-BECS8-WKF3B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 101527.2.0050904-12

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

FLS.	MATRÍCULA
01v VERSO	50.904

Taquara, 12 de junho de 2012

18.05.2012, arquivado neste Serviço Registral de Imóveis.
Emols.: R$1.396,20. Selo: 0659.01.1200001.07183 - R$0,25; 0659.09.1100002.00086 - R$12,10
O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 12 de junho de 2012.
R 3/50.904 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –
Prot. 93.526 Livro 1-F, datado de 11/06/2012. DEVEDOR FIDUCIANTE: **TIAGO FAGUNDES**, já qualificado. 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 apartamento descrito nesta matrícula, e o box da matrícula 50.872 Livro 2 RG"**. Valor total da dívida: R$213.000,00. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa de juros(%) ao ano: Nominal: 8,6488, e Efetiva: 9,00. Encargo inicial: R$2.202,21. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18.06.2012. Valor da garantia fiduciária, inclusive para fins de venda em primeiro público leilão(imóvel desta matrícula): R$200.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento: Para 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 e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 18.05.2012, arquivado neste Serviço Registral de Imóveis.
Emols.: R$532,10. Selo: 0659.01.1200001.07184 - R$0,25; 0659.07.1100002.01467 - R$7,25
O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 25 de março de 2022.
AV 4/50.904
Prot. 137.169 Livro 1-L, datado de 23/02/2022. Ficam CANCELADOS para todos os efeitos de direito o **R 3** da **Matrícula 50.904 Livro 2 RG**, e o **R 3** da **Matrícula 50.872 Livro 2 RG**, em face de autorização de cancelamento do registro, expedida pela Caixa Econômica Federal, e constante do Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, datado de 18 de fevereiro de 2022, em que ela comparece como interveniente quitante, dando plena e irrevogável quitação da dívida, cujo valor original era de **R$ 213.000,00**; documentação hábil arquivada nesta Serventia.
Emols.: R$ 314,70. Selo: 0659.01.1900001.47780 - R$ 1,80; 0659.07.1700002.05863 - R$ 48,30
O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 25 de março de 2022.
R 5/50.904 – COMPRA E VENDA –
Prot. 137.169 Livro 1-L, datado de 23/02/2022. TRANSMITENTE: **TIAGO FAGUNDES**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, inscrito no CPF sob n. **003.203.540-32**, portador da CNH n. **03618045467**, residente e domiciliado na Rua Amélia Teles nº 315, apartamento 401, Petrópolis, em Porto Alegre-RS. ADQUIRENTE **ROBSON RODRIGUES DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, médico, inscrito no CPF sob n. **086.854.296-25**, portador da carteira de identidade n. **12.156.509**, expedida pela PC/MG, residente e domiciliado na Rua Olinda Muller nº 1691, apartamento 32, Nossa Senhora de Fátima, em Taquara-RS. Imóvel objeto da transação: **"o apartamento descrito nesta matrícula"**. Valor: **R$ 860.000,00**. Avaliação da Fazenda Municipal

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39NUB-JN7DT-BECS8-WKF3B

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

CNM: 101527.2.0050904-12

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

FLS.	MATRÍCULA
02	50.904

Taquara, 25 de março de 2022

de Taquara-RS para fins tributários: **R$ 860.000,00**. Guia informativa do ITBI n. **38.402**, emitida em 03.02.2022, sendo que o imposto de transmissão, no valor de R$ 17.200,00, foi pago em 09.02.2022. Os imóveis das matrículas 50.872 Livro 2 RG e 50.874 Livro 2 RG também foram adquiridos, o primeiro por R$ 45.000,00, e o segundo também por R$ 45.000,00, totalizando o negócio o valor de R$ 950.000,00. Contrato Particular de Compra e Venda, datado de 18.02.2022, arquivado neste Serviço Registral. Incide 50% de redução nos emolumentos do ato, em face do artigo 290 da Lei 6.015/73.
Emols.: R$ 1.801,00. Selo: 0659.01.1900001.47781 - R$ 1,80; 0659.09.1700006.00985 - R$ 81,00
O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 25 de março de 2022.
R 6/50.904 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –
Prot. 137.169 Livro 1-L, datado de 23/02/2022. DEVEDOR FIDUCIANTE: **ROBSON RODRIGUES DO NASCIMENTO**, já qualificado. CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. **92.702.067/0001-96**, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Capitão Montanha nº 177, 4º andar, Centro. Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em GARANTIA: **"o apartamento descrito nesta matrícula, bem como os imóveis das matrículas 50.872 Livro 2 RG e 50.874 Livro 2 RG"**. Valor total do financiamento: **R$ 750.000,00**, sendo **R$ 678.947,36** referente ao apartamento(adotado para fins de cobrança dos emolumentos deste registro), e R$ 35.526,32 para cada box. Origem dos recursos: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Taxa de juros: nominal de 10,030000% ao ano, nominal de 0,835833% ao mês, e efetiva de 10,504178% ao ano. Enquanto o mutuário mantiver a opção de débito em conta das parcelas do financiamento imobiliário, será aplicado redutor de 2,000000% ao ano sobre a taxa de juros remuneratórios pactuada, passando a incidir a taxa de juros reduzida conforme a seguir: nominal de 8,030000% ao ano, nominal de 0,669166% ao mês, e efetiva de 8,332229% ao ano. Prazo de carência: 03 meses a contar de 18.02.2022. Prazo de amortização: 237 meses contados do término do prazo de carência. Plano de reajustamento: P.A.M.(Plano de Atualização Monetária). Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento da 1ª prestação: 18.03.2022. Data de vencimento da 1ª parcela dos prêmios de seguros: 18.02.2022. Total do encargo mensal na data da assinatura do mútuo: **R$ 8.355,08**. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão(imóvel desta matrícula): **R$ 860.000,00**. Decorrida a carência de 30 dias, conforme estabelecido no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, contados do vencimento da prestação em atraso, o credor poderá iniciar o procedimento de intimação. Contrato Particular de Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, datado de 18.02.2022, arquivado nesta Serventia. Incide 50% de redução nos emolumentos do ato, em face do artigo 290 da Lei 6.015/73.
Emols.: R$ 1.398,70. Selo: 0659.01.1900001.47782 - R$ 1,80; 0659.09.1700006.00986 - R$ 81,00
O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 08 de agosto de 2023.
AV 7/50.904 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
Prot. 143.412 Livro 1-M, datado de 19/07/2023. Nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, em face do não pagamento do Contrato Particular de Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, datado de 18.02.2022, firmado entre o **BANCO DO ESTADO DO RIO**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39NUB-JN7DT-BECS8-WKF3B

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

ridigital | 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
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS
Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Continuação da Página Anterior

CNM: 101527.2.0050904-12

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

CNM: 101527.2.0050904-12

FLS	MATRÍCULA
02v	50.904

Taquara, 08 de agosto de 2023

GRANDE DO SUL S.A., e ROBSON RODRIGUES DO NASCIMENTO, consolida-se a propriedade do apartamento desta matrícula, e dos boxes 27 e 29 descritos nas matrículas 50.872 Livro 2 RG e 50.874 Livro 2 RG, em nome do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. **92.702.067/0001-96**, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Capitão Montanha nº 177, 4º andar, Centro. Valor do imóvel da presente matrícula: **R$ 860.000,00**. Avaliação da Fazenda Municipal de Taquara-RS para fins tributários: **R$ 860.000,00**. Guia nº **26.299**. Dt Pedido: 04/07/2023. Dt entrega: 06/07/2023. Guia de ITBI nº **41874**, sendo que foi pago o imposto de transmissão, no valor de R$ 17.200,00, em 11.07.2023. Ficam arquivados neste Serviço Registral os seguintes documentos: solicitação apresentada diretamente no balcão pelo credor, datada de 05.12.2022, onde requer ao Oficial do Registro de Imóveis para proceder a intimação do devedor, nela constando a identificação das parcelas vencidas, projeção do débito, certidão expedida por esta serventia, datada de 16.01.2023, informando que as tentativas de intimação realizadas pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos foram sem sucesso, sendo as correspondências devolvidas com as observações de "NÃO PROCURADO, DESCONHECIDO e ENDEREÇO INSUFICIENTE"; solicitação do credor encaminhada pelo portal e-intimação, dando continuidade ao processo iniciado no balcão de atendimento para proceder nova intimação do devedor, datada de 10.02.2023, nela constando a identificação das parcelas vencidas, projeção do débito, certidão expedida pelo Ofício do Registro Civil e Especiais de Taquara-RS, datada de 03.03.2023, informando que o devedor não foi localizado, e certidão de notificação do Registro de Títulos e Documentos de Igrejinha-RS, datada de 24.02.2023, informando que não foi possível realizar a intimação por não ter sido informado o número do apartamento, requerimento datado de 03.04.2023, onde o credor informa que não possui o número do apartamento solicitado, pedindo para desconsiderar esse endereço e solicitando a publicação do edital, editais publicados no site www.registrodeimoveis.org.br, nas datas de 14.04.2023, 17.04.2023 e 18.04.2023, certidão deste Serviço Registral de Imóveis de 12.05.2023, informando que decorrido o prazo legal de 15 dias para pagamento da dívida não houve a quitação do débito, mais requerimento do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.** de 21.06.2023 solicitando a consolidação das propriedades, com guias do imposto de transmissão devidamente pagas(o procedimento de intimação iniciou, como já dito, com os documentos sendo apresentados no balcão de atendimento para realização da intimação via correio e posteriormente foi dada continuidade através da plataforma e-intimação do Registro de Imóveis do Brasil - Pedido 342572). Emols.: R$ 1.721,10. Selo: 0659.01.1900001.87239 - R$ 1,80; 0659.09.1700006.01488 - R$ 81,00

O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 22 de maio de 2025.

AV 8/50.904

Prot. 151.088 Livro 1-N, datado de 08/05/2025. Em face de solicitação do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, datada de 08 de maio de 2025, referente à averbação de leilões extrajudiciais negativos, promove-se a presente averbação para que conste a realização de primeiro e segundo leilões, sem que tenha havido licitantes, referentes ao imóvel desta matrícula, e aos imóveis das matrículas 50.872 Livro 2 RG e 50.874 Livro 2 RG, conforme se verifica em Ata Negativa de Primeiro Leilão Extrajudicial 0013006/2025, de 20/03/2025, e Ata Negativa de Segundo Leilão

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39NUB-JN7DT-BECS8-WKF3B

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

ridigital | 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
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS
Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Continuação da Página Anterior

CNM: 101527.2.0050904-12

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

CNM: 101527.2.0050904-12

FLS.	MATRÍCULA
03	50.904

Taquara, 22 de maio de 2025

Extrajudicial 0013006/2025, de 03/04/2025, ambas firmadas por Marcio André Koetz Flesch, Leiloeiro Oficial, havendo, assim, a exoneração da obrigação do devedor quanto ao pagamento de saldo remanescente, de modo que fica EXTINTA para todos os efeitos de direito a dívida do **R 6** da **Matrícula 50.904 Livro 2 RG**, do **R 6** da **Matrícula 50.872 Livro 2 RG**, e do **R 4 da Matrícula 50.874 Livro 2 RG**, sendo que o valor original da dívida era de **R$ 750.000,00**, dos quais **R$ 678.947,36** referentes ao apartamento(adotado para fins de cobrança dos emolumentos desta averbação), e **R$ 35.526,32** para cada box; documentação hábil arquivada neste Serviço Registral. Emols.: R$ 1.397,60. Selo: 0659.09.1700006.02233 = R$ 94,70; PED - Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo: 0659.01.2300001.40780 = R$ 2,10.

O REGISTRADOR SUBSTITUTO

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39NUB-JN7DT-BECS8-WKF3B

ADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
AQUARA - RS, 26 de maio de 2025.
otal: R$ 70,00
rtidão Matrícula 50.904 - 5 páginas: R$ 38,40 (0659.04.1700005.24897 = R$ 5,20)
sca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0659.03.2400002.36953 = R$ 4,20)
ocessamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0659.01.2300001.41001 = R$ 2,10)
IM: 101527.2.0050904-12

s:
Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES; Substitutos: ( ) LUIZ ALEXANDRE FERNANDEZ ENDES; ( ) JULIANA ANDRESSA ROTHE MENDES; Escrevente Autorizada: ( )MILENA EDEIROS GRAÇA

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 00012290 80

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital