



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Getúlio Fagundes da Rocha

Oficial

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:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Getúlio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.

MATRÍCULA

01

57.048

MATRÍCULA: 57.048.- (cinquenta e sete mil e quarenta e oito).- Bento Gonçalves, 04 de novembro de 2010.- (Prot. nº 142.127 de 25/10/2010).- **IMÓVEL: APARTAMENTO 204 - BLOCO I / TORRE ECLIPSE** - localizado no PRIMEIRO ANDAR ou SEGUNDO PAVIMENTO do condomínio denominado "**RESIDENCIAL AMANHECER**" a ser construído na **Rua Dr. Lafayette Travassos Gonçalves nº 65**, nesta cidade, de fundos ao sul, para quem estiver olhando pela Rua Dr. Lafayette Travassos Gonçalves, entre o apartamento 201 e a escadaria, com estar/jantar, cozinha/serviço, dois dormitórios, banheiro e circulação; fazendo parte integrante a **vaga de estacionamento número 23**, localizada no TÉRREO ou PRIMEIRO PAVIMENTO, entre a vaga de estacionamento número 22 e a circulação central; Área privativa: 52,5300 m²; Área de uso comum: 21,7925 m²; Coeficiente de proporcionalidade: 0,030912; Área total real: 74,3225 m²; o acesso para a vaga de estacionamento e o acesso de pedestres para o apartamento, será feito através da divisa Leste do terreno, frente para a Rua Dr. Lafayette Travassos Gonçalves.- O terreno da construção, é constituído dos **lotes nºs 151 a 155 da QUADRA "G"** do loteamento denominado "**LOTEAMENTO BERTOLINI**", localizado no **perímetro urbano** desta cidade, com a área superficial de **1.000,00m²** (mil metros quadrados), situado em quarteirão não delimitado por ruas, distando cinquenta metros (50,00 m) da esquina formada pelas Ruas "A" e Dr. Lafayette Travassos Gonçalves, com as seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, na extensão de vinte metros (20,00 m), com o lote nº 156; **SUL**, na extensão de vinte metros (20,00 m), com o lote nº 150; **LESTE**, na extensão de cinquenta metros (50,00 m), com a Rua Dr. Lafayette Travassos Gonçalves; **OESTE**, na extensão de cinquenta metros (50,00 m), sendo dez metros (10,00 m) com o lote nº 136, dez metros (10,00 m) com o lote nº 137, dez metros (10,00 m) com o lote nº 138, dez metros (10,00 m) com o lote nº 139 e dez metros (10,00 m) com o lote nº 140.- **Proprietária: SPILLER ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, firma do ramo da construção civil, inscrita no CNPJ/MF nº 02.513.363/0001-56, estabelecida na Rua Mal. Deodoro, 139 – sala 206, nesta cidade, representada por seu sócio **ROGÉRIO SPILLER**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 686.603.400-00, residente e domiciliado nesta cidade.- **Incorporadora: RHIMPER ENGENHARIA LTDA.**, empresa com sede nesta cidade, na Rua 03 de Outubro, número 40/3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.291.687/0001-12 por seu representante, **RAFAEL POMPERMAYER**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador do CPF/MF nº 921.053.860-91 e Carteira de Identidade nº 6055349937 emitida por SSP/RS em 29/06/1989, residente e domiciliado nesta cidade, **Registro Anterior: Matrícula nº 54.866 folhas 01 Livro 2-RG**, datada de 18/12/2009, deste Ofício.- Eu, **Margarete Festa Santini**, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 2,20. Selo: 0042.01.1000001.47212 - R\$ 0,20.- (cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida).-.....

Getúlio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior - - - - -

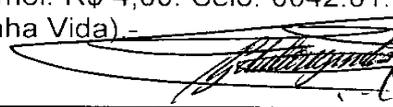
- MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
01v	57.048

Av.1-57.048.- Bento Gonçalves, 04 de novembro de 2010.- (Prot. nº 142.127 de 25/10/2010).- **AVERBAÇÃO DE CONDIÇÕES:** A presente matrícula é provisória, aberta nos termos do Artigo 548, § 1º da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, pois se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, após sua conclusão.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 4,00. Selo: 0042.01.1000001.47215 - R\$ 0,20.- (cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida)-


Getúlio Fagundes da Rocha
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bento Gonçalves - RS

Av.2-57.048.- Bento Gonçalves, 28 de agosto de 2012.- (Prot. nº 153.256 de 22/08/2012).- **AVERBAÇÃO DE SUBSTITUIÇÃO DA INCORPORADORA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 22 de maio de 2012, acompanhado do Instrumento Particular de Cessão de Incorporação Imobiliária datado de 12 de abril de 2012, para constar que a incorporadora RHIMPER ENGENHARIA LTDA., empresa de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 04.291.687/0001-12, com sede na Rua 3 de Outubro nº 40 - 3º andar, nesta cidade, neste ato representada por seu representante legal RAFAEL POMPERMAYER, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 921.053.860-91, portador da carteira de identidade nº 6055349937 expedida pela SSP/RS em 29/06/1989, **foi substituída** pela **CONSTRUTORA CÉLIO PARISOTTO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.899.729/0001-41, com sede na Rua Assis Brasil nº 35 - Sala 08 / Bairro Centro, nesta cidade, neste ato representada pela sua representante GRAZIELA PARISOTTO, brasileira, casada, engenheira civil, a qual assume todos as obrigações previstas na Lei 4.591/64, bem como as determinações contidas no MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA firmado em 11/08/2010 aqui arquivado.- **Observação:** Foi apresentada toda a documentação exigida na forma da Lei nº 4.591, inclusive: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000022012-19022729 expedida via internet em 26/03/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 24/04/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob Código de Controle: C19B.2024.E59B.C82B; Certidão Positiva da Justiça do Trabalho 4ª Região expedida em 07/08/2012; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves datada de 25/07/2012.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 11,10. Selo: 0042.02.1000001.15133 - R\$ 0,35.- (Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida)-

Margarete Festa Santini
 Substituta do Registrador

Av.3-57.048.- Bento Gonçalves, 30 de setembro de 2014.- (Prot. nº

CONTINUA A FOLHAS
02

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

MTRICULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Getúlio Fagundes da Rocha
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bento Gonçalves - RS

FLS.

MATRÍCULA

02

57.048

168.602-18/09/2014).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 3665/2014, devidamente descrita e caracterizada no R.4 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 42065.**- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 30,00. Selo: 0042.01.1400001.94905 - R\$ 0,30; 0042.03.1100003.25047 - R\$ 0,55.- (Calculados conforme PMCMV).-


 Getúlio Fagundes da Rocha
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bento Gonçalves - RS

R.4-57.048.- Bento Gonçalves, 30 de setembro de 2014.- (Prot. nº 168.602-18/09/2014).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitente: SPILLER ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.,** inscrita no CNPJ sob nº 02.513.363/0001-56, com sede na Rua Marechal Deodoro nº 139, sala 206, Centro, nesta cidade, neste ato representada por ROGÉRIO SPILLER, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 686.603.400-00, portador da carteira de identidade nº 1051363248, expedida pela SSP/RS em 11/12/2007.- **Adquirentes: MAICON DE OLIVEIRA,** brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de usinagem de metais, inscrito no CPF sob nº 010.072.730-11, portador da carteira de identidade nº 1090535871, expedida pela SJS/RS em 27/03/2001 e **CRISTIANE OLTRAMARI CASTAGNERA,** brasileira, solteira, maior, auxiliar de produção, inscrita no CPF sob nº 029.069.420-57, portadora da carteira de identidade nº 2113202846, expedida pela SSP/RS em 03/05/2013, residentes e domiciliados na Rua Vitorino, nº 264, Bairro São Francisco, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 855553015193, firmado nesta cidade ao 1º dia do mês de setembro do ano de 2014 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09.- **Imóvel: A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- Valor de Composição dos Recursos:** O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 82.203,48; Valor dos recursos próprios: R\$ 12.729,52; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 5.067,00. **Valor da Compra e Venda do Terreno:** O Valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 12.364,89. **Valor Global de Venda:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.- **Valor da Avaliação:** R\$ 12.364,89.- GI nº 3665/2014, datada de 12/09/2014. Acompanhada da GI retificativa (sem valor) nº 3918/2014 datada de 26/09/2014. Foi reconhecida a isenção do recolhimento do I.T.B.I., tendo em vista o enquadramento no

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

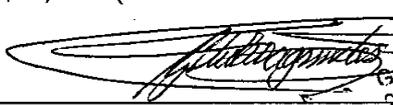
MATRÍCULA -



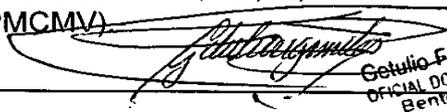
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
02v	57.048

Programa Minha Casa, Minha Vida.- **Observação:** Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 217992014-88888363, expedida via Internet, em data de 20/08/2014; e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 6D3D.645D.AD0F.6E22, expedida via Internet, em data de 15/09/2014, ambas em nome da vendedora.- **Condições:** Não constam.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 81,10. Selo: 0042.01.1400001.94907 - R\$ 0,30; 0042.06.0700008.39773 - R\$ 5,40.- (Calculados conforme PMCMV).-.....


 Getúlio Fagundes da Rocha
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bento Gonçalves - RS

R.5-57.048.- Bento Gonçalves, 30 de setembro de 2014.- (Prot. nº 168.602-18/09/2014).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedores Fiduciantes:** MAICON DE OLIVEIRA e CRISTIANE OLTRAMARI CASTAGNERA, acima qualificados.- **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LUCIANO ORTIGARA ALVES, economiário, portador da carteira de identidade nº 8014539855, expedida pela SJS/RS em 24/03/2000 e do CPF nº 826.173.760-87, conforme instrumento procuratório arquivado neste ofício.- **Forma do Título:** O constante no R.4 da presente matrícula.- **Condições do Financiamento:** **Origem dos Recursos:** FGTS - **Sistema de Amortização:** SAC- Sistema de Amortização Constante Novo - **Valor da Operação:** R\$ 87.270,48 - **Valor do Desconto:** 5.067,00 - **Valor do Financiamento:** R\$ 82.203,48 - **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 135.000,00 - **Prazo Total em meses:** Amortização: 360 – Construção/ Legalização: 19 - Renegociação: 0 – **Taxa de Juros(%) (a.a):** Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5941 - **Encargos financeiros no Período de Construção:** De acordo com o Item 3, alínea II - **Encargos no período de Amortização:** Prestação (a+j): R\$ 536,60 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - FG HAB: R\$ 10,85 - Total: R\$ 547,45 - **Vencimento do Encargo Mensal:** De acordo com o Item 3 – **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Os DEVEDORES alienam à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no Contrato supra referido.-** **Condições:** As constantes.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 226,40. Selo: 0042.01.1400001.94909 - R\$ 0,30; 0042.07.0700008.25158 - R\$ 8,10.- (Calculados conforme PMCMV)


 Getúlio Fagundes da Rocha
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bento Gonçalves - RS

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Getulio Fagundes da Rocha
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bento Gonçalves - RS

FLS.

MATRÍCULA

03

57.048

Av.6-57.048.- Bento Gonçalves, 03 de junho de 2016.- (Prot. nº 182.604 de 11/05/2016).- **AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade aos 10 dias do mês de maio do ano de 2016, para constar que conforme cópia autenticada da **QUINTA ALTERAÇÃO CONTRATUAL e CONSOLIDAÇÃO SOCIAL**, datada de 15 de julho de 2014, devidamente registrada na Meritíssima Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 3980332, em data de 13/08/2014, a incorporadora do imóvel, CONSTRUTORA CÉLIO PARISOTTO LTDA., alterou a denominação social para: **PARISOTTO CONSTRUÇÕES LTDA.-** Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1100003.11179 - NIHIL.- (Emolumentos cobrados cfe. Av.13 da Matrícula nº 54.866 Livro 2-RG).-

Getulio Fagundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

Av.7-57.048.- Bento Gonçalves, 03 de junho de 2016.- (Prot. nº 182.594 de 11/05/2016).- **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade aos 10 dias do mês de maio do ano de 2016, para constar que conforme **Carta de Habitação nº 008/2016** expedida em data de 26 de janeiro de 2016 pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPURB / Prefeitura Municipal desta cidade, de conformidade com as disposições legais nos termos do despacho exarado no processo nº 1173/2010 de acordo com o projeto aprovado, foi concluída em 26/01/2016 a construção do edifício em alvenaria denominado **“RESIDENCIAL AMANHECER”**, propriedade de PARISOTTO CONSTRUÇÕES LTDA., com a **área TOTAL de 2.402,42 m²** (dois mil, quatrocentos e dois metros e quarenta e dois decímetros quadrados), localizado na **Rua Dr. Lafayette Travassos Gonçalves nº 65 – Bairro São Roque** nesta cidade, referente a **trinta e duas (32) unidades autônomas** (2 blocos), licenciado pelo Alvará de Construção nº 302/2010, expedido em 21/07/2010.- **Custo Global da Construção: R\$ 1.723.140,56.-** **Observação:** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000352016-88888933 emitida em 23/02/2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (referente à obra).- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 81,30. Selo: 0042.01.1500002.83081 - R\$ 0,40; 0042.07.0700008.35750 - R\$ 10,00.- (Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida).

Getulio Fagundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

R.8-57.048.- Bento Gonçalves, 03 de junho de 2016.- (Prot. nº 182.595 de 11/05/2016).- **Título: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.-** Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 10 dias do mês de maio do ano de 2016, por GRAZIELA PARISOTTO, brasileira, casada, engenheira civil, inscrita no CPF nº 932.716.540-34, portadora da carteira de identidade nº 2067699211 emitida pela SSP-RS, residente e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior - - - - -

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	57.048

domiciliada nesta cidade, representando, na qualidade de sócia gerente, **PARISOTTO CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica com sede na Rua Assis Brasil nº 35 / Sala 08, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 00.899.729/0001-41, ficou instituído o condomínio do edifício em alvenaria denominado "**RESIDENCIAL AMANHECER**", construído na **Rua Dr. Lafayette Travassos Gonçalves nº 65 – Bairro São Roque** nesta cidade, nos moldes da Lei nº 4.591/64, legislação posterior e, dos documentos de incorporação arquivados neste Ofício. Trata-se de uma edificação residencial constituída de 02 blocos arquitetônicos, denominados de BLOCO I - TORRE ECLIPSE e BLOCO II - TORRE AMANHECER, ambas compostas por 05 (cinco) pavimentos, térreo ou primeiro pavimento, onde estão às vagas de estacionamento comum a ambos os blocos; e os andares tipo – segundo, terceiro, quarto e quinto pavimentos, onde estão distribuídos os 32 apartamentos, sendo 4 unidades por andar, em cada torre, **totalizando trinta e duas (32) unidades autônomas**. Através de sua representante e responsável técnica, Graziela Parisotto, foi declarado que a obra não sofreu alterações significativas de acordo com a incorporação já registrada neste ofício, observando a legislação vigente.- **Custo Global da Construção: R\$ 1.723.140,56** (em 15/06/2010).- **Condições:** Não Constam.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 216,20. Selo: 0042.01.1500002.83082 - R\$ 0,40; 0042.07.0700008.3575308 - R\$ 10,00.- (Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida).

Getúlio Fagundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

Av.9-57.048.- Bento Gonçalves, 15 de dezembro de 2016.- (Prot. nº 187.068-12/12/2016).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação para constar que conforme Item 2 Subitem 2.2.1 do Contrato de Venda e Compra, descrito e caracterizado no R.11 abaixo, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, cancelando-se, portanto, o R.5 da presente matrícula.**- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 218,20. Selo: 0042.01.1600001.68821 - R\$ 0,45; 0042.07.0700008.39045 - R\$ 11,80.

Bruna Scalco Zandavalli
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

Av.10-57.048.- Bento Gonçalves, 15 de dezembro de 2016.- (Prot. nº 187.068-12/12/2016).- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 3389/2016, devidamente descrita e caracterizada no R.11 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 71148.**- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 72,10. Selo: 0042.01.1600001.68826 - R\$ 0,45; 0042.04.1100003.17102 - R\$ 1,05.-

CONTINUA A FOLHAS

04

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

MATRÍCULA -



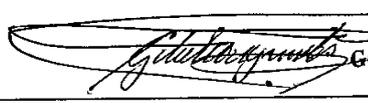
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Getúlio Fagundes da Rocha
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bento Gonçalves - RS

FLS.	MATRÍCULA
04	57.048


 Getúlio Fagundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

R.11-57.048.- Bento Gonçalves, 15 de dezembro de 2016.- (Prot. nº 187.068-12/12/2016).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitentes: MAICON DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF sob nº 010.072.730-11, portador da Carteira de Identidade nº 1090535871/RS, expedida em 27/03/2001, residente e domiciliado na Rua General Vitorino, nº 264, Bairro São Francisco, nesta cidade; e **CRISTIANE OLTRAMARI CASTAGNERA**, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CPF sob nº 029.069.420-57, portadora da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 06563878381, expedida pelo DETRAN/RS em 18/02/2016, residente e domiciliada na Rua José Reinelli, nº 2410, Bairro São Cristóvão, na cidade de Nova Prata/RS.- **Adquirente: DJALMA DOS SANTOS CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador na fabricação de roupas, inscrito no CPF sob nº 831.578.830-20, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 04175161106, expedida pelo DETRAN/RS em 10/12/2014, residente e domiciliado na Rua Valdelirio Guerreiro Vaz, nº 65, Loteamento Vinhedos, Bairro Municipal, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.1384629-7, firmado nesta cidade, aos 08 dias do mês de dezembro do ano de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa CCFGTS.- **Imóvel: A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ **130.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 100.292,00.- Recursos próprios: R\$ 29.708,00.- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.- Desconto/ subsídio concedido pelo FGTS: R\$ 0,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 130.000,00.- GI nº 3389/2016, datada de 12/12/2016, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 1.095,62 à CEF em data de 12/12/2016, conforme comprovante de pagamento.- **Condições:** Não constam.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 655,80. Selo: 0042.01.1600001.68855 - R\$ 0,45; 0042.07.0700008.39046 - R\$ 11,80.-


 Getúlio Fagundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

R.12-57.048.- Bento Gonçalves, 15 de dezembro de 2016.- (Prot. nº 187.068-12/12/2016).- **Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedor Fiduciante: DJALMA DOS SANTOS CARDOSO**, acima qualificado.- **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

- MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
04v	57.048

neste ato representada por DALILA DA CAMPO ROMAN, brasileira, casada, economiária, inscrita no CPF sob nº 912.290.810-20, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00576853948, expedida pelo DETRAN/RS em 15/01/2014, conforme instrumento procuratório arquivado neste ofício.- **Forma do Título:** O constante no R.11 da presente matrícula.- **Condições do Financiamento:** **Origem dos Recursos:** FGTS - **Sistema de Amortização:** PRICE - **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00 - **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 100.292,00 - **Prazo Total (meses):** 360 - Carência (meses): 0;- Amortização (meses): 360 - **Taxa de Juros % (a.a):** As constantes no contrato.- **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 508,16 - Prêmios de Seguros: R\$ 34,49 - Taxa de Administração - TA: R\$ 0,00 - Total: R\$ 542,65.- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 08/01/2017.- **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O DEVEDOR aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no Contrato supra referido.- Condições:** As constantes.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 543,90. Selo: 0042.01.1600001.68857 - R\$ 0,45; 0042.07.0700008.39048 - R\$ 11,80.-.....


 Getulio Fagundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

Av.13-57.048.- Bento Gonçalves, 08 de outubro de 2020.- (Prot. nº 215.328-07.10.20).- **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procede-se a esta averbação, cfe. ordem extraída dos autos do **Processo nº 10136358120178260019** em 06.10.2020, pelo 4º Ofício Cível da Comarca de Americana / SP, via CNIB, para constar a **indisponibilidade de bens sobre os direitos reais à aquisição** do imóvel, objeto da presente matrícula, pertencentes à **DJAÍMA DOS SANTOS CARDOSO** - CPF nº 831.578.830-20 (Protocolo da Indisponibilidade nº 202010.0613.01343525-IA-420).- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.37017 - NIHIL.-


 Getulio Fagundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

Av.14-57.048.- Bento Gonçalves, 18 de maio de 2023.- (Prot. nº 238.926-18/04/2023).- **AVERBAÇÃO DA NOTÍCIA DA PENHORA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do **Artigo nº 647** da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, para constar que **encontra-se pendente de averbação sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, um Termo de**

CONTINUA A FOLHAS 05

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior - - - - -

MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
		Getulio Fagundes da Rocha OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS Bento Gonçalves - RS	FLS. 05
			MATRÍCULA 57.048

Penhora expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, aos 13 dias do mês de abril o ano de 2023, extraído dos autos do **Processo nº 5003234-30.2020.8.21.0005/RS - Cumprimento de Sentença**, em que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMANHECER**, CNPJ nº 23.890.537/0001-70 move contra **DJALMA DOS SANTOS CARDOSO**, CPF nº 831.578.830-20.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 54,10. Selo: 0042.01.2200002.91521 - R\$ 1,80; 0042.04.2300001.09579 - R\$ 4,40.-

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves, RS

Av.15-57.048.- Bento Gonçalves, 23 de maio de 2023. (Prot. nº 239.775-22.05.23).- **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato por Instrumento Particular, devidamente registrado sob o R.11 e R.12 da presente matrícula, para constar que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do Devedor Fiduciante, cfe. Certidão expedida pelo Escrevente Autorizado - José Paulo Aquini Camargo, e mediante a prova do recolhimento do I.T.B.I. no valor de R\$ 2.680,00, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.- CERTIFICO mais que, em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514 de 1997, a CREDORA / PROPRIETÁRIA poderá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel ou dispensar, nos termos do § 8º do Artigo 26 do referido diploma legal.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 381,10. Selo: 0042.01.2200002.92443 - R\$ 1,80; 0042.07.1100003.27114 - R\$ 48,30.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO

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

Bento Gonçalves-RS, 24 de maio de 2023, às 15:25:51.

Total: R\$ 86,20 -

Certidão Matrícula 57.048 - 9 páginas: R\$ 59,00 (0042.04.2300001.10169 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0042.02.2200003.25223 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0042.01.2200002.92781 = R\$ 1,80)

() Getulio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Helvio Alchieri

() Cláudia Salvati Tumelero () Margarete Festa Santini

() José Paulo Aquini Camargo



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
097071 53 2023 00035795 81