



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	17.075

MATRÍCULA: 17.075 (dezessete mil e setenta e cinco)-----
 Bento Gonçalves, 30 de novembro de 1.983.- (Prot. 35.793).- **IMO-**
VEL: Espaço-Estacionamento número onze (11), localizado no andar
 térreo ou primeiro pavimento do "Edifício Centenário", sito na -
 Avenida Dr. Casagrande, nº 278, nesta cidade, dito estacionamen
 to é o primeiro, contado da direita para a esquerda nos fundos-
 da circulação de veículos, para quem chega pelo acesso a Aveni-
 da Dr. Casagrande, unidade padrão "S"-----

 com 14,4929 m² de área real global, sendo 12,9840 m² de área
 real privativa, e 1,5089 m² de área real de uso comum, corres
 pondendo-lhe a fração ideal de 0,0012 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 (1.200,00m²), no quarteirão formado pe
 las ruas Doutor Antonio Casagrande, Travessa Iraí, Avenida Osva
 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. (Nelci Antonio As
 tolfli).-CR\$ 592,00 -----

AV.1-17.075 - 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. (Nelci 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.	17.075

AV.2-17.075.-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.3-17.075, 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.1-17.075.-Valor: CR\$ 28.013.077,50.-Dou fé.-0 Of. Nelci Antonio Astolfi (Nelci Antonio Astolfi) 27/07

R.3-17.075.-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 em 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 a CND do IAPAS nºs 419-030/678/83 -e- 419-030/751/83.-Adquirentes: ORMUZ FREITAS RIVALDO, engenheiro-agrônomo, cic 008007590/87, 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 17.040).-Dou fé.-0 Of. Nelci Antonio Astolfi (Nelci Antonio Astolfi).-CR\$ 35.626,00.-

R.4-17.075.-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.3-17.075.-Devedores: ORMUZ FREITAS RIVALDO e sua mulher MARISA DE MOURA RIVALDO, já qualificados no R.3-17.075.-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 para fins do art. 818 do C.C.B. em CR\$ 37.152.712,62 equivalentes a 6.299,75000 UPC do BNH (em conjunto com o imóvel da matrícula 17.040).-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.-0 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	17.075

continuação da Matrícula nº 17.075 do 2-RG.-

AV.5-17.075.- Bento Gonçalves, 14 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.4-17.075.-** 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 and stamp]

Av.6-17.075.- 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: **0970720017075-66.-** Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900004.40527 - NIFN

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

Av.7-17.075.- 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 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.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -----

MATRÍCULA

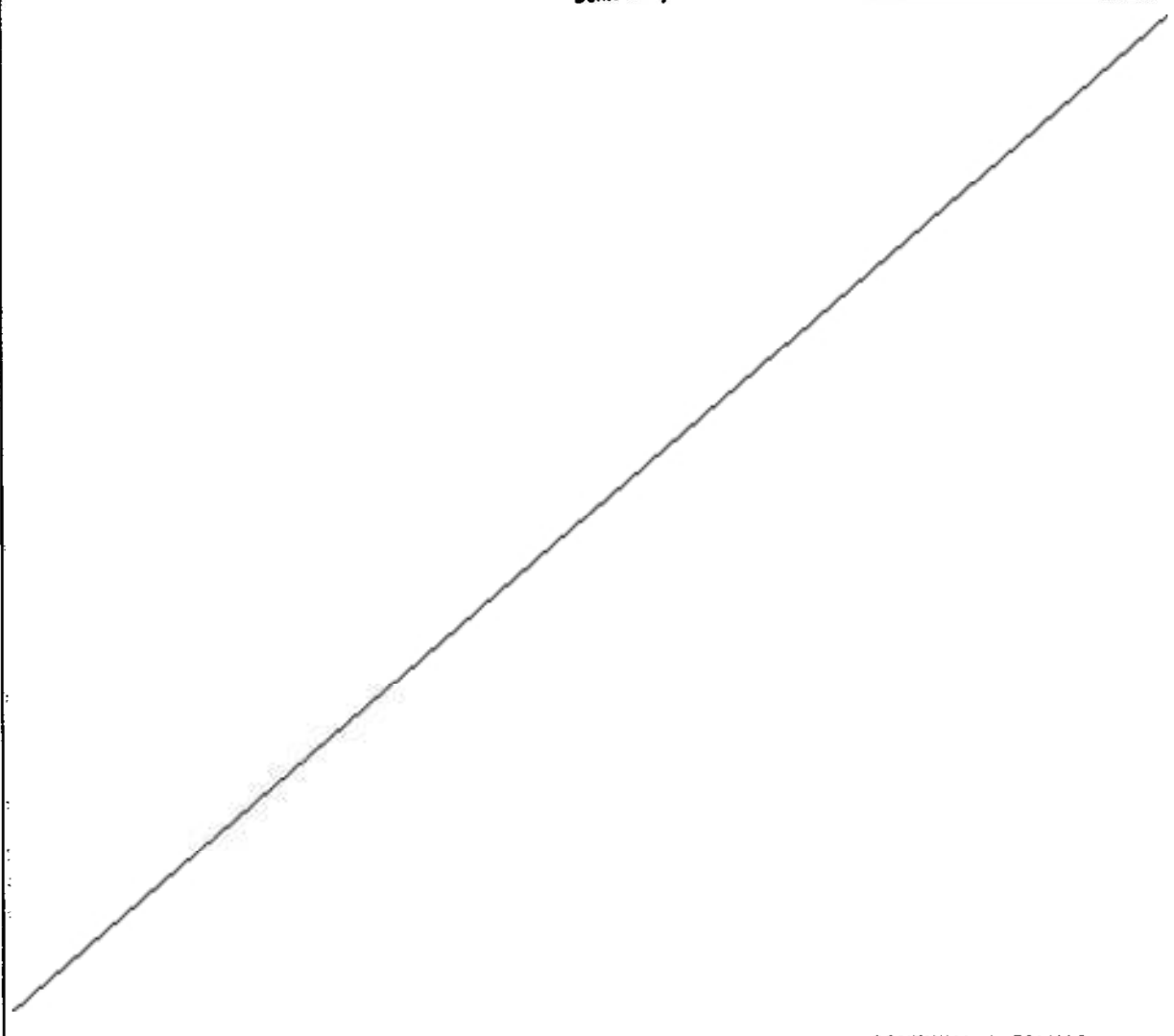


**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
02v	17.075

Dr. Paulo Meneghetti.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que compare, dá fé e assina.- Emol: R\$ 208,40. (calculados em conjunto com outro imóvel). Selo: 0042.01.2200002.72657 - R\$ 1,80; 0042.06.1100003.38268 - 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 13:49:32.

Total: R\$ 55,90 -

Certidão Matrícula 17.075 - 4 páginas: RS 29,50 (0042.03.1900003.05938 = RS 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0042.02.2200003.10780 = RS 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0042.01.2200002.72878 = 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 00014742 27

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