



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: 101527.2.0044220-82



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

Taquara, 21 de Maio de 2004.

FLS.

01

MATRÍCULA

44.220

IMÓVEL:

TERRENO URBANO de forma irregular, com a área de 313,20m², constituído do lote 01 da quadra 02, do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL JAEGER**, sem benfeitorias, situado na rua Sarandi, esquina com a RS-239, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao **Leste** mede 13,46m com a rua Sarandi; fundos ao **Oeste** mede 12,64m com o lote 24 da Quadra 2; ao **Norte** mede 24,02m com a RS-239; ao **Sul** mede 24,00m com o lote 2 da quadra 2, dentro do quarteirão completo formado pela RS-239, rua Sarandi, rua Rolante e rua Palmeiras das Missões. PROPRIETÁRIO: **LOTEAMENTO JAEGER LTDA**, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 73 551 806/0001-41. Anterior: Matrícula 41.141 e Registro 1/41.141 Livro 2 RG.

O Oficial

Emols: R\$ 7,70

Taquara, 02 de maio de 2018.

R 1/44.220 – COMPRA E VENDA –

Prot. 122.758 Livro 1-I, datado de 02/05/2018. TRANSMITENTE: **LOTEAMENTO JAEGER LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 73.551.806/0001-41, com sede na Rua Gal. Frota nº 2763, Centro, em Taquara-RS. ADQUIRENTE: **GELSO DA SILVA BORTHOLO**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob n. 003.890.950-28, portador da CI RG n. 1085693099, expedida pela SSP/RS, casado com **GISIELE FERREIRA GOMES BORTHOLO**, brasileira, professora, inscrita no CPF sob n. 820.506.350-87, portadora da CI RG n. 4085689158, expedida pela SSP/RS, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alcenira Nunes nº 49, Bairro Santa Teresinha, em Taquara-RS. Imóvel objeto da transação: “o terreno descrito nesta matrícula”. Valor: R\$ 6.250,00. Avaliação pela Fazenda Municipal de Taquara-RS, para fins tributários: R\$ 66.000,00. Guia do ITBI nº 34.207, de 26.04.2018, sendo que o imposto de transmissão, no valor de R\$ 1.320,00, foi pago em 26.04.2018. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26.04.2018. Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27 de abril de 2018, lavrada por Isabel Cristina Marmitt Krupp, Substituta da Tabela do Tabelionato de Notas de Taquara-RS, no Livro nº 175 de Transmissões, fls. 100-101v.

Emols.: R\$ 417,40. Selo: 0659.01.1700004.65039 - R\$ 1,40; 0659.07.1700002.01872 - R\$ 36,60

O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 07 de maio de 2019.

R 2/44.220 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

Prot. 127.128 Livro 1-J, datado de 22/04/2019. Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo à Pessoa Jurídica n. 18.0518.606.0000128/46, emitida em 18.04.2019, e do Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, também de 18.04.2019, sendo credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



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: 101527.2.0044220-82



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

Taquara, 07 de maio de 2019

FLS.

MATRÍCULA

01v
VERSO

44.220

00.360.305/0001-04, emitente **VWG COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA**, com sede na Farrapos nº 705, Santa Terezinh, em Taquara-RS, inscrita no CNPJ sob n. **10.302.554.0001/05**, e avalistas/fiduciantes **GISIELE FERREIRA GOMES BORTHOLO** e seu marido **GELSO DA SILVA BORTHOLO**, já qualificados, **o terreno constante desta matrícula, e o terreno da matrícula 44.221 Livro 2 RG são ALIENADOS FIDUCIARIAMENTE** pelos avalistas/fiduciantes à credora, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$ 410.000,00. Data de vencimento da operação: 18.04.2024. N. de parcelas: 60. Valor da prestação: R\$ 9.320,36. Data de vencimento da 1ª prestação: 18.05.2019. Taxa de juros mensal - Taxa de Juros Balcão: 2,19%. Taxa de juros reduzida: 1,08%. Valor da garantia fiduciária, para fins de venda em público leilão(imóvel desta matrícula): R\$ 260.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Juros de mora: 1% ao mês ou fração. Multa: 2%. Obrigações e condições especiais: as dos instrumentos antes mencionados. A cédula de crédito bancário e o termo de constituição de garantia antes mencionados ficam arquivados neste Serviço Registral. Emols.: R\$ 996,60. Selo: 0659.01.1800001.18153 - R\$ 1,40; 0659.08.1100002.02618 - R\$ 49,50

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Guilherme*

Taquara, 03 de fevereiro de 2025.

AV 3/44.220 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Prot. 149.923 Livro 1-N, datado de 24/01/2025. Nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, em face do não pagamento da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo à Pessoa Jurídica n. 18.0518.606.0000128/46, emitida em 18/04/2019, e do Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, também de 18/04/2019, em que era credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitente **VWG COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA**, e avalistas/fiduciantes **GELSO DA SILVA BORTHOLO**, e sua esposa **GISIELE FERREIRA GOMES BORTHOLO**, já qualificados, **consolida-se a propriedade do terreno constante desta matrícula, e do terreno da matrícula 44.221 Livro 2 RG**", 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 do imóvel da presente matrícula: **R\$ 260.000,00**. Avaliação da Fazenda Municipal de Taquara-RS para fins tributários: **R\$ 260.000,00**. Guia de informação e arrecadação do ITBI nº **45688**, emitida em 02/12/2024, sendo que foi pago o imposto de transmissão, no valor de R\$ 5.200,00, em 05/12/2024. Ficam arquivados neste Serviço Registral os seguintes documentos: solicitações da Caixa Econômica Federal(credora fiduciária) ao Oficial do Registro de Imóveis para proceder a intimação da devedora e dos avalistas/fiduciantes, datadas de 19/02/2024 e 11/03/2024, nelas constando a identificação das parcelas vencidas e projeção do débito, certidão expedida pelo Ofício do Registro Civil e Especiais de Taquara-RS, datada de 02/04/2024, informando que a Sra. Gisiele Ferreira Gomes Bortholo(pessoa física e como representante legal da empresa) foi intimada em 20/03/2024, e que o Sr. Gelso da Silva Bortholo não foi localizado; certidão expedida por este Serviço Registral informando que o Sr. Gelso da Silva Bortholo foi intimado pessoalmente nesta serventia em 31/10/2024, certidões expedidas por este Registro de Imóveis, datadas de 27/11/2024, informando que decorrido o prazo legal de 15 dias para pagamento da dívida não houve a quitação

Continua na Próxima Página



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: 101527.2.0044220-82



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

CNM: 101527.2.0044220-82

FLS.

MATRÍCULA

Taquara, 03 de fevereiro de 2025

02

44.220

do débito; requerimentos da credora fiduciária de 09/12/2024 solicitando as consolidações da propriedade, com guias do imposto de transmissão devidamente pagas(todo o procedimento de intimação ocorreu através da plataforma e-intimação do Registro de Imóveis do Brasil – Pedido 458393).

Emols.: R\$ 627,20. Selo: 0659.01.2300001.30660 - R\$ 2,10; 0659.08.2400003.00486 - R\$ 76,40

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *esfundo*

CONTINUA NO VERSO

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

TAQUARA - RS, 5 de fevereiro de 2025.

Total: R\$ 56,20

Certidão Matrícula 44.220 - 3 páginas: R\$ 25,60 (0659.03.2400002.25264 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0659.03.2400002.25263 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0659.01.2300001.30938 = R\$ 2,10)

CNM: 101527.2.0044220-82

Ass:

() Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES; Substitutos: () LUIZ ALEXANDRE FERNANDEZ MENDES; () MARIANA GUIMARÃES DA SILVA; Escrevente Autorizada: () JULIANA ANDRESSA ROTHE MENDES.



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 00002529 51

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHJQP-L7KA9-RHQBT-5UH9R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar