



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

Página 1 de 3

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

=170.646=



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 03 de setembro de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

170.646

IMÓVEL: CASA 01 - em alvenaria, com três (03) pavimentos, com frente e acesso pela Rua Arlindo Décio Bersaghi, nº predial 205, a primeira casa no sentido norte do empreendimento, denominado "**RESIDENCIAL SANTA MARTA**", com as seguintes áreas: área de uso privativo de 80,34m², área total de 80,34m², área equivalente de 68,2700m², área ideal privativa do terreno de 45,6300m², área ideal de uso comum do terreno de 15,4000m², área ideal total do terreno de 61,03m², fração ideal do terreno de 0,1272, percentual ideal do terreno de 12,72%. Corresponde a esta casa a área destinada ao uso privativo de terreno de 45,63m², com as seguintes medidas e confrontações: ao sudeste, por 3,90metros, com a Rua Arlindo Décio Bersaghi; ao noroeste, por 3,90metros, com a área de uso comum de passagem; ao nordeste, por 11,70metros, com a área de uso privativo de terreno da casa 2 nº predial 205; e, ao sudoeste, por 11,70metros, com parte do lote nº 17, de propriedade de Empresa Urbanizadora Rodobrás Ltda; no terreno sobre o qual está edificada a citada casa é constituído pelo atual lote administrativo nº 16, da quadra nº 5.436, do loteamento denominado "SANTA MARTA", fazendo frente para a rua Arlindo Décio Bersaghi, ao sudeste, lado ímpar, distando 47,68metros da esquina com a rua Tancredo Neves, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Paulo Benjamin Puerari, Ruy Celestino Fadanelli e limite da quadra 5154, com área superficial de 480,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NORDESTE, por 40,00metros, com o lote nº 15, de propriedade de Empresa Urbanizadora Rodobrás Ltda; ao SUDOESTE, por 40,00metros, com o lote nº 17, de propriedade de Empresa Urbanizadora Rodobrás Ltda; ao NOROESTE, por 12,00metros, com parte do lote nº 24, de propriedade de Empresa Urbanizadora Rodobrás Ltda; e ao SUDESTE, por 12,00metros, com a Rua Arlindo Décio Bersaghi.

PROPRIETÁRIA: TWS INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 19.603.262/0001-79, com sede na Av. Júlio de Castilhos, nº 4074, sala B, Bairro Centro, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 107.403 (R7) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 12 de junho de 2014, e, Matrícula nº 107.403 (R9) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 03 de setembro de 2015.

EMOL: R\$15,20.

PROT. 334299 do Lº 1-BW em 17/08/2015.

Selo: 0132.01.1500003.23036, 0132.03.1500003.06539, valor de R\$1,10.

Graciela R. Masetto
Graciela R. Masetto - Escrevente

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/170.646 - Em 23 de setembro de 2015.

Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213, inc. I, letra "a", da Lei 6.015/73 (erro de transposição), para fazer constar que: a CASA 01, objeto desta matrícula, faz frente e acesso pela RUA ARLINDO DÉCIMO BERSAGHI, e não Rua Arlindo Décio Bersaghi como constou. Tudo conforme documentação já arquivada e requerimento de TWS Incorporadora

continua no verso

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

170.6468

e Construtora Ltda representada por seu administrador Paulo Roberto Thume, datado de 18.09.2015, com firma reconhecida, ficando este documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: Nihil.

PROT. 335832 do Lº 1-BW em 21/09/2015.

Selo: 0132.03.1500003.09006, valor de Nihil.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/170.646 - Em 05 de novembro de 2015.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº8.4444.1051444-7 de compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 22/10/2015, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: TWS INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 19.603.262/0001-79, com sede na Av. Julio de Castilhos, nº 4074, sala B, Bairro Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTES: VANDO BORSOI, brasileiro, solteiro, metalurgico, inscrito no CPF sob nº 029.311.140-57, residente e domiciliado na Rodovia BR 116, nº 15125, Apto 12, Bairro São Cristovão, nesta cidade; e CAMILA OSS EMER, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 030.562.200-50, residente e domiciliada na Rodovia BR 116, nº 15125, Apto 12, Bairro São Cristovão, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$145.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$10.000,00.

RECURSOS DO FGTS: R\$9.578,47.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$125.421,53.

VALOR FISCAL: R\$145.000,00.

ITBI: nº15778.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº53F8.2558.34EA.0D83 DE 26.06.2015.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº182680847.

CONDICÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$326,20 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 337677 do Lº 1-BX em 04/11/2015.

Selo: 0132.01.1500003.74428, 0132.07.1400004.15265, valor de R\$10,40.

[Assinatura]
Flávia Flores Brunetto - Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/170.646 - Em 05 de novembro de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDORES: VANDO BORSOI, brasileiro, solteiro, metalurgico, inscrito no CPF sob nº 029.311.140-57, residente e domiciliado na Rodovia BR

continua a folhas

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -----

=170.646=



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 05 de novembro de 2015

FLS.

02

MATRÍCULA

170.646

116, nº 15125, Apto 12, Bairro São Cristovão, nesta cidade; e CAMILA OSS EMER, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 030.562.200-50, residente e domiciliada na Rodovia BR 116, nº 15125, Apto 12, Bairro São Cristovão, nesta cidade.

CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$130.421,53.

VALOR DA GARANTIA: R\$145.000,00 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$1.132,84, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/11/2015.

JUROS: nominal de 6,6600% - efetiva 6,8671% ao ano.

EMOL: R\$326,20 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 337677 do Lº 1-BX em 04/11/2015.

Selo: 0132.01.1500003.74429, 0132.07.1400004.15266, valor de R\$10,40.

Flávia Flores Brunetto
Flávia Flores Brunetto - Escrevente

Official e/ou Official Subst.

Av.4/170.646 - Em 09 de novembro de 2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da credora e fiduciária, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciários, Vando Borsoi e Camila Oss Emer, antes qualificados, devidamente cumprida através de editais publicados no Jornal Pioneiro em 14.07.2022, 15.07.2022 e 16 e 17.07.2022, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciários, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$150.800,82 (cento e cinquenta mil, oitocentos reais e oitenta e dois centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 12300/2022. Tudo conforme Ofício nº 259477/2022 - CESAV/BU, datado de 07.10.2022, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 451070. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 463054 do Lº 1-DY em 07/10/2022.

EMOL: R\$429,50. Selo: 0132.08.2200013.02814 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200029.00221 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta

Official e/ou Official Subst.

continua no verso

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

Caxias do Sul - RS, 10 de novembro de 2022.

Total: R\$47,20

Certidão Matrícula 170.646 - 3 páginas: R\$22,00 (0132.03.2200028.00458 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0132.02.2200028.01914 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0132.01.2200029.00269 = R\$1,80)



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
099200 53 2022 00132907 37