

**CERTIDÃO****REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES**

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

FLS.

MATRÍCULA

01

58.498

MATRÍCULA: 58.498.- (cinquenta e oito mil e quatrocentos e noventa e oito).- Bento Gonçalves, 11 de fevereiro de 2011.- (Prot. nº 143.776 de 09/02/2011).- **IMÓVEL:** **Apartamento 604** - localizado no SEXTO PAVIMENTO OU QUINTO ANDAR da **TORRE 03** do edifício denominado "**CONDOMÍNIO VIDEIRAS**", a ser construído na **Rua João Camerin nº 519 - Bairro São Roque** nesta cidade, com acesso pela referida rua, situado no lado leste, entre os apartamentos 603 e 605, com área real privativa de 41,64m², área real de uso comum de 9,80m², área real total de 51,44m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002837 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no terreno do edifício.- O terreno onde se assenta a construção, é constituído de uma área de terras urbana, parte dos antigos lotes rurais nºs 31 e 32, da Linha Estrada Geral Leste, neste município, com a área superficial de **15.950,18m²** (quinze mil, novecentos e cinquenta metros e dezoito decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, na extensão de 218,78m, confrontando parte com João Carlos Camerin e esposa, e parte com Danilo Camerin e esposa; **SUL**, na extensão de 189,82m, confrontando com o Lote nº 31, de Sônia Maria Longhi Pizzatto e esposo, Sérgio Longhi e esposa, Sílvio Longhi e esposa e Sirinei Longhi e esposa; **LESTE**, na extensão de 91,88m, confrontando com a Rua João Camerin; e **OESTE**, na extensão de 84,65m, confrontando com Campus Empreendimentos Imobiliários Ltda., servindo de divisa um arroio.- **Propriedária/Incorporadora:** **URBSERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede e foro Jurídico nesta cidade de Bento Gonçalves/RS, estabelecida na Rua Marechal Deodoro, 101, sala A - Bairro Centro, inscrita no CNPJ sob número 94.864.089/0001-88, neste ato representada pelo seu sócio gerente, ILDOÍNO PAULETTO, brasileiro, casado, maior, empresário, portador do CPF 087.889.950-20 e identidade SSP/RS 7022971258, residente na Rua Das Flores, 182 - Bairro Tamandaré, na cidade de Garibaldi/RS.- **Registro Anterior:** Matrícula nº 56.377 folhas 01 Livro 2-RG, datada de 04/08/2010 deste Ofício.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 2,30. Selo: 0042.01.1000001.85933 - R\$ 0,20.- (Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida).-.....

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

Av.1-58.498.- Bento Gonçalves, 11 de fevereiro de 2011.- (Prot. nº 143.776 de 09/02/2011).- **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\$ 4,10. Selo: 0042.01.1000001.85935 - R\$ 0,20.- (Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida).

Getulio 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	58.498

Av.2-58.498.- Bento Gonçalves, 13 de abril de 2012.- (Prot. nº 150.832 de 12.04.12).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Guia de ITBI nº 1514/2012, descrita e caracterizada no R.3, abaixo, o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, com o nº **15315600**.- Eu, Gabriele Tochetto Caon, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 48,90. Selo: 0042.04.0700008.13664 - R\$ 0,60.-

Margarette Festa Santini
Substituto do Registrador

R.3-58.498.- Bento Gonçalves, 13 de abril de 2012.- (Prot. nº 150.832 de 12.04.12).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: URBISERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob nº 94.864.089/0001-88, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 101, Sala A, Centro, nesta cidade, neste ato representada por ILDOINO PAULETTO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 7022971258, expedida pela SSP/RS em 08/11/2007 e do CPF nº 087.889.950-20.- **Adquirente: EDUARDO DE CARLI,** brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, inscrito no CPF sob nº 684.944.400-04, portador da carteira de identidade RG nº 2042707881, expedida pela SSP/RS em 07/11/2008, residente e domiciliado na Rua Aldo Francisco Valenti, nº 60, apartamento 03, Planalto, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS nº 855552069240, firmado nesta cidade aos 23 dias do mês de março do ano de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Nacional de habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV, na forma das Leis nº 11.977 e 12.424, de 07/07/2009 e 16/06/2011, respectivamente.- **Imóvel: A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- B - Valor de Aquisição da Unidade Habitacional, Valor de Compra e Venda do Terreno, Destinação da Operação, Prazo para Conclusão das Obras, Valor Global da Operação: B1: Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor de aquisição da unidade habitacional, objeto deste contrato equivale a **R\$ 80.000,00 (em conjunto com outro imóvel)**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00; b) Saldo da conta vinculada FGTS do comprador: R\$ 0,00; c) Desconto concedido pelo FGTS, se houver: R\$ 12.449,00; d) Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 67.551,00.- **B2: Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 2.938,03 (em conjunto com outro imóvel)**, cujo pagamento será efetivado mediante crédito efetivado conforme disposto na Cláusula Quarta deste instrumento.- **B5: Valor Global de Venda:** É a soma de todas

CONTINUA A FOLHAS

02

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
02	58.498

as unidades individuais integrantes do empreendimento.- **Valor da Avaliação:** R\$ 2.938,03.- GI nº 1514/2012, datada de 28.03.2012. Foi reconhecida a isenção do recolhimento do I.T.B.I. tendo em vista o enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida.- **Observação:** Constatou no contrato, a declaração do representante legal da outorgante vendedora, sob pena de responsabilidade civil e penal, que o imóvel objeto da presente matrícula, faz parte de seu Ativo Circulante, tendo, portanto, amparo legal na dispensa das Certidões expedidas pela Receita Federal e INSS.- **Condições:** Não constam.- Eu, Gabriele Tochetto Caon, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 46,50 (Calculado sobre 50% do valor de avaliação do imóvel e cfme. Programa Minha Casa, Minha Vida). Selo: 0042.06.0700008.23144 - R\$ 4,85.-

Margarete Festa Santini
Substituto do Registrador

R.4-58.498.- Bento Gonçalves, 13 de abril de 2012.- (Prot. nº 150.832 de 12.04.12).-

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedor Fiduciante:** EDUARDO DE CARLI, acima qualificado.- **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARCELO DE OLIVEIRA SELAU, economista, portador da carteira de identidade RG nº 1065231431, expedida por SJTC/RS em 06.07.1995 e do CPF sob nº 986.600.550-04.-

Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS nº 855552069240, já descrito e caracterizado no R.3.- **Confissão da Dívida / Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores e Condições:** **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **Valor da Operação:** R\$ 80.000,00; **Valor do Desconto:** R\$ 12.449,00; **Valor da Dívida / Financiamento:** R\$ 67.551,00; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 87.000,00; **Sistema de Amortização:** SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; **Prazos, em meses:** De Construção: 21; De Amortização: 300; De Renegociação: 0; **Taxa Anual de Juros(%)**: Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1163%; **Vencimento do Encargo Mensal:** de acordo com o disposto na cláusula sétima; **Época de Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima; **Encargo Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 506,63; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHB: R\$ 11,75; TOTAL: R\$ 518,38.- **Encargos - Composição, Forma e Local de Pagamento:** Serão devidos os seguintes encargos: **Parágrafo Primeiro** - Na contratação: I) Pela ENTIDADE ORGANIZADORA, mediante débito em conta corrente de sua titularidade, na CAIXA, débito este que fica desde já autorizado: a) Taxa de Cobertura de Custos à Vista - TCCAV, conforme Tabela de Tarifas da CAIXA - PJ, mediante débito em conta de livre movimentação de sua titularidade, desde já

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	58.498

autorizado. II) Pelo COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE: a) Comissão Pecuniária FGHB, no valor estabelecido no campo "10" da Letra "C" deste instrumento, conforme disposto na Cláusula Vigésima Sétima. Parágrafo Segundo: Mensalmente, na fase de construção: I) Pela ENTIDADE ORGANIZADORA, mediante débito em conta corrente de sua titularidade, na CAIXA, débito este que fica desde já autorizado: a) Taxa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação - TCCMO, conforme Tabela de Tarifas da CAIXA - PJ - Habitação; b) Taxa de Cobertura de Custos com Reformulação de Cronograma - TCCRC e/ou a Taxa de Cobertura de Custos de Reavaliação de Empreendimento Contratado - TCCREC, quando solicitados tais serviços à CAIXA. c) Taxa de Vistoria Extra, em valor definido pela Engenharia da CAIXA. Parágrafo Terceiro: Durante o período de construção e na fase de levantamento parcelado dos recursos, o DEVEDOR/FIDUCIANTE pagará, à CAIXA, mensalmente, no mês subsequente à contratação, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, os seguintes encargos, na forma definida pela CAIXA ou mediante débito em conta: a) Juros à taxa prevista na letra "C" deste instrumento; b) Atualização monetária apurada na forma prevista na Cláusula Nona; c) Taxa de Administração, se for devida, no valor estabelecido na letra "C" deste instrumento; d) Comissão Pecuniária FGHB, no valor estabelecido no campo "10" da Letra "C" deste instrumento, conforme disposto na Cláusula Vigésima Sexta. Parágrafo Quarto: O pagamento dos encargos devidos durante a fase de construção, será realizado, na data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, mediante débito em conta corrente, titulada, na CAIXA, débito este que fica desde já autorizado. Parágrafo Quinto: Durante a fase de construção, em havendo conta de poupança habitacional, o encargo mensal será nela debitado automaticamente podendo ser utilizados os rendimentos incidentes sobre a referida conta.- Impontualidade: Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada, monetariamente, desde a data de vencimento, até a data do efetivo pagamento, com base no critério "pro rata die", aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive. Parágrafo Primeiro: sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada conforme previsto no caput desta Cláusula, incidirão juros remuneratórios, calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal, à mesma taxa de juros prevista no campo "9" do Quadro "C" deste instrumento. Parágrafo Segundo: sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente, de acordo com o previsto no caput desta cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Parágrafo Terceiro: no pagamento das prestações em atraso, atualizadas monetariamente, conforme caput desta Cláusula, será cobrada multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente.- Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, em conjunto com o

CONTINUA A FOLHAS

03

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

03

58.498

imóvel da matrícula nº 58.216, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Parágrafo Quinto: A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel aqui objeto, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o DEVEDOR/FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no contrato supra referido.- Condições**: As constantes.- Eu, Gabriele Tochetto Caon, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 114,00 (Calculado sobre 50% do valor da dívida e cfme. Programa Minha Casa, Minha Vida). Selo: 0042.06.0700008.23145 - R\$ 4,85.-

Margarete Festa Santini
Substituto do Registrador

Av.5-58.498.- Bento Gonçalves, 23 de maio de 2012.- (Prot. nº 151.175 de 09/05/2012)
AVERBAÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procede-se a esta averbação para constar que nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 21 dias do mês de dezembro do ano de 2011, pela incorporadora URBISERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e, pelo(s) titular(es) de direitos de aquisição de direitos reais sobre o terreno, EDUARDO DE CARLI, fica constando que a **incorporação imobiliária** registrada sob **R.2 da Matrícula nº 56.377 Livro 2-RG**, que originou a presente matrícula e, tendo por objeto a **TORRE 03** do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO VIDEIRAS"**, foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO** previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04.- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 22,10. Selo: 0042.03.1000001.23218 - R\$ 0,50.-.....

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.6-58.498.- Bento Gonçalves, 15 de maio de 2013.- (Prot. nº 158.500 de 13/05/2013)
AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a esta averbação para constar que a **CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO** do Edifício denominado **"CONDOMÍNIO VIDEIRAS"**, encontra-se devidamente registrada neste Ofício, **sob o nº 16.369 do Lº 3-RA**.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituto do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 23,60. Selo: 0042.03.1000001.43180 - R\$ 0,55.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.7-58.498.- Bento Gonçalves, 10 de julho de 2013.- **AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO**
Nos termos da Letra "a", Inciso "I" do Artigo 213 da Lei 6.015 de 31.12.1973,

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	58.498

ACRESCENTO a presente matrícula, que a **TORRE 03** do "**CONDOMÍNIO VIDEIRAS**", é a primeira Torre no sentido oeste-leste, localizada na fração esquerda de quem se posicionar de frente para o Condomínio.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.01.1300001.88844 - NIHIL.

Helvia Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.8-58.498.- Bento Gonçalves, 10 de julho de 2013.- (Prot. nº 159.645 de 01/07/2013)
AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade aos 18 dias do mês de junho do ano de 2013, para constar que conforme **Carta de Habitação Parcial nº 054/2013** expedida em data de 06 de maio de 2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos termos do despacho exarado no processo nº 4823/2010, foi concluída em 06/05/2013 de acordo com o projeto aprovado, a construção da obra de alvenaria, denominada "**CONDOMÍNIO VIDEIRAS**", (referente à **TORRE 03= 79 unidades residenciais e 60 vagas de estacionamento, totalizando 139 unidades autônomas**), com a **área de construção de 4.730,09m²**, sito na **Rua João Camerin nº 519 - Bairro São Roque** nesta cidade, licenciada pelo Alvará de Construção nº 453/2010, expedido em 30/09/2010, em nome de **URBSERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.- Valor desta Construção: R\$ 4.387.094,82.- Observação:** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000372013-19022142 expedida via internet em 29/05/2013 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\$ 50,10.- Selo: 0042.06.0700008.31790 - R\$ 5,40.- (Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida).-

Helvia Alchieri
 Substituto do Registrador

R.9-58.498.- Bento Gonçalves, 10 de julho de 2013.- (Prot. nº 159.646 de 01/07/2013)
Título: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme requerimento feito nesta cidade aos 18 dias do mês de junho do ano de 2013, firmado por **ILDOINO PAULETTO**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 7022971258 expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 087.889.950-20, residente e domiciliado na Rua das Flores nº 182 / Bairro Tamandaré, na cidade de Garibaldi / RS, na qualidade de sócio diretor e representante da incorporadora **URBSERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, ficou instituído o condomínio da **TORRE 03** do edifício denominado "**CONDOMÍNIO VIDEIRAS**", sito na **Rua João Camerin nº 519 - 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 obra em alvenaria, com a seguinte distribuição: **Pavimento Térreo:** 07 unidades numeradas de 101 a 107; **Pavimento Tipo:** 72 apartamentos numerados de 201 a 208, 301 a 308,

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

58.498

401 a 408, 501 a 508, 601 a 608, 701 a 708, 801 a 808, 901 a 908 e 1001 a 1008; 60 boxes numerados de 194 a 225 e 250 a 277, totalizando cento e trinta e nove (139) unidades autônomas. - Valor desta Construção: R\$ 4.387.094,82 (em 05/10/2010). - **Condições:** Não Constam. - Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina. - Emol. R\$ 100,20. Selo: 0042.06.0700008.31791 - R\$ 5,40.- (Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida).-.....

Helvio Alcides
Substituto do Registrador

Av.10-58.498.- Bento Gonçalves, 02 de setembro de 2014.- (Prot. nº 168.079-26/08/2014).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação para constar que conforme Item 2 Subitem 2.3 do Contrato por Instrumento Particular, descrito e caracterizado no R.12 abaixo, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** autoriza o cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, **cancelando-se, portanto, o R.4 da presente matrícula.** - Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina. - Emol: R\$ 112,00. Selo: 0042.01.1400001.82519 - R\$ 0,30; 0042.06.0700008.39184 - R\$ 5,40.- (Calculados em conjunto com outro imóvel).-.....

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

Av.11-58.498.- Bento Gonçalves, 02 de setembro de 2014.- (Prot. nº 168.079-26/08/2014).- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO Nº DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. Guia de ITBI nº 3162/2014, devidamente descrita e caracterizada no R.12 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 59832.** - Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina. - Emol: R\$ 60,00. Selo: 0042.01.1400001.82525 - R\$ 0,30; 0042.04.0700008.34020 - R\$ 0,70.

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

R.12-58.498.- Bento Gonçalves, 02 de setembro de 2014.- (Prot. nº 168.079-26/08/2014).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: EDUARDO DE CARLI**, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, inscrito no CPF sob nº 684.944.400-04, portador da carteira de identidade nº 2042707881, expedida pela SSP/RS em 07/11/2008, residente e domiciliado na Rua João Camerin, nº 519, apartamento 604 T.03, São Roque, nesta cidade.- **Adquirentes: CLAIR MOHR MAINARDI**, trabalhadora na fabricação de artefatos de madeira, inscrita no CPF sob nº 897.840.650-53, portadora da carteira de identidade nº 4064657168, expedida pela SSP/RS em 03/01/2014 e seu esposo **IVANDRO GIOTTO MAINARDI**, soldador, inscrito no CPF sob nº 646.246.330-91, portador da carteira de identidade nº 4051356766, expedida

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

58.498

pela SSP/RS em 25/01/1990, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua B., Lot Pro Moradia, nº 23, Centro, na cidade de Santa Tereza/RS.- **Forma do Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0614283-4, firmado nesta cidade aos 03 dias do mês de julho do ano de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64.- **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 do contrato é **R\$ 110.000,00 (em conjunto com outro imóvel)**, composto pela integralização dos valores a seguir: - Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 99.000,00 - Valor dos recursos próprios: R\$ 11.000,00 - Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 0,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 115.000,00.- GI nº 3162/2014, datada de 19/08/2014, recolhido o I.T.B.I. no valor total de R\$ 815,00 a CEF em data de 22/08/2014, 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\$ 313,20. Selo: 0042.01.1400001.82528 - R\$ 0,30; 0042.07.0700008.24834 - R\$ 8,10.- (Calculados sobre 50% do valor de avaliação do imóvel).

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

R.13-58.498.- Bento Gonçalves, 02 de setembro de 2014.- (Prot. nº 168.079-26/08/2014).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedores Fiduciários:** CLAIR MOHR MAINARDI e seu esposo IVANDRO GIOTTO MAINARDI, 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 MARCIA KRUMBERG DA SILVA, brasileira, divorciada, economiária, inscrita no CPF sob nº 974.386.000-25, e portadora da carteira de identidade nº 9063227459, expedida pela SJTC/RS, conforme instrumento procuratório arquivado neste ofício.- **Forma do Título:** Instrumento particular nº 1.4444.0614283-4, já descrito e caracterizado no R.12.- **Condições do Financiamento:** **Origem dos Recursos:** SBPE - **Sistema de Amortização:** SAC - **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00 - **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 99.000,00 - **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 110.000,00 - **Prazo Total (meses):** 420 - Carência (meses): 0 - Amortização (meses): 420 - **Taxa de Juros % (a.a):** **Nominal:** 8,7873 (Taxa Juros Balcão); 8,4175 (Taxa Juros Reduzida) e **Efetiva:** 9,1500 (Taxa Juros Balcão); 8,7500 (Taxa Juros Reduzida) - **Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+i):** R\$ 960,66 (Taxa Juros Balcão); R\$ 930,15 (Taxa Juros Reduzida) - **Prêmios de Seguros:** R\$ 35,84 (Taxa Juros Balcão); R\$ 35,84 (Taxa Juros Reduzida)

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

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

FLS.	MATRÍCULA
05	58.498

Reduzida) - Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 (Taxa Juros Balcão); R\$ 25,00 (Taxa Juros Reduzida) - Total: R\$ 1.021,50 (Taxa Juros Balcão); R\$ 990,99 (Taxa Juros Reduzida) - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/08/2014.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Os DEVEDORES alienam à CAIXA, o imóvel, objeto da presente matrícula, em conjunto com o imóvel da matrícula nº 58.216 em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 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\$ 313,20. Selo: 0042.01.1400001.82534 - R\$ 0,30; 0042.06.0700008.39188 - R\$ 5,40.- (Calculados sobre 50% do valor da dívida).-

Av.14-58.498.- Bento Gonçalves, 02 de setembro de 2014.- (Prot. nº 168.080-26/08/2014).- **AVERBAÇÃO DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Procedo a presente averbação, nos termos do Artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931 de 02.08.2004, para constar que foi emitida na forma Integral e Cartular, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0614283-4 Série 0714**, aos 03 dias do mês de julho do ano de 2014, tendo como Credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3 e 4, Quadra 4, Bairro Asa Sul, Brasília - DF, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Marcia Krumberg da Silva, já qualificada no R.13, acima.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.03.1100003.23306 - NIHIL.-

Av.15-58.498.- Bento Gonçalves, 05 de agosto de 2015.- (Prot. nº 176.376-14/07/2015).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procedo-se a esta averbação para constar que conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, descrito e caracterizado no R.17 abaixo, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** autoriza o cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, **cancelando-se, portanto, o R.13 da presente matrícula.-** Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 168,70. Selo: 0042.01.1500001.53408 - R\$ 0,30; 0042.06.1100003.06468 - R\$ 5,40.- (Calculados em conjunto com outro imóvel).-

Av.16-58.498.- Bento Gonçalves, 05 de agosto de 2015.- (Prot. nº 176.811-04/08/2015).- **AVERBAÇÃO DE BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO**

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
05v	58.498

IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação, em conformidade com a autorização datada de 01/07/2015, constante no item 11 da Cédula de Crédito Imobiliário, para constar que fica **CANCELADA a Av.14 da presente matrícula.**- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 168,70. Selo: 0042.01.1500001.53417 - R\$ 0,30; 0042.06.1100003.06471 - R\$ 5,40.- (Calculados em conjunto com outro imóvel).-.....

Getúlio Fagundes de Oliveira
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

R.17-58.498.- Bento Gonçalves, 05 de agosto de 2015.- (Prot. nº 176.376-14/07/2015).-

Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedores: IVANDRO GIROTTI MAINARDI, soldador, inscrito no CPF sob nº 646.246.330-91, portador da carteira de identidade nº 4051356766, expedida pela SSP/RS em 25/01/1990 e sua esposa **CLAIR MOHR MAINARDI,** trabalhadora na fabricação de artefatos de madeira, inscrita no CPF sob nº 897.840.650-53, portadora da carteira de identidade nº 4064657168, expedida pela SSP/RS em 03/01/2014, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fabiano Chies Machado, nº 23, Loteamento Stringini, na cidade de Santa Tereza/RS.- **Adquirente: ALEX VIEIRA BORGES,** brasileiro, solteiro, maior, gesseiro, inscrito no CPF sob nº 032.614.190-16, portador da carteira de identidade nº 1109255776, expedida pela SSP/RS em 31/03/2015, residente e domiciliado na Rua Ferdinando Bedin, nº 554, Bairro Madureira, na cidade de Caxias do Sul/RS.- **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS nº 8.4444.0920770-6, firmado nesta cidade, ao 1º dia do mês de julho do ano de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966.- **Imóvel: A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- Valor da Compra e Venda, Valor das Despesas Acessórias, Forma de Pagamento e Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato:** O valor da compra venda é de **R\$ 115.000,00 (em conjunto com outro imóvel),** sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios: R\$ 40.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS do COMPRADOR: R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 0,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 75.000,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Financiamento Total concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 75.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 135.000,00.- GI nº 3048/2015, datada de 08/07/2015, recolhido o I.T.B.I. no valor total de R\$ 1.575,00 à CEF em data de 14/07/2015, conforme GA com autenticação mecânica nº 002030.- **Condições:** Não constam.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli,

CONTINUA A FOLHAS
06

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

- MATRÍCULA -



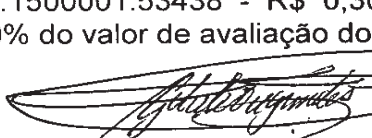
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL


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

FLS.	MATRÍCULA
06	58.498

Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 383,40. Selo: 0042.01.1500001.53438 - R\$ 0,30; 0042.07.0700008.30452 - R\$ 8,10.- (Calculados sobre 50% do valor de avaliação do imóvel).-


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

R.18-58.498.- Bento Gonçalves, 05 de agosto de 2015.- (Prot. nº 176.376-14/07/2015).-

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedor Fiduciante:** ALEX VIEIRA BORGES, acima qualificado.- **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob o nº 826.173.760-87, portador da carteira de identidade nº 8014539855, expedida pela SJS/RS em 24/03/2000, conforme instrumento procuratório arquivado neste ofício.-

Forma do Título: O constante no R.17 da presente matrícula.- **Mútuo / Resgate /**

Prestações / Datas / Demais Valores / Condições: **Origem dos Recursos:** FGTS -

Valor da Operação: R\$ 75.000,00 - **Valor do Desconto:** R\$ 0,00 - **Valor Total da**

Dívida: R\$ 75.000,00 - **Financiamento do Imóvel:** R\$ 75.000,00 - **Financiamento**

Despesas Acessórias: R\$ 0,00 - **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 127.000,00 -

Sistema de Amortização: SAC - **Prazos, em meses:** de amortização: 360 - de

renegociação: 0 - **Taxa anual de juros(%):** Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939 -

Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 489,58; Seguros: R\$ 24,87 - Taxa de

Administração R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 514,45 - **Vencimento do Primeiro Encargo**

Mensal: 01/08/2015.- **Cláusula Décima Quarta - Alienação Fiduciária em Garantia:**

Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, em conjunto com o imóvel da matrícula 58.216** nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Parágrafo Terceiro:** A garantia fiduciária ora contratada, abrange o imóvel aqui objeto, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o DEVEDOR/FIDUCIANTE, cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- **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\$ 284,50. Selo: 0042.01.1500001.53441 - R\$ 0,30; 0042.06.1100003.06483 - R\$ 5,40.- (Calculados sobre 50% do valor da dívida).-

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
06v	58.498

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

Av.19-58.498.- Bento Gonçalves, 28 de abril de 2023.- (Prot. nº 239.098-26.04.23).- **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.17 e R.18 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\$ 2.200,00, 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\$ 337,90. Selo: 0042.01.2200002.86883 - R\$ 1,80; 0042.07.1100003.26535 - R\$ 48,30.

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

CONTINUA A FOLHAS

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Bento Gonçalves-RS, 05 de maio de 2023, às 09:56:13.

Total: R\$ 103,90 -

Certidão Matrícula 58.498 - 12 páginas: R\$ 76,70 (0042.04.2300001.07785 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0042.02.2200003.21911 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0042.01.2200002.87984 = R\$ 1,80)

() Getúlio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Helvio Alchieri
 () Claudia 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 00030754 35

**CERTIDÃO****REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES**

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

FLS.

MATRÍCULA

01

58.216

MATRÍCULA: 58.216.- (cinquenta e oito mil e duzentos e dezesseis).- Bento Gonçalves, 11 de fevereiro de 2011.- (Prot. nº 143.776 de 09/02/2011).- **IMÓVEL: Box estacionamento 222** - localizado no TÉRREO da **TORRE 03** do edifício denominado "**CONDOMÍNIO VIDEIRAS**", a ser construído na **Rua João Camerin nº 519 - Bairro São Roque** nesta cidade, com acesso pela referida rua, é o décimo primeiro Box no sentido sul-norte, simples, descoberto, situado na fração esquerda de quem se posicionar de frente para o condomínio sobre a via de acesso principal, confrontando à sua direita pelo Box 223, à sua esquerda pelo Box 221, à suas costas pelo Box 201 e à sua frente pelo Box 253, com área real privativa de 10,80m², área real de uso comum de 9,28m², área real total de 20,08m², correspondendo à fração ideal de 0,000068 nas coisas de uso comum a fim proveitoso do condomínio e no terreno.- O terreno onde se assenta a construção, é constituído de uma área de terras urbana, parte dos antigos lotes rurais nºs 31 e 32, da Linha Estrada Geral Leste, neste município, com a área superficial de **15.950,18m²** (quinze mil, novecentos e cinquenta metros e dezoito decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, na extensão de 218,78m, confrontando parte com João Carlos Camerin e esposa, e parte com Danilo Camerin e esposa; **SUL**, na extensão de 189,82m, confrontando com o Lote nº 31, de Sônia Maria Longhi Pizzatto e esposo, Sérgio Longhi e esposa, Silvio Longhi e esposa e Sirinei Longhi e esposa; **LESTE**, na extensão de 91,88m, confrontando com a Rua João Camerin; e **OESTE**, na extensão de 84,65m, confrontando com Campus Empreendimentos Imobiliários Ltda., servindo de divisa um arroio.- **Proprietária/Incorporadora: URBISERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede e foro Jurídico nesta cidade de Bento Gonçalves/RS, estabelecida na Rua Marechal Deodoro, 101, sala A - Bairro Centro, inscrita no CNPJ sob número 94.864.089/0001-88, neste ato representada pelo seu sócio gerente, **ILDOÍNO PAULETTO**, brasileiro, casado, maior, empresário, portador do CPF 087.889.950-20 e identidade SSP/RS 7022971258, residente na Rua Das Flores, 182 - Bairro Tamandaré, na cidade de Garibaldi/RS.- **Registro Anterior: Matrícula nº 56.377 folhas 01 Livro 2-RG**, datada de 04/08/2010 deste Ofício.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 2,30. Selo: 0042.01.1000001.87223 - R\$ 0,20.- (Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida).

Av.1-58.216.- Bento Gonçalves, 11 de fevereiro de 2011.- (Prot. nº 143.776 de 09/02/2011).- **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

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	58.216

Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 4,10. Selo: 0042.01.1000001.87225 - R\$ 0,20.- (Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida).

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

Av.2-58.216.- Bento Gonçalves, 13 de abril de 2012.- (Prot. nº 150.832 de 12.04.12).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Guia de ITBI nº 1514/2012, descrita e caracterizada no R.3, abaixo, o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, com o nº **15315600**.- Eu, Gabriele Tochetto Caon, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 48,90. Selo: 0042.04.0700008.13666 - R\$ 0,60.-

Margarete Festa Santini
 Substituta do Registrador

R.3-58.216.- Bento Gonçalves, 13 de abril de 2012.- (Prot. nº 150.832 de 12.04.12).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: URBISERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 94.864.089/0001-88, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 101, Sala A, Centro, nesta cidade, neste ato representada por ILDOINO PAULETTO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 7022971258, expedida pela SSP/RS em 08/11/2007 e do CPF nº 087.889.950-20.- **Adquirente: EDUARDO DE CARLI**, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, inscrito no CPF sob nº 684.944.400-04, portador da carteira de identidade RG nº 2042707881, expedida pela SSP/RS em 07/11/2008, residente e domiciliado na Rua Aldo Francisco Valenti, nº 60, apartamento 03, Planalto, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS nº 855552069240, firmado nesta cidade aos 23 dias do mês de março do ano de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Nacional de habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV, na forma das Leis nº 11.977 e 12.424, de 07/07/2009 e 16/06/2011, respectivamente.- **Imóvel: A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- B - Valor de Aquisição da Unidade Habitacional, Valor de Compra e Venda do Terreno, Destinação da Operação, Prazo para Conclusão das Obras, Valor Global da Operação: B1: Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor de aquisição da unidade habitacional, objeto deste contrato equivale a **R\$ 80.000,00 (em conjunto com outro imóvel)**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00; b) Saldo da conta vinculada FGTS do comprador: R\$ 0,00; c) Desconto concedido pelo FGTS, se

CONTINUA A FOLHAS

02

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

02

58.216

houver: R\$ 12.449,00; d) Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 67.551,00.- **B2: Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 2.938,03 (em conjunto com outro imóvel)**, cujo pagamento será efetivado mediante crédito efetivado conforme disposto na Cláusula Quarta deste instrumento.- **B5: Valor Global de Venda:** É a soma de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.- **Valor da Avaliação:** R\$ 2.938,03.- GI nº 1514/2012, datada de 28.03.2012. Foi reconhecida a isenção do recolhimento do I.T.B.I. tendo em vista o enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida.- **Observação:** Constatou no contrato, a declaração do representante legal da outorgante vendedora, sob pena de responsabilidade civil e penal, que o imóvel objeto da presente matrícula, faz parte de seu Ativo Circulante, tendo, portanto, amparo legal na dispensa das Certidões expedidas pela Receita Federal e INSS.- **Condições:** Não constam.- Eu, Gabriele Tochetto Caon, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 46,50 (Calculado sobre 50% do valor de avaliação do imóvel e cfme. Programa Minha Casa, Minha Vida). Selo: 0042.06.0700008.23146 - R\$ 4,85.-

Margarete Festa Santini
Substituto do Registrador

R.4-58.216.- Bento Gonçalves, 13 de abril de 2012.- (Prot. nº 150.832 de 12.04.12).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedor Fiduciante:** EDUARDO DE CARLI, acima qualificado.- **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARCELO DE OLIVEIRA SELAU, economista, portador da carteira de identidade RG nº 1065231431, expedida por SJTC/RS em 06.07.1995 e do CPF sob nº 986.600.550-04.- **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS nº 855552069240, já descrito e caracterizado no R.3.- **Confissão da Dívida / Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores e Condições:** **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **Valor da Operação:** R\$ 80.000,00; **Valor do Desconto:** R\$ 12.449,00; **Valor da Dívida / Financiamento:** R\$ 67.551,00; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 87.000,00; **Sistema de Amortização:** SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; **Prazos, em meses:** De Construção: 21; De Amortização: 300; De Renegociação: 0; **Taxa Anual de Juros(%)**: Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1163%; **Vencimento do Encargo Mensal:** de acordo com o disposto na cláusula sétima; **Época de Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima; **Encargo Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 506,63; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHB: R\$ 11,75; TOTAL: R\$ 518,38.- **Encargos - Composição, Forma e Local de Pagamento:** Serão devidos os seguintes encargos: Parágrafo Primeiro - Na

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	58.216

contratação: I) Pela ENTIDADE ORGANIZADORA, mediante débito em conta corrente de sua titularidade, na CAIXA, débito este que fica desde já autorizado: a) Taxa de Cobertura de Custos à Vista - TCCAV, conforme Tabela de Tarifas da CAIXA - PJ, mediante débito em conta de livre movimentação de sua titularidade, desde já autorizado. II) Pelo COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE: a) Comissão Pecuniária FGAB, no valor estabelecido no campo "10" da Letra "C" deste instrumento, conforme disposto na Cláusula Vigésima Sétima. Parágrafo Segundo: Mensalmente, na fase de construção: I) Pela ENTIDADE ORGANIZADORA, mediante débito em conta corrente de sua titularidade, na CAIXA, débito este que fica desde já autorizado: a) Taxa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação - TCCMO, conforme Tabela de Tarifas da CAIXA - PJ - Habitação; b) Taxa de Cobertura de Custos com Reformulação de Cronograma - TCCRC e/ou a Taxa de Cobertura de Custos de Reavaliação de Empreendimento Contratado - TCCREC, quando solicitados tais serviços à CAIXA. c) Taxa de Vistoria Extra, em valor definido pela Engenharia da CAIXA. Parágrafo Terceiro: Durante o período de construção e na fase de levantamento parcelado dos recursos, o DEVEDOR/FIDUCIANTE pagará, à CAIXA, mensalmente, no mês subsequente à contratação, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, os seguintes encargos, na forma definida pela CAIXA ou mediante débito em conta: a) Juros à taxa prevista na letra "C" deste instrumento; b) Atualização monetária apurada na forma prevista na Cláusula Nona; c) Taxa de Administração, se for devida, no valor estabelecido na letra "C" deste instrumento; d) Comissão Pecuniária FGAB, no valor estabelecido no campo "10" da Letra "C" deste instrumento, conforme disposto na Cláusula Vigésima Sexta. Parágrafo Quarto: O pagamento dos encargos devidos durante a fase de construção, será realizado, na data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, mediante débito em conta corrente, titulada, na CAIXA, débito este que fica desde já autorizado. Parágrafo Quinto: Durante a fase de construção, em havendo conta de poupança habitacional, o encargo mensal será nela debitado automaticamente podendo ser utilizados os rendimentos incidentes sobre a referida conta.- **Impontualidade**: Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada, monetariamente, desde a data de vencimento, até a data do efetivo pagamento, com base no critério "pro rata die", aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive. Parágrafo Primeiro: sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada conforme previsto no caput desta Cláusula, incidirão juros remuneratórios, calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal, à mesma taxa de juros prevista no campo "9" do Quadro "C" deste instrumento. Parágrafo Segundo: sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente, de acordo com o previsto no caput desta cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Parágrafo Terceiro: no pagamento das prestações em atraso, atualizadas monetariamente, conforme caput desta Cláusula, será cobrada multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da

CONTINUA A FOLHAS

03

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

03

58.216

legislação vigente.- **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, em conjunto com o imóvel da matrícula nº 58.498**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Parágrafo Quinto:** A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel aqui objeto, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o DEVEDOR/FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no contrato supra referido.- Condições:** As constantes.- Eu, Gabriele Tochetto Caon, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 114,00 (Calculado sobre 50% do valor da dívida e cfme. Programa Minha Casa, Minha Vida). Selo: 0042.06.0700008.23147 - R\$ 4,85.-

Margarete Festa Santini
Substituta do Registrador

Av.5-58.216.- Bento Gonçalves, 23 de maio de 2012.- (Prot. nº 151.175 de 09/05/2012)
AVERBAÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procede-se a esta averbação para constar que nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 21 dias do mês de dezembro do ano de 2011, pela incorporadora URBISERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e, pelo(s) titular(es) de direitos de aquisição de direitos reais sobre o terreno, EDUARDO DE CARLI, fica constando que a **incorporação imobiliária** registrada sob **R.2 da Matrícula nº 56.377 Livro 2-RG**, que originou a presente matrícula e, tendo por objeto a **TORRE 03** do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO VIDEIRAS"**, foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO** previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04.- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 22,10.- Selo: 0042.03.1000001.23219 - R\$ 0,50.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.6-58.216.- Bento Gonçalves, 15 de maio de 2013.- (Prot. nº 158.500 de 13/05/2013)
AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a esta averbação para constar que a **CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO** do Edifício denominado **"CONDOMÍNIO VIDEIRAS"**, encontra-se devidamente registrada neste Ofício, **sob o nº 16.369 do Lº 3-RA**.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 23,60. Selo: 0042.03.1000001.42874 - R\$ 0,55.-

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

58.216

Helvio Aichleri
Substituto do Registrador

Av.7-58.216.- Bento Gonçalves, 10 de julho de 2013.- **AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO**
Nos termos da Letra "a", Inciso "I" do Artigo 213 da Lei 6.015 de 31.12.1973, ACRESCENTO a presente matrícula, que a **TORRE 03** do "**CONDOMÍNIO VIDEIRAS**", é a primeira Torre no sentido oeste-leste, localizada na fração esquerda de quem se posicionar de frente para o Condomínio.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.01.1300001.88250 - NIHIL.-

Helvio Aichleri
Substituto do Registrador

Av.8-58.216.- Bento Gonçalves, 10 de julho de 2013.- (Prot. nº 159.645 de 01/07/2013)
AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA: Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade aos 18 dias do mês de junho do ano de 2013, para constar que conforme **Carta de Habitação Parcial nº 054/2013** expedida em data de 06 de maio de 2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos termos do despacho exarado no processo nº 4823/2010, foi concluída em 06/05/2013 de acordo com o projeto aprovado, a construção da obra de alvenaria, denominada "**CONDOMÍNIO VIDEIRAS**", (referente à TORRE 03= 79 unidades residenciais e 60 vagas de estacionamento, totalizando 139 unidades autônomas), com a área de construção de 4.730,09m², sito na **Rua João Camerin nº 519 - Bairro São Roque** nesta cidade, licenciada pelo Alvará de Construção nº 453/2010, expedido em 30/09/2010, em nome de URBESERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.- Valor desta Construção: R\$ 4.387.094,82.- **Observação:** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000372013-19022142 expedida via internet em 29/05/2013 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\$ 50,10. Selo: 0042.06.0700008.31636 - R\$ 5,40.- (Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida).-

Helvio Aichleri
Substituto do Registrador

R.9-58.216.- Bento Gonçalves, 10 de julho de 2013.- (Prot. nº 159.646 de 01/07/2013)
Título: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme requerimento feito nesta cidade aos 18 dias do mês de junho do ano de 2013, firmado por ILDOINO PAULETTO, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 7022971258 expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 087.889.950-20, residente e domiciliado na Rua das Flores nº 182 / Bairro Tamandaré, na cidade de Garibaldi / RS, na qualidade de sócio diretor e representante da incorporadora URBESERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ficou instituído o condomínio da **TORRE 03** do edifício

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

58.216

denominado "**CONDOMÍNIO VIDEIRAS**", sito na Rua João Camerin nº 519 - 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 obra em alvenaria, com a seguinte distribuição: **Pavimento Térreo**: 07 unidades numeradas de 101 a 107; **Pavimento Tipo**: 72 apartamentos numerados de 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408, 501 a 508, 601 a 608, 701 a 708, 801 a 808, 901 a 908 e 1001 a 1008; 60 boxes numerados de 194 a 225 e 250 a 277, totalizando cento e trinta e nove (139) unidades autônomas.- Valor desta Construção: R\$ 4.387.094,82 (em 05/10/2010).- **Condições**: Não Constam.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituto do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol. R\$ 100,20. Selo: 0042.06.0700008.31637 - R\$ 5,40.- (Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida).-....

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.10-58.216.- Bento Gonçalves, 02 de setembro de 2014.- (Prot. nº 168.079-26/08/2014).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procede-se a esta averbação para constar que conforme Item 2 Subitem 2.3 do Contrato por Instrumento Particular, descrito e caracterizado no R.12 abaixo, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** autoriza o cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, **cancelando-se, portanto, o R.4 da presente matrícula**.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 112,00. Selo: 0042.01.1400001.82539 - R\$ 0,30; 0042.06.0700008.39189 - R\$ 5,40.- (Calculados em conjunto com outro imóvel).-.....

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

Av.11-58.216.- Bento Gonçalves, 02 de setembro de 2014.- (Prot. nº 168.079-26/08/2014).- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO Nº DO CADASTRO MUNICIPAL**: Procede-se a esta averbação, cfe. Guia de ITBI nº 3162/2014, devidamente descrita e caracterizada no R.12 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 59240**.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 60,00. Selo: 0042.01.1400001.82540 - R\$ 0,30; 0042.04.0700008.34022 - R\$ 0,70.-

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

R.12-58.216.- Bento Gonçalves, 02 de setembro de 2014.- (Prot. nº 168.079-26/08/2014).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitente: EDUARDO DE CARLI**, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, inscrito no CPF sob nº 684.944.400-04, portador da carteira de identidade nº 2042707881, expedida pela SSP/RS em 07/11/2008, residente e domiciliado na Rua João Camerin, nº 519, apartamento 604

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	58.216

T.03, São Roque, nesta cidade.- **Adquirentes:** **CLAIR MOHR MAINARDI**, trabalhadora na fabricação de artefatos de madeira, inscrita no CPF sob nº 897.840.650-53, portadora da carteira de identidade nº 4064657168, expedida pela SSP/RS em 03/01/2014 e seu esposo **IVANDRO GIROTTI MAINARDI**, soldador, inscrito no CPF sob nº 646.246.330-91, portador da carteira de identidade nº 4051356766, expedida pela SSP/RS em 25/01/1990, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua B., Lot Pro Moradia, nº 23, Centro, na cidade de Santa Tereza/RS.- **Forma do Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0614283-4, firmado nesta cidade aos 03 dias do mês de julho do ano de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64.- **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 do contrato é **R\$ 110.000,00 (em conjunto com outro imóvel)**, composto pela integralização dos valores a seguir: - Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 99.000,00 - Valor dos recursos próprios: R\$ 11.000,00 - Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 0,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 115.000,00.- GI nº 3162/2014, datada de 19/08/2014, recolhido o I.T.B.I. no valor total de R\$ 815,00 a CEF em data de 22/08/2014, 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\$ 313,20. Selo: 0042.01.1400001.82541 - R\$ 0,30; 0042.07.0700008.24836 - R\$ 8,10.- (Calculados sobre 50% do valor de avaliação do imóvel).

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

R.13-58.216.- Bento Gonçalves, 02 de setembro de 2014.- (Prot. nº 168.079-26/08/2014).- **Título:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedores Fiduciários:** **CLAIR MOHR MAINARDI** e seu esposo **IVANDRO GIROTTI MAINARDI**, 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 **MARCIA KRUMBERG DA SILVA**, brasileira, divorciada, economiária, inscrita no CPF sob nº 974.386.000-25, e portadora da carteira de identidade nº 9063227459, expedida pela SJTC/RS, conforme instrumento procuratório arquivado neste ofício.- **Forma do Título:** Instrumento particular nº 1.4444.0614283-4, já descrito e caracterizado no R.12.- **Condições do Financiamento:** **Origem dos Recursos:** SBPE - **Sistema de Amortização:** SAC - **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00 - **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 99.000,00 - **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 110.000,00

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

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

FLS.	MATRÍCULA
05	58.216

- **Prazo Total (meses):** 420 - Carência (meses): 0 - Amortização (meses): 420 - **Taxa de Juros % (a.a):** Nominal: 8,7873 (Taxa Juros Balcão); 8,4175 (Taxa Juros Reduzida) e Efetiva: 9,1500 (Taxa Juros Balcão); 8,7500 (Taxa Juros Reduzida) - **Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+i):** R\$ 960,66 (Taxa Juros Balcão); R\$ 930,15 (Taxa Juros Reduzida) - **Prêmios de Seguros:** R\$ 35,84 (Taxa Juros Balcão); R\$ 35,84 (Taxa Juros Reduzida) - **Taxa de Administração - TA:** R\$ 25,00 (Taxa Juros Balcão); R\$ 25,00 (Taxa Juros Reduzida) - Total: R\$ 1.021,50 (Taxa Juros Balcão); R\$ 990,99 (Taxa Juros Reduzida) - **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 03/08/2014.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Os DEVEDORES alienam à CAIXA, o imóvel, objeto da presente matrícula, em conjunto com o imóvel da matrícula nº 58.498 em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 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\$ 313,20. Selo: 0042.01.1400001.82542 - R\$ 0,30; 0042.06.0700008.39190 - R\$ 5,40.- (Calculados sobre 50% do valor da dívida).-

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

Av.14-58.216.- Bento Gonçalves, 02 de setembro de 2014.- (Prot. nº 168.080-26/08/2014).- **AVERBAÇÃO DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Procedo a presente averbação, nos termos do Artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931 de 02.08.2004, para constar que foi emitida na forma Integral e Cartular, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0614283-4 Série 0714**, aos 03 dias do mês de julho do ano de 2014, tendo como Credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3 e 4, Quadra 4, Bairro Asa Sul, Brasília - DF, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Marcia Krumberg da Silva, já qualificada no R.13, acima.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.03.1100003.23307 - NIHIL.

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

Av.15-58.216.- Bento Gonçalves, 05 de agosto de 2015.- (Prot. nº 176.376-14/07/2015).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procedo-se a esta averbação para constar que conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, descrito e caracterizado no R.17 abaixo, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA autoriza o cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, **cancelando-se, portanto, o R.13 da presente matrícula.**- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 168,70. Selo: 0042.01.1500001.53446 - R\$ 0,30; 0042.06.1100003.06484 - R\$ 5,40.- (Calculados em

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

05v 58.216

conjunto com outro imóvel).-

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

Av.16-58.216.- Bento Gonçalves, 05 de agosto de 2015.- (Prot. nº 176.811-04/08/2015).- **AVERBAÇÃO DE BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Proceda-se a esta averbação, em conformidade com a autorização datada de 01/07/2015, constante no item 11 da Cédula de Crédito Imobiliário, para constar que fica **CANCELADA a Av.14 da presente matrícula.-** Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 168,70. Selo: 0042.01.1500001.53447 - R\$ 0,30; 0042.06.1100003.06485 - R\$ 5,40.- (Calculados em conjunto com outro imóvel).-.....

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

R.17-58.216.- Bento Gonçalves, 05 de agosto de 2015.- (Prot. nº 176.376-14/07/2015).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedores: IVANDRO GIOTTO MAINARDI,** soldador, inscrito no CPF sob nº 646.246.330-91, portador da carteira de identidade nº 4051356766, expedida pela SSP/RS em 25/01/1990 e sua esposa **CLAIR MOHR MAINARDI,** trabalhadora na fabricação de artefatos de madeira, inscrita no CPF sob nº 897.840.650-53, portadora da carteira de identidade nº 4064657168, expedida pela SSP/RS em 03/01/2014, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fabiano Chies Machado, nº 23, Loteamento Stringini, na cidade de Santa Tereza/RS.- **Adquirente: ALEX VIEIRA BORGES,** brasileiro, solteiro, maior, gesseiro, inscrito no CPF sob nº 032.614.190-16, portador da carteira de identidade nº 1109255776, expedida pela SSP/RS em 31/03/2015, residente e domiciliado na Rua Ferdinando Bedin, nº 554, Bairro Madureira, na cidade de Caxias do Sul/RS.- **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS nº 8.4444.0920770-6, firmado nesta cidade, ao 1º dia do mês de julho do ano de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966.- **Imóvel: A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- Valor da Compra e Venda, Valor das Despesas Acessórias, Forma de Pagamento e Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato:** O valor da compra venda é de R\$ 115.000,00 (em conjunto com outro imóvel), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios: R\$ 40.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS do COMPRADOR: R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 0,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$

CONTINUA A FOLHAS
06

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

06

58.216

75.000,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Financiamento Total concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 75.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 135.000,00.- GI nº 3048/2015, datada de 08/07/2015, recolhido o I.T.B.I. no valor total de R\$ 1.575,00 à CEF em data de 14/07/2015, conforme GA com autenticação mecânica nº 002030.- **Condições:** Não constam.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 383,40. Selo: 0042.01.1500001.53448 - R\$ 0,30; 0042.07.0700008.30454 - R\$ 8,10.- (Calculados sobre 50% do valor de avaliação do imóvel).-

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

R.18-58.216.- Bento Gonçalves, 05 de agosto de 2015.- (Prot. nº 176.376-14/07/2015).-

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedor Fiduciante:** ALEX VIEIRA BORGES, acima qualificado.- **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob o nº 826.173.760-87, portador da carteira de identidade nº 8014539855, expedida pela SJS/RS em 24/03/2000, conforme instrumento procuratório arquivado neste ofício.-

Forma do Título: O constante no R.17 da presente matrícula.- **Mútuo / Resgate /**

Prestações / Datas / Demais Valores / Condições: **Origem dos Recursos:** FGTS -

Valor da Operação: R\$ 75.000,00 - **Valor do Desconto:** R\$ 0,00 - **Valor Total da**

Dívida: R\$ 75.000,00 - **Financiamento do Imóvel:** R\$ 75.000,00 - **Financiamento**

Despesas Acessórias: R\$ 0,00 - **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 127.000,00 -

Sistema de Amortização: SAC - **Prazos, em meses:** de amortização: 360 - de

renegociação: 0 - **Taxa anual de juros(%)**: Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939 -

Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 489,58; Seguros: R\$ 24,87 - Taxa de

Administração R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 514,45 - **Vencimento do Primeiro Encargo**

Mensal: 01/08/2015.- **Cláusula Décima Quarta - Alienação Fiduciária em Garantia:**

Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, em conjunto com o imóvel da matrícula 58.498** nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Parágrafo Terceiro:** A garantia fiduciária ora contratada, abrange o imóvel aqui objeto, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o DEVEDOR/FIDUCIANTE, cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente**

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
06v	58.216

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\$ 284,50. Selo: 0042.01.1500001.53450 - R\$ 0,30; 0042.06.1100003.06486 - R\$ 5,40.- (Calculados sobre 50% do valor da dívida).-.....

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

Av.19-58.216.- Bento Gonçalves, 28 de abril de 2023.- (Prot. nº 239.098-26.04.23).- **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.17 e R.18 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\$ 500,00, 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\$ 154,20. Selo: 0042.01.2200002.86884 - R\$ 1,80; 0042.06.1100003.39010 - R\$ 32,30.-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

CONTINUA A FOLHAS

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Bento Gonçalves-RS, 05 de maio de 2023, às 09:55:36.

Total: R\$ 103,90 -

Certidão Matrícula 58.216 - 12 páginas: R\$ 76,70 (0042.04.2300001.07784 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0042.02.2200003.21910 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0042.01.2200002.87983 = R\$ 1,80)

() Getulio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Helvio Alchieri
 () Claudia 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 00030753 54