



**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 N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
01	17.040

**MATRÍCULA:** 17.040 (dezessete mil e quarenta)-----  
 Bento Gonçalves, 30 de novembro de 1.983.- (Prot. 35.793).- **IMO-**  
**VEL:** Apartamento número oitocentos e dois (802), localizado no  
 oitavo pavimento do "Edifício Centenário", sito na Avenida Dr. -  
 Casagrande, nº 278, nesta cidade, dito apartamento é de frente, a  
 esquerda de quem da Av. Dr. Casagrande olhar para o edifício, -  
 unidade padrão "H", composto de hall de entrada, sala de jantar-  
 estar com sacada pelo lado sul, cozinha, área de serviço, dormi-  
 tório de empregada, sanitário auxiliar, circulação interna, dois  
 dormitórios, sanitário social, dormitório do casal com sanitário  
 íntimo, sacada todo o lado leste, -----  
 -----  
 com 167,7627 m<sup>2</sup> de área real global, sendo 136,7056 m<sup>2</sup> de área  
 real privativa, e 31,0571 m<sup>2</sup> de área real de uso comum, corres-  
 pondendo-lhe a fração ideal de 0,0247 no terreno e nas demais  
 coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, dito terreno  
 esta localizado na zona urbana desta cidade, com a área de mil e  
 duzentos metros quadrados (1.200,00m<sup>2</sup>), no quarteirão formado pe-  
 las ruas Doutor Antonio Casagrande, Travessa Iraí, Avenida Osval-  
 do Aranha, Dante Larentis e Visconde de São Gabriel, distante -  
 quarenta metros (40,00m) da esquina formada pela Travessa Iraí e  
 Rua Doutor Antonio Casagrande, fazendo frente para a rua Dr. An-  
 tonio Casagrande, lado par da numeração, com as seguintes medi-  
 das e confrontações: Com vinte metros (20,00m) de frente na rua-  
 Dr. Antonio Casagrande, onde situa-se o Leste; ao Oeste, divide-  
 se com terreno que é ou foi de propriedade da Rede Ferroviária  
 Federal S/A., por uma linha medindo vinte metros (20,00m) em que  
 faz fundo; ao Norte, divide-se com terras que são ou foram de -  
 propriedade do Município de Bento Gonçalves, por uma linha reta  
 que mede sessenta metros (60,00m) e, finalmente, ao Sul, divide-  
 se com terras que são ou foram de propriedade de Posto Auto Mo-  
 tor Ltda., por uma linha reta que mede sessenta metros (60,00m)-  
**Proprietária:** ALIANÇA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede  
 nesta cidade, na Praça Vico Barbieri, nº 435, cgc nº 88 838 008/  
 0001-72.- **Registro Anterior:** Matrícula nº 5.723, fls. 01 do li-  
 vro 02, deste Ofício.- Dou fê.- Of. ~~Antônio Astolfi~~ (Nelei Antonio As-  
 tolfli).-CR\$ 592,00 -----

AV.1- 17.040 - Bento Gonçalves, 30 de novembro de 1.983.- **ÔNUS:-**  
 O imóvel acima matriculado esta onerado com Hipoteca de Primeiro  
 Grau, em favor da Caixa Economica Federal- CEF, pelo valor de ..  
 CR\$ 144.785.539,80, conforme R.4-5.723 da matrícula nº 5.723 do  
 livro 02, deste Ofício.- Dou fê.- Of. ~~Antônio Astolfi~~ (Nelei Antonio -  
 Astolfi).- (61)-----

CONTINUA NO VERSO

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

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**

**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
01v.	17.040

AV.2-17.040.-Bento Gonçalves, 06 de janeiro de 1984.-(Prot.36.377)  
**LIBERAÇÃO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Hipoteca e Quitação Parcial, descrito e caracterizado no R.3-17.040, a Caixa Econômica Federal-CEF, libera o imóvel acima matriculado de Hipoteca de Primeiro Grau, liberando-se o imóvel e cancelando-se portanto a AV.1-17.040.-Valor: CR\$ 28.013.077,50.-Dou fé.-O Of. *Nelci Antonio Astolfi* (Nelci Antonio Astolfi)

R.3-17.040.-Bento Gonçalves, 06 de janeiro de 1984.-(Prot.36.377).  
**COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Hipoteca e Quitação Parcial datado aos 29 de dezembro de 1983, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966.-Transmitente: ALIANÇA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., sediada nesta cidade, na Rua Mal. Deodoro, 139, cgc 88 838 008/0001-72.-Foram apresentadas as CND do IAPAS de nºs. 419-030/678/83 -e- 419-030/751/83.-Adquirentes: ORMUZ FREITAS RIVALDO, engenheiro-agrônomo, cic 00800 7590/87, identidade 2004982787/SSP/RS, e sua mulher MARISA DE MOURA RIVALDO, professora, cic 432723980/15, identidade 7004990681/SSP/RS, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-Valor: CR\$ 31.126.077,50, sendo: CR\$ 3.113.000,00 por poupança e CR\$ 28.013.077,50 por parcela financiada.-Obs: Foi apresentada a G.A. 3927 (em conjunto com o imóvel da matrícula 17.075).-Dou fé.-O Of. *Nelci Antonio Astolfi* (Nelci Antonio Astolfi).-CR\$ 35.626,00.-

R.4-17.040.-Bento Gonçalves, 06 de janeiro de 1984.-(Prot.36.377).  
**HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Hipoteca e Quitação Parcial, descrito e caracterizado no R.3-17.040.-Devedores: ORMUZ FREITAS RIVALDO e sua mulher MARISA DE MOURA RIVALDO, já qualificados no R.3-17.040.-Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, por sua Filial de Rio Grande do Sul, cgc 00 360 305/0457-10.-Valor: CR\$ 28.013.077,50, equivalentes a 4.750,00000 UPC, sendo avaliado pelo art. 818 do C.C.B. em CR\$ 37.152.712,62, equivalentes a 6.299,75000 UPC (em conjunto com o imóvel da matrícula 17.075).-Prazo: 180 meses  
**Juros:** Taxa anual de juros: nominal 10,000%; efetiva 10,471%.....ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, será cobrada mora, à taxa fixada pelo BNH, que vigorar na data do pagamento do encargo em atraso.-Dou fé.-O Of. *Nelci Antonio Astolfi* (Nelci Antonio Astolfi).-CR\$ 33.033,00.-

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**

FLS.	MATRÍCULA
02	17.040

continuação da Matrícula nº 17.040 1º/2-RG.-

**AV.5-17.040.-**Bento Gonçalves, 11 de janeiro de 2001.(Prot.98.629)  
**LIBERAÇÃO:** Cfe. INSTRUMENTO PARTICULAR de AUTORIZAÇÃO de CANCELAMENTO de HIPOTECA e OUTRAS AVENÇAS firmado nesta cidade em 06/12/2000, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autoriza a liberar o imóvel acima matriculado da HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, cancelando-se portanto o **R.4-17.040.-** Eu, Margarete Festa Santini - Substituta do Registrador que datilografei, dou fé e assino juntamente com o Registrador e Substituto.- Emol. R\$ 22,10.-

*[Handwritten signature]*  
 Substituto do Registrador

**Av.6-17.040.-** Bento Gonçalves, 02 de março de 2020.- (Prot. nº 211.098-14.02.20).-  
**AVERBAÇÃO DE PENHORA:** Procede-se a esta averbação, nos termos da **Certidão Judicial** expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, aos 29 dias do mês de janeiro do ano de 2020, acompanhada do Termo de Penhora lavrado aos 29.01.2020, para constar que a **totalidade do imóvel, objeto da presente matrícula, encontra-se PENHORADA** nos autos do **Processo nº 005/1.14.0003794-4 – Cobrança / Fase de Cumprimento de Sentença**, em que o **Credor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTENÁRIO**, CNPJ nº 91.985.242/0001-37, com sede na Avenida Dr. Casagrande, nº 278, nesta cidade; move contra a **Devedora: MARISA DE MOURA RIVALDO**, brasileira, aposentada, CPF nº 432.723.980-15 e CI nº 7004990681/RS; cujo **valor da causa** é de **R\$ 2.556,87** (em 30.06.2014).- **Juíza do Processo:** Exma. Sra. Dra. Romani Terezinha Bortolas Dalcin.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 86,40. Selo: 0042.01.1900002.40786 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.25235 - R\$ 24,50.-

*[Handwritten signature]*  
 Getulio Fagundes da Rocha  
 Oficial do Registro de Imóveis  
 Bento Gonçalves - RS

**Av.7-17.040.-** Bento Gonçalves, 15 de fevereiro de 2023.....  
**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: 09707.2.0017040-74.-** Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900004.40519 - NIHIL.-

*[Handwritten signature]*  
 Getulio Fagundes da Rocha  
 Oficial do Registro de Imóveis  
 Bento Gonçalves - RS

**Av.8-17.040.-** Bento Gonçalves, 15 de fevereiro de 2023.- (Prot. nº 237.178-07/02/2023).- **AVERBAÇÃO DE PENHORA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** firmado nesta cidade, aos 02 dias do mês de fevereiro do ano de 2023, acompanhado do **Despacho / Decisão** e do **Termo de Penhora**, ambos expedidos pela 2ª Vara Cível desta Comarca, aos 09 dias do mês de janeiro do

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	17.040

ano de 2023, para constar que a **totalidade do imóvel, objeto da presente matrícula, encontra-se PENHORADA** nos autos do **Processo nº 5000856-19.2011.8.21.0005/RS – Cumprimento de Sentença**, em que os **Exequentes: FERNANDO FERRARI**, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF sob nº 413.210.810-49, portador da Carteira de Identidade nº 6020502099, expedida pela SSP/PC/RS, residente e domiciliado na Rua Dr. Casagrande, nº 278, apartamento 902, Bairro Cidade Alta, nesta cidade; **MÔNICA BEATRIZ MATTIA**, brasileira, casada, economista, inscrita no CPF sob nº 261.335.470-49, portadora da Carteira de Identidade nº 7022688549, residente e domiciliada na Rua Dr. Casagrande, nº 278, apartamento 902, Bairro Cidade Alta, nesta cidade; -e- **LUCIANO FONTANIVE CAREGNATO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob nº 652.751.870-68, portador da Carteira de Identidade nº 4055363991, expedida pela SSP/DI, residente e domiciliado na Rua Almirante Tamandaré, nº 103, apartamento 502, na cidade de Caxias do Sul/RS; movem contra a **Executada: MARISA DE MOURA RIVALDO**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob nº 432.723.980-15, residente e domiciliada na Avenida Dr. Casagrande, nº 278, apartamento 802, Bairro Cidade Alta, nesta cidade; cujo **valor da ação é de R\$ 89.960,00** (em 09/01/2023).- **Juiz do Processo: Exmo. Sr. Dr. Paulo Meneghetti.**- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 208,40. (calculados em conjunto com outro imóvel). Selo: 0042.01.2200002.72647 - R\$ 1,80; 0042.06.1100003.38266 - R\$ 32,30.-

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

CONTINUA A FOLHAS

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

Bento Gonçalves-RS, 16 de fevereiro de 2023, às 13:51:19.

Total: R\$ 55,90 -

Certidão Matrícula 17.040 - 4 páginas: RS 29,50 (0042.03.1900003.05939 = RS 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0042.02.2200003.10781 = RS 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0042.01.2200002.72879 = RS 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 00014743 08**

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