



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

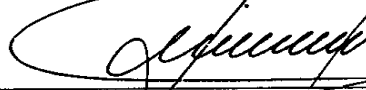
FLS.

01

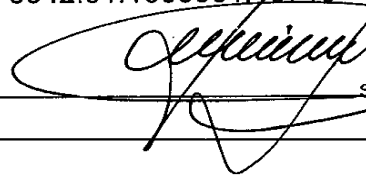
MATRÍCULA

56.420

MATRÍCULA: 56.420.- (cinquenta e seis mil e quatrocentos e vinte).- Bento Gonçalves, 17 de agosto de 2010.- (Prot. nº 140.890 de 05/08/2010).- **IMÓVEL: APARTAMENTO 307** - localizado no 2º ANDAR ou 3º PAVIMENTO do edifício com finalidade exclusivamente residencial denominado "**RESIDENCIAL DOCE LAR**", a ser construído na Rua Julieta Sassi Dreher nº 698 nesta cidade, dita unidade possui acesso pela referida rua, posição leste, de frente a circulação social, ao norte do lance de escada, área real privativa de 32,1500m², área real de uso comum de divisão não-proporcional de 10,80m², área real de uso comum de 4,9352m², área real total de 47,8852m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno onde se assenta o edifício de 0,02521.- O terreno onde se assenta a construção é constituído dos **lotes** números **sete (7) e oito (8) da Quadra "B"** do loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL VALE DOS VINHEDOS**", dito lote está localizado na **zona urbana** desta cidade, não forma quarteirão determinado e dista trinta e sete metros (37,00 m) da esquina formada pelas Ruas Julieta Sassi Dreher e Julieta Sassi Dreher, com a área de 900.00m² (novecentos metros quadrados), confinando: **NORTE**, na extensão de vinte e quatro metros (24,00 m) com o Clube Esportivo Bento Gonçalves; **SUL**, na mesma extensão com a Rua Julieta Sassi Dreher; **LESTE**, na extensão de trinta e sete metros e cinquenta centímetros (37,50 m) com o lote nº 6, de Construtora e Incorporadora Nunes Ltda.; **OESTE**, na mesma extensão, com o lote nº 9, de Construtora e Incorporadora Nunes Ltda.- **Proprietária: CONSTRUTORA E INCORPORADORA NUNES LTDA.**, empresa inscrita no CNPJ sob nº 02.544.664/0001-47, com sede social na Tv. Maceió, 76 – Bairro Centro, nesta cidade, representada por sua sócia gerente **FABIANE NUNES**, brasileira, solteira, administradora, residente e domiciliada na Rua da Ladeira, 81 - apto 201, São Francisco, nesta cidade, portadora da Carteira de Identidade 1055362717, emitida pela SSP-RS e CPF nº 687.300.470/72.- **Registro Anterior: Matrícula nº 55.977 fls. 01 Livro 2-RG** deste Ofício, datada de 28/05/2010.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$1,10. Selo: 0042.01.1000001.19716 - R\$0,20.- (Programa Minha Casa, Minha Vida).-


Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.1-56.420.- Bento Gonçalves, 17 de agosto de 2010.- (Prot. nº 140.890 de 05/08/10). **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\$2,00. Selo: 0042.01.1000001.19719 - R\$0,20.- (Programa Minha Casa, Minha Vida).-


Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

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	56.420

R.2-56.420.- Bento Gonçalves, 08 de novembro de 2010.- (Prot. nº 142.265 de 04/11/2010).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: CONSTRUTORA E INCORPORADORA NUNES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 02.544.664/0001-47, com sede na Travessa Maceió, 76, Centro, nesta cidade, neste ato representada por FABIANE NUNES, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da carteira de identidade CNH 00464871185, expedida por DETRAN/RS em 29/12/2008 e inscrita no CPF sob nº 687.300.470.72, residente e domiciliada nesta cidade.- **Adquirente: MARCUS PEZZETTI PELLICCIOLI**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar geral, inscrito no CPF sob nº 016.335.260-70, portador da carteira de identidade CNH nº 03975029794, expedida por DETRAN/RS em 21/11/2007, residente e domiciliado na Rua Assis Brasil, nº 881, apartamento 2, Bairro Centro, 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 - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, nº 855550611082, firmado nesta cidade aos 15 dias do mês de outubro do ano de 2010 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\$ 60.000,00, 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\$ 0,00; b) Saldo da conta vinculada FGTS do comprador: R\$ 2.800,00; c) Desconto concedido pelo - FGTS, se for o caso: R\$ 17.000,00; d) Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 40.200,00.- **B2: Valor da Compra e Venda do Terreno:** R\$ 4.286,55, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela VENDEDORA e 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 o COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE, para a construção do empreendimento.- **Valor da Avaliação:** R\$ 4.286,55.- GI nº 3158/2010, datada de 29/10/2010, sendo isento do imposto do I.T.B.I. estando enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida.- **Observação:** Consta 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

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

- MATRÍCULA -

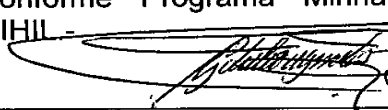


REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

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

FLS.	MATRÍCULA
02	56.420

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: 0042.06.0700008.13807 - NIHIL.


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

R.3-56.420.- Bento Gonçalves, 08 de novembro de 2010.- (Prot. nº 142.265 de 04/11/2010).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedor Fiduciante:** MARCUS PEZZETTI PELLICCIOLI, supra 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/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por EGIDIO BALBINOT, economiário, portador da carteira de identidade nº 1018629137, expedida por SSP/RS e inscrito no CPF sob nº 347.130.340-53.- **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 - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, nº 855550611082, 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\$ 57.200,00 - **Valor do Desconto:** R\$ 17.000,00 - **Valor da Dívida:** R\$ 40.200,00 - **Valor da Garantia:** R\$ 65.000,00 - **Sistema de Amortização:** SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO - **Prazos, em meses:** Construção: 22 - 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\$ 284,74; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FG HAB: 5,69; TOTAL: R\$ 290,43 - **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) Pelo COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE, na contratação: a) Comissão Pecuniária FG HAB. II) Pelo COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE, 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 item "C" deste instrumento, incidentes sobre o saldo devedor apurado no mês; b) Comissão Pecuniária FG HAB; 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

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	56.420

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) Pelo COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE, 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 pelo COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE, na CEF, mediante opção formal do COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE, 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 item "C" deste instrumento. b) Comissão Pecuniária FGHAB. 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 pelo DEVEDOR, 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, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter 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 o DEVEDOR/FIDUCIANTE cumpra 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 pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE, renunciando expressamente aos benefícios

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

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

FLS.

MATRÍCULA

03

56.420

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 do DEVEDOR/FIDUCIANTE.- **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: 0042.07.0700008.13809 - NIHIL.

Av.4-56.420.- Bento Gonçalves, 10 de outubro de 2012.- (Prot. nº 153.994 de 02/10/2012).- **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade aos 14 dias do mês de agosto do ano de 2012, para constar que conforme Certidão expedida pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano desta cidade em 24/09/2012, devidamente assinada por Gabriel De Marchi – Eng. Civil / IPURB, acompanhada da **Carta de Habitação nº 091/2012** expedida em 02 de julho de 2012 pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano desta cidade – IPURB / Prefeitura Municipal desta cidade, de conformidade com as disposições legais e nos termos do despacho exarado no processo nº 4015/2010, foi concluída em 02/07/2012 de acordo com o projeto aprovado, a construção do empreendimento denominado “**RESIDENCIAL DOCE LAR**”, com a **área TOTAL de 1.833,87m² (32 unidades autônomas)**, sito na **Rua Julieta Sassi Dreher nº 698 - Bairro São Vendelino** nesta cidade, licenciada pelo Alvará de Construção nº 215/2010, expedido em 10/06/2010, em nome de CONSTRUTORA E INCORPORADORA NUNES LTDA.- **Valor Global da Construção: R\$ 1.680.434,00.- Observação:** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000372012-19022238 expedida via internet em 31/08/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (referente a obra); e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob Código nº C40A.05E0.D94E.1FE0 expedida via internet em 17/07/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 77,10. Selo: 0042.07.0700008.14989 - R\$ 7,25.- (Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida).

R.5-56.420.- Bento Gonçalves, 10 de outubro de 2012.- (Prot. nº 153.995 de 02/10/2012).- **Título: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Conforme requerimento feito nesta cidade aos 14 dias do mês de agosto do ano de 2012, firmado por FABIANE NUNES, brasileira, solteira, maior, nascida em 02/01/1975, comerciante, portadora da

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

- MATRÍCULA -



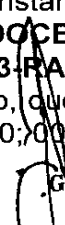
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	56.420

Carteira de Identidade nº 1055362717 emitida pela SSP-PR e CPF nº 687.300.470/72, residente e domiciliada na Rua Arlindo A. Farina nº 54 - apto 1104 / Bairro Cidade Alta nesta cidade, na qualidade de sócia administradora da incorporadora CONSTRUTORA E INCORPORADORA NUNES LTDA., ficou instituído o condomínio do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL DOCE LAR**", nos moldes da Lei nº 4.591/64, legislação posterior e, dos documentos de incorporação arquivados neste Ofício. Trata-se de uma obra de construção de caráter multifamiliar, com trinta e dois (32) apartamentos com box de garagem, ou seja, **trinta e duas (32) unidades autônomas** de finalidade exclusivamente residencial.- **Valor Global da Construção: R\$ 1.680.434,00** (em 25/05/2010).- **Observação:** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000382012-19022664 expedida via internet em 20/07/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob Código nº C40A.05E0.D94E.1FE0 expedida via internet em 17/07/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol. R\$ 154,10. Selo: 0042.07.0700008.14990 - R\$ 7,25.- (Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida).-....


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

Av.6-56.420.- Bento Gonçalves, 12 de fevereiro de 2020.- (Prot. nº 210.693-24/01/2020).- **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procedo-se a esta averbação, para constar que a **CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO** do edifício denominado "**RESIDENCIAL DOCE LAR**", encontra-se devidamente registrada neste Ofício, **sob o nº 20.946 do Lº 3º RA.**- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 42,20. Selo: 0042.01.1900002.37947 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.25076 - R\$ 3,30.-.....


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



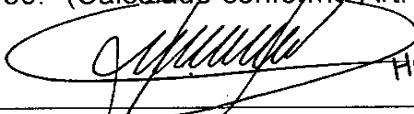
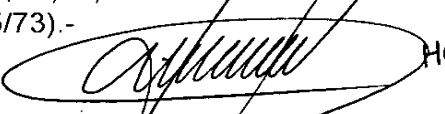
Av.7-56.420.- Bento Gonçalves, 19 de outubro de 2021.- (Prot. nº 223.841-29/09/2021).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procedo-se a esta averbação para constar que conforme Item 2.2 do Contrato de Venda e Compra, devidamente descrito e caracterizado no R.9, abaixo, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** autoriza a proceder o cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, cancelando-se, portanto, o R.3 da presente matrícula.**- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 85,80. Selo: 0042.01.1900003.63223 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.31741 - R\$ 24,50.- (Calculados conforme Art. 10º da Lei

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	
	Getulio Fagundes da Rocha OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS Bento Gonçalves - RS	FLS.	MATRÍCULA
		04	56.420
14.118/2021).- <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  Helvio Alchieri Substituto do Registrador </div>			
<p>Av.8-56.420.- Bento Gonçalves, 13 de outubro de 2021.- (Prot. nº 223.841-29/09/2021).- AVERBAÇÃO DO NUMERO DO CADASTRO MUNICIPAL: Procedese a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 4175, devidamente descrita e caracterizada no R.9 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº 55818.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 46,00. Selo: 0042.01.1900003.63224 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.66634 - R\$ 3,30.- (Calculado conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73).-</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  Helvio Alchieri Substituto do Registrador </div>			
<p>R.9-56.420.- Bento Gonçalves, 13 de outubro de 2021.- (Prot. nº 223.841-29/09/2021).- Título: COMPRA E VENDA.- Transmitente: MARCUS PEZZETTI PELLICCIOLI, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrito no CPF sob nº 016.335.260-70, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03975029794, expedida pelo DETRAN/RS em 04/10/2011, residente e domiciliado na Rua Carlos Dreher Neto, nº 2700, Bairro Industrial, nesta cidade.- Adquirente: JOSOE AFONSO RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, inscrito no CPF sob nº 050.001.450-70, portador da Carteira de Identidade nº 4132476203, expedida pela SSP/RS em 18/01/2021, residente e domiciliado na Rua João Zanchetti, nº 45, Casa B, Bairro São Vendelino, nesta cidade.- Forma do Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2595340-9, firmado nesta cidade aos 27 dias do mês de setembro do ano de 2021 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 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\$ 145.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento Caixa: R\$ 116.000,00.- Recursos próprios: R\$ 29.000,00.- Valor da Avaliação: R\$ 145.000,00.- GI nº 4175/2021, datada de 21/09/2021, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 1.160,00 a CEF em data de 27/09/2021, conforme comprovante de pagamento.- Condições: Não constam.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 382,30. Selo: 0042.01.1900003.63225 - R\$ 1,40; 0042.07.1100003.19668 - R\$ 36,60.- (Calculado conf. Art. 290 da Lei nº 6.015/73).-</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  Helvio Alchieri Substituto do Registrador </div>			
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	56.420

R.10-56.420.- Bento Gonçalves, 13 de outubro de 2021.- (Prot. nº 223.841-29/09/2021).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedor Fiduciante:** JOSOE AFONSO RODRIGUES DE OLIVEIRA, acima qualificado.- **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por FABIANE DAL MAS, brasileira, solteira, maior, economiária, inscrita no CPF sob nº 011.993.460-47, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03917924027, expedida pelo DETRAN/RS em 23/11/2017, conforme instrumento procuratório arquivado neste ofício.- **Forma do Título:** O constante no R.9 da presente matrícula.- **Condições do Financiamento:** **Origem dos Recursos:** FGTS.- **Sistema de Amortização:** SAC.- **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica.- **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 116.000,00.- **Prazo Total (meses):** 360.- **Amortização (meses):** 360.- **Taxa de Juros %(a.a):** As constantes no contrato.- **Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada:** Prestação (a+i): R\$ 998,88 – **Prêmios de Seguros:** R\$ 23,17 – **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 25,00 – **Total:** R\$ 1.047,05 – **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 06/11/2021.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O DEVEDOR aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, 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, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol. R\$ 311,10. Selo: 0042.01.1900003.63226 - R\$ 1,40; 0042.07.1100003.19669 - R\$ 36,60.- (Calculado conf. Art. 290 da Lei nº 6.015/73).-




Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.11-56.420.- Bento Gonçalves, 28 de abril de 2023.- (Prot. nº 239.094-26.04.23).- **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.9 e R.10 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\$ 3.026,00, 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

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. 05	MATRÍCULA 56.420
<p>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\$ 424,30. Selc: 0042.01.2200002.86840 - R\$ 1,80; 0042.08.1100003.10254 - R\$ 65,30.-</p> <p style="text-align: right;">  Helvio Alchieri Substituto do Registrador </p>			
CONTINUA NO VERSO			

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

Bento Gonçalves-RS, 05 de maio de 2023, às 09:54:29.

Total: R\$ 86,20 -

Certidão Matrícula 56.420 - 9 páginas: R\$ 59,00 (0042.04.2300001.07783 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0042.02.2200003.21909 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0042.01.2200002.87982 = R\$ 1,80)



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 00030752 73

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