

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

Getúlio Fagundes da Rocha

Oficial

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097071.2.0069476-68

- MATRÍCULA -

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

FLS.

MATRÍCULA

01

69.476

MATRÍCULA: 69.476.- (sessenta e nove mil e quatrocentos e setenta e seis).- Bento Gonçalves, 01 de novembro de 2013.- (Prot. nº 162.108 de 22/10/2013).- **IMÓVEL: APARTAMENTO 905** – localizado no NONO PAVIMENTO do edifício em alvenaria denominado “RESIDENCIAL ONIX”, a ser construído na **Rua Ferdinando Grasselli nº 260, esquina com a Rua Mário Morassutti - Bairro Borgo** nesta cidade, com acesso pela Rua Mário Morassutti, de fundos para a Rua Ferdinando Grasselli; posição Nordeste/Sudeste, com **BOX 17** – localizado no TÉRREO, com acesso pela Rua Ferdinando Grasselli, tendo a sua direita uma mureta e a sua esquerda o Box 16, para quem olha os mesmos de frente; área real privativa de 51,2804m², área real de uso comum de divisão não proporcional relativa ao Box de garagem com 11,5200m², área real de uso comum de 28,5040m², área real total de 91,3044m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno onde se assenta o edifício de 0,02185.- O terreno onde se assenta o edifício é constituído de parte do lote número **seis (06)** relativo à parte do antigo lote rural número vinte e um (21) da linha Estrada Geral, atual **zona urbana** desta cidade, não formando quarteirão delineado, localizado na esquina formada pelas Ruas Mário Morassutti e Ferdinando Grasselli, com a área de **1.518,48m²** (mil, quinhentos e dezoito metros e quarenta e oito decímetros quadrados), confinando: **NORTE**, por dois segmentos: o primeiro inicia na confrontação leste, com rumo oeste, na extensão de dois metros e vinte e sete centímetros (2,27 m), com a Rua Mario Morassutti; deste segue o segundo e último segmento, por uma linha sinuosa de rumo aproximado sudoeste, na extensão de cinquenta e oito metros e setenta e cinco centímetros (58,75 m), com a Rua Ferdinando Grasselli; **SUL**, na extensão de quarenta e seis metros e vinte centímetros (46,20 m), confrontando a partir da confrontação oeste, com propriedade de Adelar Luiz Pessali, com Ademir Salvador, com o Condomínio Isla Margarita e com Volnei Scoton; **LESTE**, na extensão de cinquenta e um metros e cinquenta e quatro centímetros (51,54 m), com propriedade de Dorvalino Grasselli; **OESTE**, na extensão de dezoito metros e sessenta e cinco centímetros (18,65 m), com propriedade de Jair Marcos Grzeça e esposa, Joelma Caser Grzeça e esposo e Luis João Grzeça.- **Proprietária e Incorporadora: CONSTRUTORA E INCORPORADORA NUNES LTDA.**, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 02.544.664/0001-47, com sede social nesta cidade na Travessa Maceió nº 76 / Bairro Centro, neste ato representada por sua sócia gerente FABIANE NUNES, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CPF sob nº 687.300.470/72, portadora da carteira de identidade nº 1055362717 emitida pela SSP-RS, residente e domiciliada na Rua Arlindo Adriano Farina nº 54 - aptº 1104 / Bairro Cidade Alta, nesta cidade.- **Registro Anterior: Matrícula nº 67.448 fls. 01 Livro 2-RG** deste Ofício, datada de 12/06/2013.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol. R\$ 13,20. Selo: 0042.03.1100003.03656 - R\$ 0,55.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0069476-68

- MATRÍCULA -



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	69.476

Av.1-69.476.- Bento Gonçalves, 01 de novembro de 2013.- (Prot. nº 162.108 de 22/10/2013).- **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\$ 23,60. Selo: 0042.03.1100003.03657 - R\$ 0,55.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.2-69.476.- Bento Gonçalves, 01 de novembro de 2013.- (Prot. nº 162.109 de 22/10/2013).- **AVERBAÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Procede-se a esta averbação, para constar que nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 19 dias do mês de setembro do ano de 2013, por FABIANE NUNES, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CPF sob nº 687.300.470/72, portadora da carteira de identidade nº 1055362717 emitida pela SSP-RS, residente e domiciliada na Rua Arlindo Adriano Farina nº 54 - aptº 1104, Residencial Villa Lobos / Bairro Cidade Alta, nesta cidade, na qualidade de sócia administradora da empresa proprietária e incorporadora **CONSTRUTORA E INCORPORADORA NUNES LTDA.**, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 02.544.664/0001-47, com sede nesta cidade na Travessa Maceió nº 76 / Bairro Centro, fica constando que a **incorporação imobiliária** registrada sob **R.1 da Matrícula nº 67.448 Lº 2-RG**, a qual originou a presente matrícula e, tendo por objeto o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL ONIX**", 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, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 23,60. Selo: 0042.03.1100003.03658 - R\$ 0,55.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.3-69.476.- Bento Gonçalves, 13 de janeiro de 2014.- (Prot. nº 163.394-30/12/2013).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 69/2014, devidamente descrita e caracterizada no R. 4 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 10377**.- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 56,60. Selo: 0042.04.0700008.27771 - R\$ 0,70.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.4-69.476.- Bento Gonçalves, 13 de janeiro de 2014.- (Prot. nº 163.394-30/12/2013).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: CONSTRUTORA E INCORPORADORA**

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0069476-68

- 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

69.476

NUNES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.544.664/0001-47, com sede Travessa Maceió, nº 76, Centro, nesta cidade, neste ato representada por **FABIANE NUNES** brasileira, solteira, maior, proprietária de microempresa, portadora da carteira de identidade CNH 00464871185, expedida pelo DETRAN/RS em 29/12/2008 e inscrita no CPF sob nº 687.300.470.72.- **Adquirentes:** **RICARDO DA SILVA GUIMARAES**, eletricitista e assemelhados, inscrito no CPF sob nº 350.214.778-70, portador da Carteira de Identidade nº 03551059394, expedida pelo DETRAN/RS em 03/03/2011; e **MAGALI CRISTINA FOSSATTI**, contadora, inscrita no CPF sob nº 008.520.320-30, portadora da carteira de identidade nº 2062883877, expedida pela SJS/RS em 14/12/1998, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, nº 500, Bairro Fenavinho, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, nº 855552898343, firmado nesta cidade aos 20 dias do mês de dezembro do ano de 2013, 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, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma das Leis nºs 11.977 e 12.424, de 07/07/2009 e de 16/06/2011, respectivamente.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Disposições Financeiras:** **Valor de Compra e Venda da Unidade Habitacional:** O valor de aquisição da unidade habitacional, objeto deste contrato equivale a **R\$ 115.000,00**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 3.239,45; b) Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 6.150,00; c) Desconto concedido pelo FGTS, se houver: R\$ 2.113,00; d) Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 103.497,55.- **Valor da Compra e Venda do Terreno:** O valor estipulado para compra e venda do terreno é de **R\$ 13.043,47**, cujo pagamento será efetivado conforme disposto na Cláusula Vigésima Sexta deste instrumento.- **Valor Global de Venda:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.- **Valor da Avaliação:** R\$ 18.988,85.- GI nº 69/2014, datada de 13/01/2014. Foi reconhecida a isenção do recolhimento do ITBI, tendo em vista o enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida.- **Observação:** Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000902013-19022664, expedida via internet, em data de 05/08/2013, e, Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 3ABE.7674.393B.69E7, expedida via internet, em data de 12/12/2013, ambas em nome da vendedora.- **Condições:** Não constam.- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0069476-68

- MATRÍCULA -



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

FLS.

MATRÍCULA

02

69.476

R\$ 91,10 (Calculado Cfme. PMCMV). Selo: 0042.06.0700008.34378 - R\$ 5,40.-.....

Helvio Archier
 Substituto do Registrador

R.5-69.476.- Bento Gonçalves, 13 de janeiro de 2014.- (Prot. nº 163.394-30/12/2013).-
Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedores Fiduciários:** RICARDO DA SILVA GUIMARAES e MAGALI CRISTINA FOSSATTI, acima qualificados.- **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/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 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, nº 855552898343, já descrito e caracterizado no R.4.- **Confissão da Dívida/ Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores e Condições:** **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO - **Valor da Operação:** R\$ 105.610,55 - **Valor do Desconto:** R\$ 2.113,00 - **Valor da Dívida/Financiamento:** R\$ 103.497,55 - **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 115.000,00 - **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - **Prazos em meses:** Construção/Legalização: 25 - Amortização: 300 - Renegociação: 0 - **Taxa anual de juros (%):** Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6409% - **Vencimento do Encargo Mensal:** de acordo com o disposto na cláusula sexta - **Encargo Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 819,35; FGAB: R\$ 16,70; Taxa de Administração: R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 836,05 - **Cláusula Décima Sétima - 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, os DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS alienam, à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Parágrafo Sétimo:** 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/FIDUCIÁRIOS cumpram 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\$ 248,00 (Calculado Cfme. PMCMV) Selo:

CONTINUA A FOLHAS

03

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -----

CNM: 097071.2.0069476-68

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

69.476

0042.07.0700008.21268 - R\$ 8,10.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.6-69.476.- Bento Gonçalves, 09 de agosto de 2016.- (Prot. nº 184.419 de 05/08/2016).- **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade aos 20 dias do mês de junho do ano de 2016, para constar que conforme **Carta de Habitação nº 116/2016** expedida em data de 09 de junho de 2016 pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPURB / Prefeitura Municipal desta cidade, de conformidade com as disposições legais nos termos do despacho exarado no processo nº 1685/2013 de acordo com o projeto aprovado, foi concluída em 09/06/2016 a construção do edifício em alvenaria denominado “**RESIDENCIAL ONIX**”, propriedade da CONSTRUTORA E INCORPORADORA NUNES LTDA., com a **área TOTAL** de **4.187,59 m²** (quatro mil, cento e oitenta e sete metros e cinquenta e nove decímetros quadrados), localizado na **Rua Ferdinando Grasselli nº 260 esquina com a Rua Mário Morassutti – Bairro Borgo** nesta cidade, referente a **quarenta e sete (47) unidades autônomas**, licenciado pelo Alvará de Construção nº 297/2013, expedido em 02/09/2013.- **Custo Global da Construção: R\$ 3.492.345,88.-** **Observação:** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001742016-88888316 emitida em 14/07/2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (relativa à obra).- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 109,20. Selo: 0042.01.1600001.10027 - R\$ 0,45; 0042.07.0700008.37360 R\$ 11,80.- (Cfe. PMCMV).-

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

R.7-69.476.- Bento Gonçalves, 09 de agosto de 2016.- (Prot. nº 184.420 de 05/08/2016).- **Título: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.-** Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 20 dias do mês de junho do ano de 2016 por FABIANE NUNES, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CPF sob nº 687.300.470/72, portadora da carteira de identidade nº 1055362717 emitida pela SSP-RS, residente e domiciliada na Rua Arlindo Adriano Farina nº 54 / aptº 1104 (Residencial Villa Lobos) - Bairro Cidade Alta, nesta cidade, na qualidade de representante e sócia administradora da empresa **CONSTRUTORA E INCORPORADORA NUNES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.544.664/0001-47, com sede na Travessa Maceió nº 76 - Bairro Centro, nesta cidade, ficou instituído o condomínio do edifício em alvenaria denominado “**RESIDENCIAL ONIX**”, construído na **Rua Ferdinando Grasselli nº 260 esquina com a Rua Mário Morassutti – Bairro Borgo** nesta cidade, nos moldes da Lei nº 4.591/64, legislação posterior e, dos documentos de incorporação arquivados neste Ofício. Trata-se de uma construção de caráter multifamiliar, com finalidade exclusivamente residencial, a qual foi submetida ao

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

CNM: 097071.2.0069476-68

MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

03v

69.476

regime do condomínio edilício, previsto nos artigos 1.331 e seguintes da Lei nº 10.406/02 (Novo Código Civil) e pelas disposições da Lei nº 4.591/64, instituída em condomínio especial, na forma a seguir: dezessete (17) vagas de garagem no **Térreo ou Primeiro Pavimento**; trinta (30) vagas de garagem no **Segundo Pavimento**; do **Terceiro Pavimento** ao **Nono Pavimento**, seis (6) apartamentos em cada pavimento e, no **Décimo Pavimento**, quatro (04) apartamentos, totalizando quarenta e sete (47) unidades autônomas. Através de sua administradora e do responsável técnico, Cláudio Francisco Possa - CREA RS135971-D, foi declarado que o projeto arquivado quando do registro da incorporação imobiliária, foi respeitado e cumprido na íntegra, seguindo as normas da ABNT, confirmando a manutenção das especificações já registradas.- **Custo Global da Construção: R\$ 3.492.345,88** (04/06/2013).- **Condições:** Não Constam.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 244,10. Selo: 0042.01.1600001.10028 - R\$ 0,45; 0042.07.0700008.37361 - R\$ 11,80.- (Cfe. PMCMV).-

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

Av.8-69.476.- Bento Gonçalves, 16 de dezembro de 2022.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se a esta averbação, para constar que nos termos do artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, a presente matrícula possui o seguinte **Código Nacional: 09707.2.0069476-03**.- Eu, Vanessa Camerini, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900004.28251 - NIHIL.-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.9-69.476.- Bento Gonçalves, 16 de dezembro de 2022.- (Prot. nº 235.694-08/12/2022).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação para constar que conforme Item 2.2 do Contrato de Venda e Compra, devidamente descrito e caracterizado no R.11 abaixo, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** autoriza a proceder o cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, cancelando-se, portanto, o R.5 da presente matrícula**.- Eu, Vanessa Camerini, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 157,40. (Calculados conforme Art. 10º da Lei nº 14.118/2021).- Selo: 0042.01.2200002.60446 - R\$ 1,80; 0042.07.1100003.25114 - R\$ 48,30.-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.10-69.476.- Bento Gonçalves, 16 de dezembro de 2022.- (Prot. nº 235.694-08/12/2022).- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 4516, devidamente descrita e caracterizada no R.11 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula,

CONTINUA A FOLHAS 04

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0069476-68

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

69.476

está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 71209.-** Eu, Vanessa Camerini, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 52,00. (Calculados conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73).- Selo: 0042.01.2200002.60447 - R\$ 1,80; 0042.04.1900004.28252 - R\$ 4,40.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.11-69.476.- Bento Gonçalves, 16 de dezembro de 2022.- (Prot. nº 235.694-08/12/2022).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedores: RICARDO DA SILVA GUIMARAES**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, inscrito no CPF sob nº 350.214.778-70, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03551059394, expedida pelo DETRAN/RS em 28/01/2021, residente e domiciliado na Rua Ferdinando Grasselli, nº 260, apartamento 905, Bairro Borgo, nesta cidade; e **MAGALI CRISTINA FOSSATTI**, brasileira, solteira, maior, contadora, inscrita no CPF sob nº 008.520.320-30, portadora da Carteira de Identidade nº 2062883877, expedida pela SSP/RS em 18/11/2015, residente e domiciliada na Avenida Luiz Marafon, nº 1458, apartamento 202, Bairro Santa Cruz, na cidade de Nova Prata/RS.- **Adquirente: PATRICIA DA ROSA GARCIA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, inscrita no CPF sob nº 000.510.490-40, portadora da Carteira de Identidade nº 3074653621, expedida pela SSP/RS em 02/12/2015, residente e domiciliada na Rua Joana G Tonello, nº 651, apartamento 404, Bairro Cohab, 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 8.4444.2805893-1, firmado nesta cidade ao 1º dia do mês de novembro do ano de 2022 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\$ 187.000,00** composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento Caixa:** R\$ 86.450,00.- **Recursos próprios:** R\$ 94.287,00.- **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 6.263,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 205.000,00.- GI nº 4516/2022, datada de 05/12/2022, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 2.803,25 a CEF em data de 07/12/2022, conforme comprovante de pagamento -e- Declaração de Quitação do ITBI emitida pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade, em data de 12/12/2022.- **Condições:** Não constam.- Eu, Vanessa Camerini, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 533,10. (Calculados conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73).- Selo: 0042.01.2200002.60448 - R\$ 1,80; 0042.08.1100003.09417 - R\$ 65,30.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0069476-68

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
04v	69.476

R.12-69.476.- Bento Gonçalves, 16 de dezembro de 2022.- (Prot. nº 235.694-08/12/2022).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedora Fiduciante:** PATRICIA DA ROSA GARCIA, acima qualificada.- **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 LINO DA CAMPO, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob nº 731.052.440-34, portador da Carteira de identidade nº 1039586795, expedida pela SSP/RS, conforme instrumento procuratório arquivado neste ofício.- **Forma do Título:** O constante no R.11 da presente matrícula.- **Condições do Financiamento:** **Origem dos Recursos:** FGTS.- **Sistema de Amortização:** SAC.- **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:** Não se aplica.- **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 86.450,00.- **Prazo Total (meses):** 420.- **Amortização (meses):** 420.- **Taxa de Juros %:** As constantes no contrato.- **Encargo Mensal Inicial (Parcela) - Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 530,02 - **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 37,32 - **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00 - **Total:** R\$ 567,34.- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/12/2022.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** A DEVEDORA 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, Vanessa Camerini, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 271,40. (Calculados conforme Art. 280 da Lei nº 6.015/73).- Selo: 0042.01.2200002.60449 - R\$ 1,80; 0042.07.1100003.25115 - R\$ 48,30.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.13-69.476.- Bento Gonçalves, 17 de fevereiro de 2023.- (Prot. nº 237.054-01/02/2023).- **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a esta averbação, para constar que a **CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO** do edifício denominado "RESIDENCIAL ONIX", encontra-se devidamente registrada neste Ofício, sob o nº 22.300 do Lº 3-RA.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 54,10. Selo: 0042.01.2200002.73248 - R\$ 1,80; 0042.04.1900004.41189 - R\$ 4,40.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.14-69.476.- Bento Gonçalves, 24 de março de 2025.- (Prot. nº 256.722-17.03.25).- **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:**

CONTINUA A FOLHAS 05

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0069476-68

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097071.2.0069476-68

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

FLS.

MATRÍCULA

05

69.476

Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato por Instrumento Particular, devidamente registrado sob o R.11 e R.12 da presente matrícula, para constar que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da Devedora 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\$ 4.130,00, 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: Averbação com valor declarado: R\$ 502,70 (0042.08.1100003.15901 = R\$ 76,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0042.01.2400001.37498 = R\$ 2,10).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Bento Gonçalves-RS, terça-feira, 25 de março de 2025, às 16:01:25.

Total: R\$ 95,60 - KAP

Certidão Matrícula 69.476 - 9 páginas: R\$ 64,00 (0042.04.2300001.84610 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0042.03.2400001.15796 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0042.01.2400001.38089 = 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 00015138 34

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