



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Página 1 de 11

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:

CNM: 097071.2.0058158-72

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	58.158

MATRÍCULA: 58.158.- (cinquenta e oito mil e cento e cinquenta e oito).- Bento Gonçalves, 11 de fevereiro de 2011.- (Prot. nº 143.776 de 09/02/2011).- **IMÓVEL: Box estacionamento 164** - localizado no **TÉRREO da TORRE 02** 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 terceiro Box no sentido norte-sul, simples, descoberto, situado na fração direita de quem se posicionar de frente para o condomínio sobre a via de acesso principal, confrontando à sua direita pelo Box 163, à sua esquerda pelo Box destinado aos deficientes físicos, à suas costas pelo Box 139 e à sua frente pela divisa leste da Torre 02, 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: 0042-01-1000001.84351 - R\$ 0,20.- (Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida).-

Margarete Festa Santini
Substituta do Registrador

Av.1-58.158.- 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 - - - - -

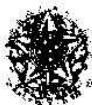


ção da página anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 097071.2.0058158-72

— MATRÍCULA —



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

FLS.	MATRÍCULA
01	58.158

Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 4,10.- Selo: 0042.01.1000001.84353 - R\$ 0,20.- (Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida)-

Margarete Festa Santini
Substituta do Registrador

R.2-58.158.- Bento Gonçalves, 07 de abril de 2011.- (Prot. nº 144.419-25/03/2011).- **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 nº 7022971258, expedida pela SSP/RS em 08/11/2007, inscrito no CPF sob nº 087.889.950-20.- **Interveniente Construtora: CONSTRUTORA POLETTTO LTDA.,** inscrita no CNPJ nº 89.804.751/0001-74, sito na Rua Barão do Rio Branco, nº 570, Centro, nesta cidade, neste ato representada por CEDAMIR POLETTTO, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 9002910017, expedida por SSP/RS em 25/02/1977, inscrito no CPF sob nº 192.646.400-10.- **Adquirentes: LAURI DE PAULA BORGES,** industrial, inscrito no CPF sob nº 004.177.150-80, portador da carteira de identidade nº 6086703003, expedida pela SJS/RS em 22/06/1999; e **LUCIMARA DIAS ROSSETO,** comerciante, inscrita no CPF sob nº 020.163.230-60, portadora da carteira de identidade nº 8100902389, expedida pela SJS/RS em 10/11/2004, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Avenida São Roque, nº 3612, Bairro Aparecida, 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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855550987231, firmado nesta cidade aos 28 dias do mês de fevereiro do ano de 2011 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 Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009.- **Imóvel: A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- 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\$ 75.000,00, (em conjunto com outro imóvel), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo que as citadas nas letras "c" e "d" compõem o valor mencionado no item B.5 deste quadro: a) Recursos próprios: R\$ 1.000,00; b) Saldo da conta vinculada FGTS dos compradores: R\$ 0,00; c) Desconto concedido pelo - FGTS, se for o caso: R\$ 14.017,00; d) Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 59.983,00.- **B2: Valor da Compra e Venda do Terreno:** R\$ 3.392,27, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela VENDEDORA e

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página -----



ção da página anterior -----

CNM: 097071.2.0058158-72

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA -

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERALGetúlio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.	MATRÍCULA
02	58.158

liberado após apresentação do presente instrumento devidamente registrado no Registro de Imóveis.- **B5: Valor Global da Operação:** O valor global da operação é a soma das operações individuais contratadas nesta data com os COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTES, para a construção do empreendimento.- **Valor da Avaliação:** R\$ 3.392,27.- GI nº 985/2011, datada de 10/03/2011, sendo isento do imposto do I.T.B.I. estando enquadrado 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:** As constantes.- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL (Conforme Programa Minha Casa, Minha Vida). Selo: 0042.06.0700008.16175 - NIHIL.-

Heivio Alchieri
Substituto do Registrador

R.3-58.158.- Bento Gonçalves, 07 de abril de 2011.- (Prot. nº 144.419-25/03/2011).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedores Fiduciários:** LAURI DE PAULA BORGES e LUCIMARA DIAS ROSSETO, supra qualificados.- **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/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por BIBIANA GEREMIA VIEIRA, economiária, portadora da carteira de identidade 9050932632, expedida pela SSP/RS em 05/11/2007, inscrita no CPF sob nº 716.831.600-10.- **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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855550987231, já descrito e caracterizado no R.2, supra.- **Confissão da Dívida / Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores e Condições:** **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO - **Valor da Operação:** R\$ 74.000,00 - **Valor do Desconto:** R\$ 14.017,00 - **Valor da Dívida:** R\$ 59.983,00 - **Valor da Garantia:** R\$ 76.400,00 - **Sistema de Amortização:** SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO - **Prazos, em meses:** Construção: 24 - Amortização: 300 - Renegociação: 0 - **Taxa Anual de Juros(%)**: Nominal: 4,5000% - Efetiva: 4,5941% - **Vencimento do Encargo Mensal:** de acordo com o disposto na cláusula décima terceira - **Época de Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima quarta - **Encargo Inicial** - Prestação (a+j): R\$ 424,87; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FG HAB: 8,59; TOTAL: R\$ 433,46 - **Forma e Local de Pagamento das Taxas à Vista, na Fase de Construção e de Amortização e dos Encargos Mensais:** São devidas seguintes taxas e encargos: I) Pelos

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----



ção da página anterior -----

CNM: 097071.2.0058158-72

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA -

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

FLS.

MATRÍCULA

02v

58.158

COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTES, na contratação: a) Comissão Pecuniária FGHB. II) Pelos COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTES, mensalmente, na fase de construção, mediante débito em conta, o que fica desde já autorizado: a) Encargos relativos a juros e atualização monetária, à taxa prevista no quadro "C" deste instrumento, incidentes sobre o saldo devedor apurado no mês; b) Comissão Pecuniária FGHB; c) Taxa de Administração. III) Pela CONSTRUTORA, na data de contratação, mediante débito em conta corrente de sua titularidade, na CEF, débito este que fica desde já autorizado: a) TCCAV - Taxa de Cobertura de custos à vista, em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CEF, a título de cobertura de custos operacionais. IV) Pela CONSTRUTORA, mensalmente na fase de construção mediante débito em conta corrente de sua titularidade, na CEF, débito este que fica desde já autorizado: a) Taxa de Vistoria Extra, se for o caso, debitada de acordo com tabela específica, vigente à data do evento. b) TCCMO - Tarifa de Cobertura de custos para acompanhamento mensal da operação, em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CEF, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra. c) TCCRC - Tarifa de Cobertura de Custos em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CEF, a título de ressarcimento de despesas/custos com reformulações de cronograma. V) Pelos COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTES, mensalmente, após o término da fase de construção, mediante boleto bancário, folha de pagamento ou débito em conta de livre movimentação de qualquer tipo titulada pelos COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTES, na CEF, mediante opção formal dos COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTES, sendo que em caso de opção pelo débito em conta, este fica desde já autorizado: a) Prestação de Amortização e Juros (A + J), à taxa prevista no quadro "C" deste instrumento. b) Comissão Pecuniária FGHB. c) Taxa de Administração. O pagamento dos encargos devidos durante o período de construção, será realizado na data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, mediante débito em conta poupança vinculada ao empreendimento, titulada pelos DEVEDORES, podendo ser utilizados os rendimentos incidentes sobre a referida conta.- **Impontualidade:** Ocorrendo a impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste pro-rata definido em legislação específica vigente à época do evento, acrescida de juros compensatórios à mesma taxa deste contrato, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive. Sobre o valor apurado de acordo com o disposto no caput desta Cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Sobre o valor das obrigações em atraso, incidirá multa moratória de 2%, nos termos da legislação em vigor.- **Cláusula Sexta - Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter**

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página -----



ção da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0058158-72

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA -

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERALGetúlio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.

03

MATRÍCULA

58.158

fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997. **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 à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os DEVEDORES/FIDUCIANTES cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- **Cláusula Décima Oitava - Garantia Fidejussória:** Além da garantia fiduciária, a INTERVENIENTE CONSTRUTORA comparece neste ato como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos DEVEDORES/FIDUCIANTES, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839, do Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e até que as unidades habitacionais sejam entregues e recebidas, momento em que deixará, a FIADORA, de responder pelas obrigações dos DEVEDORES/FIDUCIANTES.- **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: NIHIL (Conforme Programa Minha Casa, Minha Vida). Selo: 0042.06.0700008.16176 - NIHIL.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.4-58.158.- Bento Gonçalves, 22 de julho de 2011.- (Prot. nº 146.163/08.07.2011).- **AVERBAÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 03 dias do mês de junho do ano de 2011, para constar que em virtude da apresentação de termo firmado pela incorporadora, URBISERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e pelos titulares de direitos de aquisição de direitos reais sobre o terreno, LAURI DE PAULA BORGES e LUCIMARA DIAS ROSSETO, fica constando que a incorporação imobiliária registrada sob R-2 da matrícula nº 56.377 Livro 2-RG, que originou a presente matrícula, tendo por objeto o 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, Gabriele Tochetto Caon, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 10,40. Selo: 0042.02.1000001.07230 - R\$ 0,30. (Conforme Programa Minha Casa, Minha Vida).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.5-58.158.- Bento Gonçalves, 26 de dezembro de 2012.- **AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO:** Nos termos da Letra "a", Inciso "I" do Artigo 213 da Lei

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSC3S-K4JAC-SWY3U-QL3KN>

Continua na próxima página - - - - -



ção da página anterior -----

CNM: 097071.2.0058158-72

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA -

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

FLS.	MATRÍCULA
03v	58.158

6.015 de 31.12.1973, procedo a presente averbação para **CONSTAR** que a Torre 02 é a segunda Torre no sentido leste-oeste, localizada na fração direita de quem se posicionar de frente para o Condomínio.- Eu, William Schmitt da Rocha, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.01.1100003.96733 - NIHIL.-

Helvio Akchieri
Substituto do Registrador

Av.6-58.158.- Bento Gonçalves, 26 de dezembro de 2012.- (Prot. nº 155.560-11/12/2012).- **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA:** Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 15 dias do mês de outubro do ano de 2012, para constar que conforme **Certidão** datada de 07 de novembro de 2012, expedida pelo IPURB - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano desta cidade, acompanhada da **Carta de Habitação Parcial nº 149/2012** expedida em data de 30 de agosto de 2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos termos do despacho exarado no processo nº 4823/2010, foi concluída em 30/08/2012 de acordo com o projeto aprovado, a construção da obra de alvenaria residencial, denominada **"CONDOMÍNIO VIDEIRAS"**, (referente a TORRE 01= 79 apartamentos; TORRE 02= 79 apartamentos e 120 BOXES) com a **área TOTAL de 9.460,18m²**, 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 URBISERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.- **Valor Global da Construção: R\$ 8.708.075,84.-** **Observação:** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000432012-19022142 expedida via internet em 14/09/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (referente à obra); e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 30/10/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob Código de Controle: 459E.4726.9F2A.65FC.- Eu, William Schmitt da Rocha, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 57,00. Selo: 0042.06.0700008.28041 - R\$ 5,40.- (calculados cfe. Programa Minha Casa / Minha Vida).-

Helvio Akchieri
Substituto do Registrador

R.7-58.158.- Bento Gonçalves, 26 de dezembro de 2012.- (Prot. nº 155.561-11/12/2012).- **Título: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Conforme requerimento feito nesta cidade aos 15 dias do mês de outubro do ano de 2012, firmado por Ildoíno Pauletto, brasileiro, casado, comerciante, CI-SSP/RS nº 7022971258, CPF nº 087.889.950-20, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de sócio diretor e representante da incorporadora URBISERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ficou instituído o condomínio do edifício denominado **"CONDOMÍNIO VIDEIRAS"** (TORRE 01; TORRE 02 e 120 BOXES), nos moldes da Lei nº 4.591/64 e legislação posterior, e dos documentos de Incorporação arquivados neste Ofício.

CONTINUA A FOLHAS

04

Continua na próxima página -----



ção da página anterior -

CNM: 097071.2.0058158-72

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA -

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERALGetúlio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.

MATRÍCULA

04

58.158

Trata-se de uma obra de alvenaria com finalidade residencial, sendo: **TORRE 01**, com a seguinte distribuição: 07 unidades numeradas de 101 a 107; 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 17 a 20, 71 a 98 e 111 a 138 -e- **TORRE 02**, com a seguinte distribuição: 07 unidades numeradas de 101 a 107; 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 152 a 164, 226 a 249, 278 a 300, **totalizando duzentos e setenta e oito (278) unidades autônomas.- Valor Global da Construção: R\$ 8.708.075,84** (em 05/10/2010).- **Observação:** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000302012-19022089 expedida via internet em 20/08/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 30/10/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob Código de Controle: 459E.4726.9F2A.65FC.- Eu, William Schmitt da Rocha, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol. R\$ 114,00. Selo: 0042.06.0700008.28042 - R\$ 5,40.- (calculados cfe. Programa Minha Casa / Minha Vida).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.8-58.158.- 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: 0042.03.1000001.42813 - R\$ 0,55.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.9-58.158.- Bento Gonçalves, 13 de fevereiro de 2015.- (Prot. nº 172.307-09/02/2015).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação para constar que conforme Parágrafo Segundo da Cláusula Terceira do Contrato Particular, descrito e caracterizado no R.11 abaixo, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, cancelando-se, portanto, o R.3 da presente matrícula.-** Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 119,30 (Calculados em conjunto com outro imóvel). Selo: 0042.01.1400002.66672 - R\$ 0,30; 0042.06.1100003.02148 - R\$ 5,40.-

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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSC3S-K4JAC-SWY3U-QL3KN>

Continua na próxima página -



ção da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0058158-72

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA



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

FLS.	MATRÍCULA
04v	58.158

Av.10-58.158.- Bento Gonçalves, 13 de fevereiro de 2015.- (Prot. nº 172.307-09/02/2015).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procedo-se a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 320/2015, devidamente descrita e caracterizada no R.11 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 59182.-** Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 63,90. Selo: 0042.01.1400002.66674 - R\$ 0,30; 0042.04.0700008.38159 - R\$ 0,70.-

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

R.11-58.158.- Bento Gonçalves, 13 de fevereiro de 2015.- (Prot. nº 172.307-09/02/2015).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedores: LAURI DE PAULA BORGES**, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 004.177.150-80, portador da Carteira de Identidade nº 02320714111, expedida pelo DETRAN/RS; e **LUCIMARA DIAS ROSSETO**, auxiliar administrativa, inscrita no CPF sob nº 020.163.230-60, portadora da carteira de identidade nº 8100902389, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua João Camerini, nº 519, apartamento 804, Torre 2, nesta cidade.- **Adquirente: DARCI CHIODI**, brasileiro, solteiro, maior, conferente, inscrito no CPF sob nº 485.748.300-97, portador da Carteira de Identidade nº 00455133363, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Luiz Menegotto, nº 55, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, com Utilização de Conta Vinculada do FGTS (SFH), nº 0091367, firmado na cidade de Porto Alegre - RS, aos 28 dias do mês de janeiro do ano de 2015, 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, 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\$ 115.000,00 (em conjunto com outro imóvel).- **Poupança com Recursos Próprios:** R\$ 13.000,00.- **Poupança com Recursos do FGTS:** R\$ 26.324,98.- **Valor do Financiamento:** R\$ 75.675,02.- **Valor da Avaliação:** R\$ 15.000,00.- GI nº 320/2015, datada de 03/02/2015, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 300,00 ao BB em data de 09/02/2015.- **Atribuído a este imóvel o valor de R\$ 15.000,00.- Condições:** Não constam.- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 172,80. Selo: 0042.01.1400002.66694 - R\$ 0,30; 0042.06.1100003.02149 - R\$ 5,40.-

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

R.12-58.158.- Bento Gonçalves, 13 de fevereiro de 2015.- (Prot. nº 172.307-09/02/2015).- **Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedor Fiduciante:**

CONTINUA A FOLHAS 05

continua na próxima página - - - - -



ção da página anterior -----

CNM: 097071.2.0058158-72

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERALGetúlio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.

05

MATRÍCULA

58.158

DARCI CHIODI, 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, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato representado por dois de seus procuradores, **DAISY DIVINA GODOY**, inscrita no CPF sob nº 466.085.320/91, portadora da carteira de identidade nº 8023720091, expedida pela SSP/RS; e **MIRNO MALLMANN**, inscrito no CPF sob nº 192.810.990-04, portador da carteira de identidade nº 1006524456, expedida pela SSP/RS; ambos brasileiros, solteiros, maiores, bancários e com endereço profissional supra descrito, conforme instrumento procuratório arquivado neste ofício.- **Forma do Título:** O constante no R.11 da presente matrícula.- **Valor do Financiamento:** R\$ 75.675,02.- **Condições de Pagamento da Dívida:** **Prazo de Amortização:** 360 meses.- **Taxa de Juros:** a) Nominal de 8,500000% a.a.; b) Nominal de 0,708333% a.m.; c) Efetiva de 8,839090% a.a.- **Sistema de Amortização:** SAC - **Plano de Reajustamento:** P.A.M. (Plano de Atualização Monetária) - **Data de Vencimento da 1ª Prestação:** 28/02/2015 - **Data de Vencimento da 1ª Parcela dos Prêmios de Seguros:** 28/01/2015 - **Encargo Mensal:** **Valor da Prestação de Amortização e Juros:** R\$ 746,24 - **Seguros:** a) Danos Físicos no Imóvel: R\$ 12,30 - b) Morte e Invalidez Permanente: R\$ 24,54 - **Tarifa de serviços administrativos (TSA):** R\$ 25,00 - **Total do encargo mensal na data da assinatura do mútuo:** R\$ 808,08.- **Alienação Fiduciária em Garantia:** 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, em conjunto com o imóvel da matrícula nº 58.435**, 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\$ 284,50 (Calculados sobre 50% do valor do financiamento). Selo: 0042.01.1400002.66695 - R\$ 0,30; 0042.06.1100003.02150 - R\$ 5,40.-

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

Av.13-58.158.- Bento Gonçalves, 11 de março de 2025.- (Prot. nº 256.596-11.03.25).- **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato por Instrumento Particular, devidamente registrado sob o R.11 e R.12 da presente matrícula, para constar que

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSC3S-K4JAC-SWY3U-QL3KN>

Continua na próxima página -----



ção da página anterior -

CNM: 097071.2.0058158-72

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

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

CNM: 097071.2.0058158-72

FLS.	MATRÍCULA
05v	58.158

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\$ 240,00, 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: Averbação com valor declarado: R\$ 128,00 (0042.06.1100003.46233 = R\$ 37,80) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0042.01.2400001.34757 = R\$ 2,10).-

Margarete Festa Santini
Substituta do Registrador

Av.14-58.158. Bento Gonçalves, 10 de julho de 2025.....
TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS: Procede-se esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física desta matrícula, com fulcro no art. 464-A da CNMR/RS.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0042.04.2400001.03184 = NIHIL) - AGNR.-

Daniel Baldo
Substituto do Registrador

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSC3S-K4JAC-SWY3U-QL3KN>

Continua na próxima página -



ção da página anterior -----

CNM: 097071.2.0058158-72

Valide aqui
este documento

- MATRÍCULA

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

CNM: 097071.2.0058158-72

Fls.	Matrícula
06	58.158

Av.15-58.158.- Bento Gonçalves, 10 de julho de 2025.- (Prot. nº 259.566-04/07/25).- **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO:** Procede-se a esta averbação nos termos do **Requerimento** firmado na cidade de Porto Alegre/RS, aos 02 dias do mês de julho do ano de 2025 e de conformidade com as **Atas de 1º e 2º Leilão**, datadas de 27 de maio e 10 de junho de 2025, respectivamente, firmadas por Maurício André Lunelli - Leiloeiro Oficial, para constar que ficou o proprietário liberado da obrigação constante do Artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, consolidando-se com isso, plena e efetivamente a propriedade em nome do mesmo.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0042.04.2400001.03203 = R\$ 5,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0042.01.2400001.66274 = R\$ 2,10).- Averbação nato digital assinada pelo substituto do registrador **HELVIO ALCHIERI:59273330010**. O hash SHA256 do doc. é **0199EBC50CA0615C597392512115742C34566A8BA8E7B7114D37E0CEE76970B4**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSC3S-K4JAC-SWY3U-QL3KN>**NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

Bento Gonçalves-RS, 11 de julho de 2025, às 09:35:15.

Total: R\$ 108,40 - KAP

Matrícula 58.158 - 11 páginas: R\$ 76,80 (0042.04.2400001.03317 = R\$ 5,20)

Isca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0042.03.2400001.43136 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0042.01.2400001.66443 = R\$ 2,10)



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 2025 00046533 78

() Getulio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Helvio Alchieri
() Claudia Salvati Tumelero () Margarete Festa Santini
() José Paulo Aquini Camargo