



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: 101527.2.0045999-80



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

FLS.

MATRÍCULA

Taquara, 27 de novembro de 2006.

01

45.999

IMÓVEL: TERRENO URBANO, de formato regular, com a área de 375,00m², sem benfeitorias, sito em Taquara-RS, na Rua C, lado ímpar, distante 15,00m da Rua I, dentro do quarteirão completo formado pelas ditas vias, Rua D e Rua H, **constituído do Lote 18 da Quadra 11 do LOTEAMENTO RESIDENCIAL SANTA ROSA**, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao sul medindo 15,00m com a Rua C; fundos ao norte medindo 15,00m com o lote 2 da quadra 11; ao oeste medindo 25,00m com o lote 18 da quadra 11; ao leste medindo 25,00m com o lote 16 da quadra 11. **PROPRIETÁRIA: CELSINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 02 238 597/0001-32, com sede em Taquara-RS. Registros anteriores: 1 e 4 da Matrícula 38.501 Livro 2 RG.

O Registrador Substituto

Seabra Mendes

Emols: R\$8,50

Taquara, 23 de fevereiro de 2012.

AV 1/45.999

Prot. 92.224 Livro 1-F, datado de 23/02/2012. Nos termos de certidão de 09 de janeiro de 2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Taquara-RS, terreno da presente matrícula fica **CAUCIONADO** em favor do Município de Taquara.

Emols.: R\$25,00. Selo: 0659.01.1100004.12043 - R\$0,25; 0659.03.1100002.02959 - R\$0,50

O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Seabra Mendes

Taquara, 28 de janeiro de 2021.

AV 2/45.999

Prot. 132.885 Livro 1-K, datado de 15/01/2021. Fica **CANCELADA** para todos os efeitos de direito a **AV 1** da Matrícula **45.999** Livro 2 RG, em face de Certidão de Liberação de Caução de Lotes n. **398/2020**, datada de 30.11.2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Taquara-RS, onde autoriza a liberação de caução do lote desta matrícula, em face da conclusão do Loteamento Residencial Santa Rosa; documentação hábil arquivada nesta Serventia.

Emols.: R\$ 44,60. Selo: 0659.01.1900001.11514 - R\$ 1,40; 0659.04.1700001.09970 - R\$ 3,30

O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Seabra Mendes

Taquara, 29 de maio de 2024.

AV 3/45.999

Prot. 146.743 Livro 1-M, datado de 07/05/2024. Nos termos de Certidão de Aprovação n. **248/2024**, emitida em 17/04/2024, pela Prefeitura Municipal de Taquara-RS, o imóvel da presente matrícula tem atualmente as seguintes características: **TERRENO URBANO**, de formato regular, com a área de **375,00m²**, sem benfeitorias, sito em Taquara-RS, na Rua dos Bancários(ex-Rua C), lado ímpar, esquina com a Rua Aristides Severo de Oliveira(ex-Rua I), e não distante 15,00m da Rua I como descrito erroneamente na matrícula, dentro do quarteirão completo formado pelas ditas vias, Rua dos Metalúrgicos(ex-Rua D) e Rua Luiz Alfredo Schafer(ex-Rua H), constituído do Lote 18 da Quadra 11 do LOTEAMENTO RESIDENCIAL SANTA ROSA, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao sul, medindo 15,00m, com a Rua dos Bancários; fundos ao norte, medindo 15,00m, com o lote 1 da quadra 11(e não com o lote 2 como constava); ao oeste, medindo

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXB64-DG3UU-2KZ23-29MAL>

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: 101527.2.0045999-80



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

CNM: 101527.2.0045999-80

FLS. MATRÍCULA

Taquara, 29 de maio de 2024

01v
VERSO 45.999

25,00m, com a Rua Aristides Severo de Oliveira (e não com o lote 18 da quadra 11 como constava); ao leste, medindo 25,00m, com o lote 17 da quadra 11 (e não com o lote 16 como constava).

Emols.: R\$ 115,50. Selo: 0659.01.2300001.11510 - R\$ 2,00; 0659.04.1700005.17894 - R\$ 4,90

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *ent. menes*

Taquara, 13 de setembro de 2024.

R 4/45.999 – COMPRA E VENDA –

Prot. 147.948 Livro 1-N, datado de 21/08/2024. TRANSMITENTE: **CELSINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº **02.238.597/0001-32**, com sede na Rua Marina da Cunha Scheffel n. 51, casa 2, Santa Rosa, em Taquara-RS. ADQUIRENTE: **LEONARDO FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, dirigente de empresa, inscrito no CPF sob n. **689.388.370-68**, portador da CNH n. **04461233145**, residente e domiciliado na Rua dos Bancários nº 145, Santa Rosa, em Taquara-RS. Imóvel objeto da transação: **“o terreno constante desta matrícula”**. Valor: **R\$ 125.000,00**. Avaliação pela Fazenda Municipal de Taquara-RS para fins tributários: **R\$ 125.000,00**. Guia Nº **28524**. Dt Pedido: 02/09/2024. Dt Entrega: 04/09/2024. GUIA ITBI Nº **44768**. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 2.500,00, foi pago em 04/09/2024. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 31/07/2024. Contrato de Financiamento para Aquisição de Terreno de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), datado de 18/07/2024, arquivado neste Serviço Registral. Incide 50% de redução nos emolumentos do ato. Emols.: R\$ 346,40. Selo: 0659.01.2300001.19777 - R\$ 2,00; 0659.07.1700002.08770 - R\$ 53,70

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *ent. menes*

Taquara, 13 de setembro de 2024.

R 5/45.999 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

Prot. 147.948 Livro 1-N, datado de 21/08/2024. DEVEDOR FIDUCIANTE: **LEONARDO FRANCISCO DA SILVA**, 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 terreno constante desta matrícula, bem como a residência unifamiliar de alvenaria com a área total de 65,27m², a ser nele construída”**. Valor total do financiamento: **R\$ 250.000,00**. Origem dos recursos: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Taxa de juros: nominal de 12,200000% ao ano, nominal de 1,016667% ao mês, e efetiva de 12,905839% 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 10,200000% ao ano, nominal de 0,850000% ao mês, e efetiva de 10,690623% ao ano. Prazo de conclusão da construção: 6 meses contados de 18/07/2024. Prazo de carência: 6 meses a contar de 18/07/2024. Prazo de amortização: 381 meses a contar do término do prazo de carência. Plano de reajustamento: PAM (Plano de Atualização Monetária). Sistema de amortização: SAC. Data do vencimento da 1ª parcela de prêmios de seguros: 18/07/2024. Data de vencimento da 1ª parcela de amortização do financiamento: 18/02/2025. Total do 1º encargo mensal após prazo de carência: **R\$ 2.928,96**. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 325.013,78**. Prazo de carência para expedição da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXB64-DG3UU-2KZ23-29MAL>

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: 101527.2.0045999-80



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

CNM: 101527.2.0045999-80

FLS.

MATRÍCULA

Taquara, 13 de setembro de 2024

02

45.999

intimação em caso de inadimplemento: 30 dias. Contrato de Financiamento para Construção de Unidade Residencial Isolada com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação(SFH), datado de 18/07/2024, arquivado nesta Serventia. Incide 50% de redução nos emolumentos do ato.

Emols.: R\$ 592,60. Selo: 0659.01.2300001.19778 - R\$ 2,00; 0659.08.2400003.00149 - R\$ 72,60

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *ent...*

Taquara, 09 de janeiro de 2026.

AV 6/45.999 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Prot. 153.789 Livro 1-O, datado de 29/12/2025. Nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, em face do não pagamento do Contrato de Financiamento para Aquisição de Terreno e Construção de Unidade Residencial Isolada com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação(SFH), datado de 18/07/2024, firmado entre o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. e LEONARDO FRANCISCO DA SILVA, consolida-se a propriedade do terreno constante desta matrícula, 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: R\$ 325.013,78. Avaliação da Fazenda Municipal de Taquara-RS para fins tributários: R\$ 325.013,78. GUIA nº 30957. Dt Pedido: 10/12/2025. Dt entrega: 18/12/2025. GUIA DE ITBI Nº 48.290, sendo que o imposto de transmissão, no valor de R\$ 6.500,28, foi pago em 18/12/2025. Ficam arquivados neste Serviço Registral os seguintes documentos: solicitação do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.(credor fiduciário) ao Oficial do Registro de Imóveis para proceder a intimação do devedor, datada de 20/10/2025, 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 24/10/2025, informando que o devedor foi notificado em 23/10/2025, certidão deste Serviço Registral de Imóveis, datada de 18/11/2025, informando que decorrido o prazo legal de 15 dias para pagamento da dívida não houve a quitação do débito pelo devedor, mais requerimento do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., de 03/12/2025, 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 637621).**

Emols.: R\$ 714,30. Selo: 0659.09.1700006.02544 = R\$ 100,20; PED - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo: 0659.01.2300001.59702 = R\$ 2,20.

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *ent...*

CONTINUA NO VERSO

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

TAQUARA - RS, 12 de janeiro de 2026.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 45.999: R\$ 47,60 (0659.04.1700005.29908 = R\$ 5,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0659.03.2400002.58768 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0659.01.2300001.59748 = R\$ 2,20)

CNM: 101527.2.0045999-80

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 2026 00000572 43