

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

MATRÍCULA



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01

10.273

MATRÍCULA: 10.273 (dez mil, duzentos e setenta e três). - Bento Gonçalves, 31 de março de 1981. - (Prot. 20.161). - IMÓVEL: O Apartamento número mil e um (1001), localizado no décimo andar ou décimo primeiro pavimento do Edifício Pozza, nesta cidade, com a área total de 170,18123m², área útil de 129,30m², área de condomínio de 40,88123m², a qual corresponde uma fração ideal de 10,336731m² no terreno onde assenta a construção do edifício; o qual possui a área superficial de cento e cinquenta e três metros e sessenta décimos quadrados (153,60m²), medindo doze metros (12,00m) de frente ao Leste, na Rua Marechal Deodoro, por doze metros e oitenta centímetros (12,80m) de extensão da frente aos fundos, ao Oeste, onde mede a mesma largura da frente e entesta com o remanescente da propriedade de Humberto Pozza, limitando-se por um lado, ao Norte, com propriedade de Léo Enzo D'Arrigo e outro, e pelo outro lado, ao Sul, com a rua Saldanha Marinho, com a qual forma esquina, dito terreno está localizado na zona urbana desta cidade, dentro do quarteirão formado pelas ruas Marechal Deodoro, Saldanha Marinho, Cândido Costa e Barão do Rio Branco. - Proprietário: HUMBERTO POZZA, brasileiro, comerciante, cic nº 003 019 250/53, casado com ELMIRA CHIARAMONTE POZZA, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Saldanha Marinho, nº 237. - Registro Anterior: R.1-10.256 da matrícula nº 10.256, fls. 01 do livro 02, deste Ofício. - Dou fé. - O Oficial: *Nelson Antonio Astolfi* (Nelson Antonio Astolfi). - CR\$ 101,00

R.1-10.273. - Bento Gonçalves, 08 de abril de 1983. - (Prot. 32.567). - DOAÇÃO: Escritura Pública lavrada aos 02 de março de 1983 no Segundo Tabelionato desta cidade (L9 16, fls. 117v/118/v). - Transmitentes: HUMBERTO POZZA, comerciante, e sua mulher ELMIRA CHIARAMONTE POZZA, do lar, brasileiros, portadores do cic número 003 019 250-53, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Saldanha Marinho, número 237, com Certidão Negativa de Débito -CND, de número 419-030/08 6/83, expedida pelo IAPAS. - Adquirente: NELSON POZZA, brasileiro, engenheiro, portador do cic número 008 019 680-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Neide Rosa Silva Pozza, domiciliado e residente na rua dos Bambús, número 139, Jardim do Estádio, Santo André, São Paulo. - Valor: CR\$ 3.000.000,00. - Dou fé. - O Oficial: *Silvana Maria Andreola* (Silvana Maria Andreola - Esc. Aut.). - CR\$ 10.178,00 - DOI

AV.2-10.273. - Bento Gonçalves, 06 de julho de 2009. - (Prot. nº 135.046). - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEL: Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 22 dias do mês de dezembro do ano de 2008, acompanhado do Memorial Descritivo, Levantamento Topográfico, Laudo Técnico, ART nº 4658362 e Declarações de Reconhecimento de Metragens, Limites e Confrontações firmadas pelos confinantes, para constar que o terreno, objeto da presente matrícula, possui a seguinte descrição: "Um terreno localizado na zona urbana desta cidade, dentro do quarteirão compreendido pelas Ruas Marechal Deodoro, Saldanha Marinho, Cândido Costa e Barão do Rio Branco,



01v 10.273

com a área superficial de 144,00m², confinando o solo: **NORTE**, na extensão de 12,00m, confrontando com Belisário João Fornazier; **SUL**, na extensão de 12,00m, confrontando com a Rua Saldanha Marinho; **LESTE**, na extensão de 12,00m, confrontando com a Rua Marechal Deodoro; **OESTE**, na extensão de 12,00m, com Humberto Pozza, hoje Elizabeth Pozza Bertollo, Nelson Pozza, Beatriz Chiaramonte Pozza, Carmen Maria Pozza Santarosa, José Pozza e Lucy Anna Pozza Paganin".- Tudo de conformidade com o disposto no Inciso II, do Artigo 213, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, alterada pelo Artigo 59, da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004.- Eu, Michelle Krüger, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 62,80. Selo: 0042.04.0700008.05543 - R\$ 0,50.....

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.3-10.273.- Bento Gonçalves, 10 de junho de 2010.- (Prot. nº 140.100).- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO.** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 14 dias do mês de outubro do ano de 2009, para constar que conforme Retificação da Individualização do "Edifício Pozza", constante na Av.7 da matrícula nº 10.256, o apartamento aqui objeto, passou a ter as seguintes áreas: área total de 164,17m², área privativa de 120,54m², área real de uso comum de 43,63m², a qual corresponde uma fração ideal de 0,068267 no terreno onde assenta a construção do edifício.- Eu, Michelle Krüger, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$19,80. Selo: 0042.03.0700008.19815 - R\$0,40.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.4-10.273.- Bento Gonçalves, 07 de maio de 2012.- (Prot. nº 151.054-30/04/2012).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitentes: NELSON POZZA**, administrador de empresa, inscrito no CPF sob nº 008.019.680-20, portador da carteira de identidade nº 9056359467/RS e sua esposa **NEIDE ROSA SILVA POZZA**, comerciária, inscrita no CPF sob nº 659.852.140-87, portadora da carteira de identidade nº 7.633.103, expedida pela SSP/SP em 11/11/1981, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Sergipe, nº 20, Bairro Humaitá, nesta cidade.- **Adquirente: MARCIA ZANETTE**, brasileira, solteira, maior, engenheira de segurança, inscrita no CPF sob nº 442.457.260-91, portadora da carteira de identidade nº 1005613284, expedida pela SSP/RS em 25/05/1976, residente e domiciliada na Rua Taveira Júnior, nº 321, Bairro Nonuai, na cidade de Porto Alegre/RS.- **Forma do Título: Escritura Pública de Compra**

CONTINUA A FOLHAS



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.

02

MATRÍCULA

10.273

e Venda lavrada aos 06 dias do mês de março do ano de 2012, em Notas do 2º Tabelionato desta cidade, no Livro número 120 de Transmissões, às folhas 051 a 052v, sob Ato nº 20.333-101.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Transação:** R\$ 51.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 240.000,00.- GI nº 1113, datada de 29/02/2012, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 4.800,00 à CEF em data de 06/03/2012, através da GA com a autenticação mecânica nº 019790000500.- **Condições:** Não constam.- Eu, Suelen Euzébio da Luz, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 991,50. Selo: 0042.08.0700008.02428 - R\$ 9,70.- Emitida a DOI.-

Margarete Festa Santini
Substituta do Registrador

Av.5-10.273.- Bento Gonçalves, 19 de dezembro de 2018.- (Prot. nº 202.106-03/12/2018).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DE EDIFICAÇÃO:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 22 dias do mês de novembro do ano de 2018, acompanhado da Certidão de Número, expedida pelo IPURB desta cidade, em data de 27/11/2018, para constar que o Apartamento nº 1001 do "Edifício Pozza", construído no imóvel objeto da presente matrícula, está localizado na Rua Marechal Deodoro nº 09, nesta cidade, tendo em visto o que consta do processo nº 15277/18.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 80,00. Selo: 0042.01.1800001.58138 - R\$ 1,40; 0042.04.1100003.47995 - R\$ 3,30.-

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

Av.6-10.273.- Bento Gonçalves, 11 de janeiro de 2019.- (Prot. nº 202.620-28/12/2018).- **AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO:** Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, acompanhado de cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, para constar que a Senhora **MARCIA ZANETTE** é portadora da **Carteira Nacional de Habilitação nº 00288814904**, expedida pelo DETRAN/RS em 18/04/2018.- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 84,50. Selo: 0042.01.1800001.63124 - R\$ 1,40; 0042.04.1100003.48781 - R\$ 3,30.-

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

Av.7-10.273.- Bento Gonçalves, 11 de janeiro de 2019.- (Prot. nº 202.620-28/12/2018).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 4374/2018, devidamente descrita e caracterizada no R.8 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº **1962**.- Eu, Claudia Salvati

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

10.273

Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 84,50. Selo: 0042.01.1800001.63128 - R\$ 1,40; 0042.04.1100003.48783 - R\$ 3,30.-

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

R.8-10.273.- Bento Gonçalves, 11 de janeiro de 2019.- (Prot. nº 202.620-28/12/2018).-

Título: COMPRA E VENDA.- Transmitente: MÁRCIA ZANETTE, brasileira, solteira, maior, engenheira de segurança, inscrita no CPF sob nº 442.457.260-91, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00288814904, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Taveira Junior, nº 321, na cidade de Porto Alegre/RS.-

Adquirente: DALTRO RONI PFEIFFER CAIRUGA, brasileiro, solteiro, maior, empresário individual, inscrito no CPF sob nº 707.785.070-68, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00965364083, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Agostinho Oselame, nº 126, apartamento 1, nesta cidade.- **Forma**

do Título: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, nº 0111397, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, aos 21 dias do mês de dezembro do ano de 2018, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, respaldada nos artigos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997.- **Imóvel: A totalidade**

do imóvel objeto da presente matrícula.- Da Compra e Venda e do Financiamento: Preço da compra e venda: R\$ 350.000,00.- **Poupança com Recursos Próprios:** R\$ 70.000,00.- **Poupança com Recursos do FGTS:** R\$ 0,00.- **Valor do Financiamento:** R\$ 280.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 350.000,00.- GI nº 4374/2018, datada de

21/11/2018, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 2.954,00 ao BERS em data de 20/12/2018, através da GA com autenticação mecânica nº 006548.- **Condições:** Não constam.- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o

Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 809,30 (Calculados conforme o Art. 290 da Lei 6.015/73). Selo: 0042.01.1800001.63134 - R\$ 1,40; 0042.09.0700008.07618 - R\$ 61,40.-

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

R.9-10.273.- Bento Gonçalves, 11 de janeiro de 2019.- (Prot. nº 202.620-28/12/2018).-

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedor Fiduciante: DALTRO RONI PFEIFFER CAIRUGA, acima qualificado.- **Credor Fiduciário: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira pública não federal, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato representada por seus procuradores, ADEMAR CITOLIN, inscrito no CPF sob nº 278.430.090-00, portador da Carteira de Identidade nº 3007003043, expedida pela SSP/RS; e MARINÊS CARRARO

CONTINUA A FOLHAS


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

10.273

FONSECA, inscrita no CPF sob nº 293.949.100-34, portadora da Carteira de Identidade nº 1011382098, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados, bancários e com endereço profissional na Rua Caldas Júnior, nº 108, Bairro Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre/RS, conforme instrumento procuratório arquivado neste ofício.- **Forma do Título:** O constante no R.8 da presente matrícula.- **Valor do Financiamento:** R\$ 280.000,00.- **Condições de Pagamento da Dívida:** **Prazo de Amortização:** 360 meses.- **Taxa de Juros:** as constantes do contrato.- **Sistema de Amortização:** SAC - **Plano de Reajustamento:** P.A.M. (Plano de Atualização Monetária) - **Data de Vencimento da 1ª Prestação:** 21/01/2019 - **Data de Vencimento da 1ª Parcela dos Prêmios de Seguros:** 21/12/2018 - **Encargo Mensal:** **Valor da Prestação de Amortização e Juros:** R\$ 2.994,44 - **Seguros:** a) Danos Físicos no Imóvel: R\$ 28,25 - b) Morte e Invalidez Permanente: R\$ 26,88 - **Tarifa de serviços administrativos (TSA):** R\$ 25,00 - **Total do encargo mensal na data da assinatura do mútuo:** R\$ 3.074,57.- **Cláusula Vigésima Primeira - Alienação Fiduciária:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o DEVEDOR aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel, objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.- **Cláusula Vigésima Segunda:** A garantia fiduciária ora contratada, abrange o imóvel aqui objeto, e todas as acessões, 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, que permanecerá íntegra até que o DEVEDOR 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, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 629,20 (Calculados conforme o Art. 290 da Lei 6.015/73). Selo: 0042.01.1800001.63139 - R\$ 1,40; 0042.08.1100003.01116 - R\$ 49,50.-

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

Av.10-10.273.- Bento Gonçalves, 25 de novembro de 2022.....

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procedese a esta averbação, para constar que nos termos do artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, a presente matrícula possui o seguinte **Código Nacional: 09707.2.0010273-05.-** Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900004.24941 - NIHIL

 Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.11-10.273.- Bento Gonçalves, 25 de novembro de 2022.- (Prot. nº 235.217-21.11.22).- **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM**

CONTINUA NO VERSO


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

FLS.

MATRÍCULA

03v

10.273

NOME DO FIDUCIÁRIO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato por Instrumento Particular, devidamente registrado sob o R.8 e R.9 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\$ 7.180,00, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do Credor Fiduciário: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - CERTIFICO mais que, em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514 de 1997, o CREDOR / PROPRIETÁRIO 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\$ 777,40. Selo: 0042.01.2200002.55386 - R\$ 1,80; 0042.09.0700008.13582 - R\$ 81,00.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.12-10.273.- Bento Gonçalves, 01 de junho de 2023.- (Prot. nº 239.877-25/05/2023).- **AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Despacho / Decisão proferido em 24/05/2023, pelo Exmo. Sr. Dr. Paulo Meneghetti, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do Processo nº 5010812-73.2022.8.21.0005/RS - Reconhecimento e Extinção de União Estável, em que **ROTIELE OLIVEIRA DA ROSA**, inscrita no CPF sob nº 008.670.890-24, move contra **DALTRO RONI PFEIFFER CAIRUGA**, inscrito no CPF sob nº 707.785.070-68, para constar a existência da presente ação.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.2300001.11075 - NIHIL.-

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

CONTINUA A FOLHAS