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: 101527.2.0060403-33

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

FLS.	MATRÍCULA
01	60.403

Taquara, 27 de abril de 2020

IMÓVEL: **TERRENO URBANO**, de forma regular, com a área de **144,00m²**, sem benfeitorias, sito em Taquara-RS, na Rua Ângelo Bizarro Bossle, lado ímpar, esquina com a Rua Santarém, lado par, no quarteirão completo formado pelas ditas vias, Rua Coronel Neves e Rua José Gonçalves das Neves, no Bairro Mundo Novo, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao leste, onde mede 12,00m, com a Rua Ângelo Bizarro Bossle; pelos fundos ao oeste, onde mede 12,00m, com terreno de Madevital Incorporação de Imóveis Eireli; pelo lado norte, onde mede 12,00m, com a Rua Santarém; pelo lado sul, onde mede 12,00m, com terreno de Madevital Incorporação de Imóveis Eireli. PROPRIETÁRIA: **MADEVITAL INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob n. **08.149.840/0001-22**, com sede na Av. Sebastião Amoretti nº 1685, sala 01, Bairro Morro do Leôncio, em Taquara-RS. Registro anterior: 2 da Matrícula 56.349 Livro 2 RG. Prot. 130.726 Livro 1-K, datado de 27.04.2020.
Emols.: R$ 25,70. Selo: 0659.01.1800001.41558 - R$ 1,40; 0659.03.1700003.25869 - R$ 2,70
A Registradora Substituta

Taquara, 12 de janeiro de 2023.
AV 1/60.403
Prot. 141.212 Livro 1-L, datado de 12/01/2023. Nos termos de Ato de Transformação de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada para Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, datado de 29 de junho de 2022, devidamente registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul em 01 de julho de 2022, sob n. **43209525849**, Madevital Incorporação de Imóveis Eireli promoveu a transformação de seu tipo jurídico para sociedade por quotas de responsabilidade limitada, passando a ter o nome empresarial **MADEVITAL INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**
Emols.: R$ 111,60. Selo: 0659.01.1900001.71298 - R$ 1,80; 0659.04.1700005.08970 - R$ 4,40
CNM 10152.2.0060403-82.
O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 12 de janeiro de 2023.
R 2/60.403 – COMPRA E VENDA –
Prot. 140.932 Livro 1-L, datado de 20/12/2022. TRANSMITENTE: **MADEVITAL INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. **08.149.840/0001-22**, com sede na Av Sebastião Amoretti nº 1685, sl 1, Morro do Leoncio, em Taquara-RS. ADQUIRENTE: **IVANA LAHM DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, inscrita no CPF sob n. **036.857.980-81**, portadora da CI RG n. **2112273004**, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Santarém nº 157, Lixeiras, em Taquara-RS. Imóvel objeto da transação: **"o terreno descrito nesta matrícula"**. Valor: **R$ 70.000,00**. Avaliação pela Fazenda Municipal de Taquara-RS para fins tributários: **R$ 70.000,00**. Guia de informação e arrecadação do ITBI n. **40.336**, emitida em 13.12.2022, sendo que o imposto de transmissão, no valor de R$ 1.400,00, foi pago em 16.12.2022. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 12.12.2022. Contrato de Venda e Compra de Terreno - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 07.12.2022, arquivado neste Serviço Registral. Incide 50% de redução nos emolumentos do ato.
Emols.: R$ 231,30. Selo: 0659.01.1900001.71299 - R$ 1,80; 0659.07.1700002.06890 - R$ 48,30

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBD92-7BDJB-3L8F5-D842K

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

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

CNM: 101527.2.0060403-33

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	60.403

Taquara, 12 de janeiro de 2023

O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 12 de janeiro de 2023.

R 3/60.403 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

Prot. 140.932 Livro 1-L, datado de 20/12/2022. DEVEDORA FIDUCIANTE: **IVANA LAHM DOS SANTOS**, já qualificada. 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 casa de alvenaria com a área de 38,73m², a ser nele construída"**. Valor total da dívida: **R$ 122.800,00.** Origem dos recursos: **FGTS**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R$ 20.878,00**. Sistema de amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. Prazo de construção: 6 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa de Juros %: Nominal(ao ano): 7.6600 sem desconto, 5.0000 com desconto, e 4.5000 com redutor de 0,5%, e Efetiva(ao ano): 7.9347 sem desconto, 5.1161 com desconto, e 4.5940 com redutor de 0,5%; Nominal(ao mês): 0.6364 sem desconto, 0.4159 com desconto, e 0.3743 com redutor de 0,5%, e Efetiva(ao mês): 0.6383 sem desconto, 0.4167 com desconto, e 0.3750 com redutor de 0,5%. Taxa Contratada %: Nominal(ao ano): 4.5000, e Efetiva(ao ano): 4.5939; Nominal(ao mês): 0.3743, e Efetiva(ao mês): 0.3750. Encargo mensal inicial: **R$ 656,65**. Vencimento do primeiro encargo mensal: **08.01.2023**. Valor da garantia fiduciária para fins de venda em público leilão: **R$ 156.000,00**. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Contrato de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 07.12.2022, arquivado nesta Serventia. Incide 50% de redução nos emolumentos do ato.

Emols.: R$ 351,90. Selo: 0659.01.1900001.71300 - R$ 1,80; 0659.07.1700002.06891 - R$ 48,30

O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 05 de maio de 2026.

AV 4/60.403 - CONSTRUÇÃO -

Prot. 155.125 Livro 1-O, datado de 05/05/2026. Construído **prédio residencial em alvenaria(térreo)** com a área de **38,73m²**, no terreno desta matrícula, sito na **Rua Santarém** n. **1010**, no **Bairro Mundo Novo**, cadastro nº **416174**, consoante Carta de Habite-se nº **144/2023**, datada de 22/09/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Taquara-RS. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 30/03/2026, nela constando aferição: **90.016.86971/69-001**, período: **04/12/2022** a **26/06/2023**. ART do CREA n. **12215597**. Valor do prédio, segundo a Sra. Ivana Lahm dos Santos: **R$ 83.500,00**; documentação arquivada neste Serviço Registral. Incide 50% de redução nos emolumentos do ato.

Emols.: R$ 141,40. Selo: 0659.07.1700002.10545 = R$ 59,80; PED - Processamento eletrônico de dados: R$ 3.70. Selo: 0659.01.2300001.67918 = R$ 2,20.

O REGISTRADOR

Taquara, 09 de setembro de 2026.

AV 5/60.403 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Prot. 156.647 Livro 1-O, datado de 09/09/2026. Nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBD92-7BDJB-3L8F5-D842K

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

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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 101527.2.0060403-33

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

CNM: 101527.2.0060403-33

FLS.	MATRÍCULA
02	60.403

Taquara, 09 de setembro de 2026

9.514/97, em face do não pagamento do Contrato de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 07/12/2022, firmado entre a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e **IVANA LAHM DOS SANTOS**, consolida-se a propriedade do **terreno e do prédio descritos na matrícula e AV 4**, 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$ 130.000,00**. Avaliação da Fazenda Municipal de Taquara-RS para fins tributários: **R$ 130.000,00**. GUIA nº **31858**. Dt Pedido: 10/08/2026. Dt Entrega: 10/08/2026. GUIA ITBI Nº **49794**. DARM GERADA SOB O NÚMERO: **513982**. O imposto de transmissão, no valor de R$ 2.600,00, foi pago em 14/08/2026. 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 da devedora, datada de 16/03/2026, nela constando a identificação das prestações vencidas, projeção do débito, certidão expedida pelo Oficio do Registro Civil e Especiais de Taquara-RS, datada de 16/04/2026, informando que a devedora não foi localizada para a realização da intimação, nova solicitação de intimação pela credora da devedora, datada de 07/05/2026, acompanhada de identificação das prestações vencidas e da projeção do débito, certidão deste Serviço Registral de 25/06/2026, informando que a devedora foi intimada através da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos em 29/05/2026, 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 19/08/2026, 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 682172).
Emols.: R$ 382,40. Selo: 0659.07.1700002.10899 = R$ 59,80; PED - Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo: 0659.01.2300001.78346 = R$ 2,20.
O REGISTRADOR SUBSTITUTO

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
TAQUARA - RS, 10 de setembro de 2026.
Total: R$ 81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 60.403: R$ 47,60 (0659.04.1700005.35760 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0659.03.2400002.78520 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0659.01.2300001.78533 = R$ 2,20)
CNM: 101527.2.0060403-33

ANDREA CRISTINA MACIEL VARGAS
ESCREVENTE AUTORIZADA

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 00018181 67

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBD92-7BDJB-3L8F5-D842K

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