



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
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: 097071.2.0050650-92

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.
01

MATRÍCULA
50.650

MATRÍCULA: 50.650.- (cinquenta mil e seiscentos e cinquenta).- Bento Gonçalves, 7 de novembro de 2007.- (Prot. nº 126.254).- **IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 518 do BLOCO - C 2, do Edifício "RESIDENCIAL BENTO GONÇALVES", a ser construído na Rua Giovanni Grando Filho, nº 530, nesta cidade, constituído de 2 dormitórios, banheiro, circulação, estar/cozinha/serviço, localizado no 4º andar ou 5º pavimento sendo o 2º apartamento à esquerda de quem chega no pavimento com área privativa real de 42,9000m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,8768m², com área total real de 46,7768m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0070933 do terreno e das coisas de uso comum. O terreno onde se assentará a construção é constituído de uma área de terras urbanas, com a superfície de 5.703,62m², não formando quarteirão delimitado, não podendo precisar distância de esquina, confrontando: NORTE, na extensão de 112,87m, confrontando com propriedade de Sirlene Peruffo, hoje de Gladis Peruffo Ferrari e outros; SUL, na extensão de 112,888422m, com propriedade de Pomsan Móveis Ltda.; LESTE, na extensão de 51,02m, com propriedade de Pomsan Móveis Ltda; OESTE, na extensão de 50,22m, com a Rua Giovanni Grando Filho.- **Proprietários:** NEIVA PERUFFO FORTI, professora, inscrita no CPF sob nº 232.342.020-87, portadora da carteira de identidade nº 4014070363 expedida pela SSP/RS em 10/09/1992 e seu esposo NILTO FORTI, representante comercial, inscrito no CPF sob nº 280.983.900-04, portador da carteira de identidade nº 5019980902 expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Menegotto Sobrinho nº 326, nesta cidade.- **Incorporadora:** RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, empresa brasileira, com sede e foro jurídico à Rua Marechal Deodoro, nº 1.165, Bairro Centro, na cidade de Pelotas - RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.688.860/0001-88, neste ato representada por seu procurador WOLNEY CERICATTO, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 407.511.630-15 e portador da carteira de identidade nº 4031587886, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na cidade de Caxias do Sul - RS.- **Registro Anterior:** Matrícula nº 50.363, folhas 01, do Livro 2-RG, datada de 18.10.2007, deste Ofício.- Eu, Helvio Alchieri, Substituto do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 9,40. Selo: 0042.02.0700008.01100 - R\$ 0,30.-

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

Av.1-50.650.- Bento Gonçalves, 7 de novembro de 2007.- (Prot. nº 126.254).
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 trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral, após sua conclusão.- Eu, Helvio Alchieri, Substituto do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 16,90. Selo: 0042.03.0700008.02061 - R\$ 0,40.

CONTINUA NO VERSO

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

MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

01v

50.650

Helvio Alchieri
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves-RS

Av.2-50.650.- Bento Gonçalves, 20 de novembro de 2007. (Prot. nº 126.254/07.11.07).-
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a esta averbação para constar que a
CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO do Edifício "RESIDENCIAL BENTO GONÇALVES"
encontra-se devidamente registrada neste Ofício, sob o nº 12.951 do Livro 3-RA.- Eu,
Helvio Alchieri, Substituto do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que
confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 16,90. Selo: 0042.03.0700008.02062 - R\$ 0,40.-----

Helvio Alchieri
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves-RS

R.3-50.650.- Bento Gonçalves, 04 de janeiro de 2008.- (Prot. nº 126.994).....

Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedentes: NEIVA PERUFFO FORTI, professora,
inscrita no CPF sob nº 232.342.020-87, portadora da carteira de identidade nº
4014070363, expedida pela SSP/RS em 10/09/1992 e seu esposo **NILTO FORTI**,
comerciário, inscrito no CPF sob nº 280.983.900-04, portador da carteira de identidade
nº 5019980902, expedida pela SSP/RS em 17/04/1980, ambos brasileiros, casados
pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Pedro
Menegotto Sobrinho, 0, s/nº, nesta cidade, neste ato representados por **ANTONIO
PERUFFO**, brasileiro, separado judicialmente, técnico em contabilidade, inscrito no
CPF sob nº 277.368.730-20, portador da carteira de identidade nº 5009825265,
expedida pela SSP/RS em 27.06.1977.- **Adquirentes: MARIA HELENA TREVIZAN**,
servidora pública municipal, inscrita no CPF sob nº 559.137.760-20, portadora da
carteira de identidade nº 110907, expedida pelo COREN/RS em 10/04/2002 e seu
esposo **PAULO GUAMAR COELHO**, cabeleireiro, inscrito no CPF sob nº
261.361.550-87, portador da carteira de identidade nº 3030005866, expedida pela
SJS/RS em 30/01/2006, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação de
bens, residentes e domiciliados na Rua Barão do Rio Branco, nº 425, 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 - Programa Imóvel na Planta -
Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE - Com Utilização do FGTS
dos Compradores/Devedores, nº 104572006113, firmado nesta cidade, aos 19 dias do
mês de dezembro do ano de 2007, 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.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente
matrícula.- **Valor da Aquisição da Unidade Habitacional. Valor de Compra e Venda
do Terreno, Destinação da Operação. Prazo para Conclusão da Obra. Valor Global
da Operação: B1: Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor de aquisição
da unidade habitacional, objeto deste contrato equivale a R\$ 46.950,00, a ser

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na próxima página -----

CNM: 097071.2.0050650-92

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

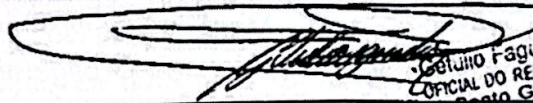
FLS.

02

MATRÍCULA

50.650

integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R\$ 2.990,00; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 6.400,00; e Financiamento concedido pela CEF: R\$ 37.560,00.- **B2: Valor da Compra e Venda do Terreno:** R\$ 3.428,57, cujo pagamento será efetivado mediante crédito bloqueado, na data da contratação, em conta titulada pelos VENDEDORES 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 os COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTES, para a construção do empreendimento.- **Valor da Avaliação:** R\$ 3.428,57.- GI nº 02697, datada de 20.12.2007, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 17,15 ao BERS em data de 20.12.2007, através da GA com a autenticação mecânica nº 007870.- **Condições:** As constantes.- Eu, Michelle Krüger, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$80,10. Selo: 0042.06.0700008.01563 - R\$4,00.-


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

R.4-50.650.- Bento Gonçalves, 04 de janeiro de 2008.- (Prot. nº 126.994).....
Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedores Fiduciários:** MARIA HELENA TREVIZAN e seu esposo PAULO GUAMAR COELHO.- **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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por FLÁVIO LUIS REGINATTO, economiário, portador da carteira de identidade CNH nº 03172223590, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 389.775.240-91.- **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 - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE - Com Utilização do FGTS dos Compradores/Devedores, nº 104572006113, já descrito e caracterizado no R.3.- **Confissão da Dívida / Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores e Condições:** **Origem dos Recursos:** SBPE - **Valor da Dívida:** R\$ 37.560,00 - **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 47.750,00 - **Sistema de Amortização:** SAC - **Prazos, em meses:** Construção: 13 - Amortização: 240 - **Taxa Anual de Juros(%):** Nominal: 9,5689% - Efetiva: 9,9999% - **Encargo Inicial** - Prestação (a+j): R\$ 456,00; Prêmios de Seguros: R\$ 32,60 - Taxa Operacional Mensal: R\$ 25,00 - TOTAL: R\$ 513,60 - **Encargos, Forma e Local de Pagamento das Prestações:** Serão devidos os seguintes encargos: I) Pelos COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTES, na contratação: a) Primeiro prêmio mensal de seguro de Morte e Invalidez Permanente - MIP. II) Pelos COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTES, mensalmente, na fase de construção, mediante débito em sua respectiva conta de poupança vinculada ao empreendimento, débito este que fica desde já autorizado: a) Encargos relativos a juros

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA



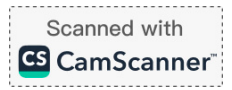
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	50.650

e atualização monetária, à taxa prevista no item "C", deste instrumento, incidentes sobre o saldo devedor apurado no mês; b) Prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente; c) Taxa Operacional Mensal. III) Pela ENTIDADE ORGANIZADORA, na contratação: Taxa de acompanhamento da operação incidente sobre o valor das frações ideais de terreno financiadas, calculadas a razão de 2%. IV) Pela ENTIDADE ORGANIZADORA, 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 a tabela específica, vigente à data do evento. b) Taxa de Acompanhamento da Operação, a razão de 2% do valor de cada parcela do mútuo, cujo valor é deduzido da parcela a ser creditada. V) Pelos COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTES, mensalmente, após a fase de construção, mediante débito em conta de qualquer tipo titulada pelos COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTES, na CEF, débito este que fica desde já autorizado: a) Prestação de Amortização e Juros (A + J), à taxa prevista no item "C" deste instrumento. b) Prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente e DFI - Danos Físicos ao Imóvel. c) Taxa Operacional Mensal. O pagamento dos encargos devidos durante o período de construção será realizado pelos COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTES, na data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação pela CEF.- **Impontualidade:** Ocorrendo 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. Será cobrada ainda, sobre os valores devidos e não pagos nas datas convenionadas, multa moratória de 2%(dois por cento).- **Cláusula Décima Oitava - Garantias Fiduciária e Fidejussória:** Em garantia do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, os DEVEDORES dão à CEF, em alienação fiduciária, o imóvel descrito e caracterizado neste instrumento. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A alienação fiduciária constituída em decorrência do presente financiamento incide sobre o imóvel com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área construída efetivamente averbada na respectiva matrícula, renunciando os DEVEDORES, neste ato, à pretensão a quaisquer direitos ou indenizações pelos acréscimos de construção não averbados. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Além das garantias mencionadas no caput desta cláusula, a INTERVENIENTE CONSTRUTORA qualificada na letra "A" retro, comparece neste ato como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos DEVEDORES, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839, do Código Civil. **PARÁGRAFO TERCEIRO:** A garantia fidejussória mencionada no parágrafo

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página - - - - -



MATRÍCULA



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

	FLS.	MATRÍCULA
Getulio Fagundes da Rocha OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS Bento Gonçalves-RS	03	50.650

anterior prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará, a FIADORA, de responder pelas obrigações dos DEVEDORES.- As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no contrato supra referido.- **Condições:** As constantes.- Eu, Michelle Krüger, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$180,50. Selo: 0042.06.0700008.01564 - R\$4,00.

[Handwritten Signature]
Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves-RS

Av.5-50.650.- Bento Gonçalves, 12 de janeiro de 2009.- (Prot. nº 132.673).

AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 11 dias do mês de dezembro do ano de 2008, para constar que conforme Carta de Habitação nº 251/2008 expedida em data de 08 de dezembro de 2008 pela Prefeitura Municipal desta cidade, (Processo nº 9886/2006, e Alvará de Construção nº 118/2008, expedido em 03.04.2008), foi concluída em 08.12.2008, a construção de uma obra de Alvenaria Residencial, localizada na Rua Giovanni Grandi Filho, nº 530, Bairro Vila Nova, nesta cidade.- **Valor Atribuído a esta Unidade: R\$ 28.492,23.- Observação:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 096992008-19026040, expedida via Internet em data de 19 de dezembro de 2008, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida via Internet em data de 07.01.2009, com o Código de Controle da Certidão nº 237B.4A11.99DB.E2EF.- Eu, Gabriele Tochetto Caon, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$80,90. Selo: 0042.06.0700008.06085 - R\$4,00.

[Handwritten Signature]
Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves-RS

R.6-50.650.- Bento Gonçalves, 12 de janeiro de 2009.- (Prot. nº 132.674).

Título: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.- Conforme documento de Instituição de Condomínio firmado pela Incorporadora RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula, datado de 11 de dezembro de 2008, e que fica arquivado neste Serviço Registral, ficou instituído o condomínio denominado "RESIDENCIAL BENTO GONÇALVES", nos moldes da Lei 4.591/64 e legislação posterior. O Edifício é composto dos blocos A, B-1, B-2, C-1, C-2, D-1 e D-2, com cinco pavimentos cada bloco, e constituindo-se de um total de 140 Unidades Residenciais. **CUSTO GLOBAL DA CONSTRUÇÃO: R\$ 3.988.913,20 (Valor de julho de 2007).- Observação:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 94262008-19026040, expedida via Internet em data de 12 de dezembro de 2008, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida via Internet em data de 07.01.2009, com o Código de Controle da Certidão nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

MATRÍCULA



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	50.650

237B.4A11.99DB.E2EF.- Eu, Gabriele Tochetto Caon, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol. R\$196,50. Selo: 0042.06.0700008.06086 - R\$4,00.-

[Handwritten Signature]
 Helvito Alchieri
 Substituto do Registrador
 Bento Gonçalves - RS

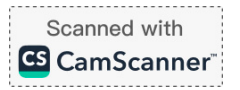
Av.7-50.650.- Bento Gonçalves, 05 de novembro de 2013.- (Prot. nº 162.055-21/10/2013).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procedese a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 4380/2013, devidamente descrita e caracterizada no R. 9 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº **44117**.- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 52,20. Selo: 0042.04.0700008.25975 - R\$ 0,70.-

[Handwritten Signature]
 Helvito Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.8-50.650.- Bento Gonçalves, 05 de novembro de 2013.- (Prot. nº 162.055-21/10/2013).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procedese a esta averbação para constar que conforme Cláusula Sétima - Quitação, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, descrito e caracterizado no R.9 abaixo, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** autoriza o cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, cancelando-se, portanto, o R.4 da presente matrícula.- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 100,20. Selo: 0042.06.0700008.33312 - R\$ 5,40.-

[Handwritten Signature]
 Helvito Alchieri
 Substituto do Registrador

R.9-50.650.- Bento Gonçalves, 05 de novembro de 2013.- (Prot. nº 162.055-21/10/2013).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitentes: MARIA HELENA TREVIZAN**, servidora pública, inscrita no CPF sob nº 559.137.760-20, portadora da carteira de identidade nº 4033875057, expedida pela SSP/RS em 30/01/2006 e seu esposo **PAULO GUAMAR COELHO**, massoterapeuta, inscrito no CPF sob nº 261.361.550-87, portador da Carteira de Identidade nº 00206067000, expedida pelo DETRAN/RS em 03/10/2012, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Giovani Grandó Filho, nº 530, apartamento 518, Bairro Licorsul, nesta cidade.- **Adquirente: NILTON ANDRE MARQUES BRIGNOL**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em eletrônica, inscrito no CPF sob nº 754.916.800-87, portador da carteira de identidade nº 1057100248, expedida pela SSP/RS em 20/10/2011, residente e domiciliado na Rua Aurino A. Zandonai, nº 717, apartamento 01, Bairro Santa Marta, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - CONTINUA A FOLHAS



Continuação da página anterior

CNM: 097071.2.0050650-92

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

50.650

Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, nº 8.4444.0432563-8, firmado nesta cidade aos 18 dias do mês de outubro 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.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Compra e Venda, Valor das Despesas Acessórias, Forma de Pagamento e Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato:** O valor da compra venda é de R\$ 115.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios, R\$ 13.002,00; Recursos da conta vinculada de FGTS do COMPRADOR: R\$ 5.598,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 0,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 96.400,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Financiamento Total concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 96.400,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 115.000,00.- GI nº 4380/2013, datada de 18/10/2013, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 854,00 à CEF em data de 18/10/2013, e GI Retificativa nº 4548/2013, datada de 29/10/2013.- **Condições:** Não constam.- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 457,70. Selo: 0042.07.0700008.20687 - R\$ 8,10.-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

R.10-50.650.- Bento Gonçalves, 05 de novembro de 2013.- (Prot. nº 162.055-21/10/2013).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedor Fiduciante:** NILTON ANDRE MARQUES BRIGNOL, acima qualificado.- **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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, representada por sua procuradora JANE GILIOLI, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade nº 5064669418, expedida pela SSP/RS em 10/12/1991 e inscrita no CPF sob nº 937.322.870-68.- **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, nº 8.4444.0432563-8, já descrito e caracterizado no R.9.- **Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores / Condições:** **Origem dos Recursos:** FGTS - **Valor da Operação:** R\$ 96.400,00 - **Valor do Desconto:** R\$ 0,00 - **Valor Total da Dívida:** R\$ 96.400,00 - **Financiamento do Imóvel:** R\$ 96.400,00 - **Financiamento Despesas Acessórias:** R\$ 0,00 - **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 110.000,00 - **Sistema de Amortização:** SAC - **Prazos, em meses:** de amortização: 300 - de renegociação: 0 - **Taxa anual de juros(%):** Nominal: 4,5000% - Efetiva: 4,5939% - **Encargo Inicial** -

CONTINUA NO VERSO

na próxima página

MATRÍCULA

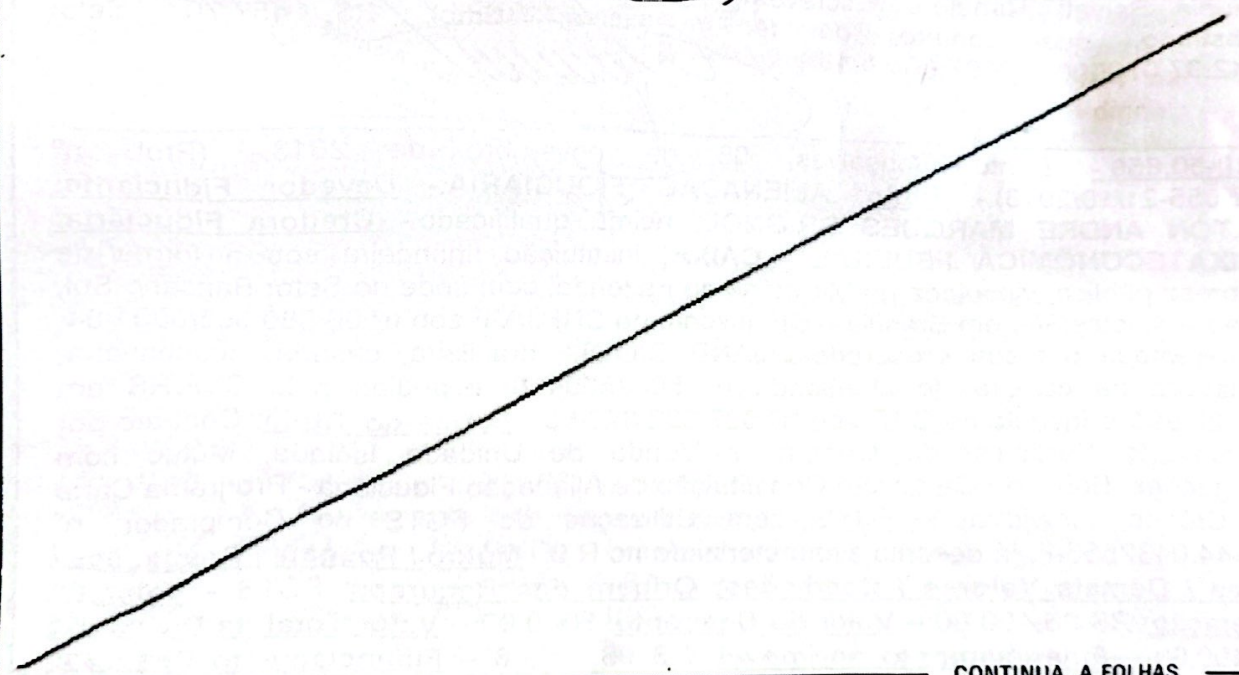


REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
04v	50.650

Prestação (a+j): R\$ 682,83; Seguros: R\$ 31,13 – Taxa de Administração R\$ 0,00 – TOTAL: R\$ 713,96 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/11/2013.
Cláusula Décima Quarta - 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, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE** aliena 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 Terceiro: 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.- 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 fe e assina - Emol: R\$ 371,80. Selo: 0042.07.0700008.20689 - R\$ 8,10.-

[Handwritten Signature]
 Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador




CONTINUA A FOLHAS

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Bento Gonçalves-RS, quinta-feira, 6 de março de 2025, às 11:19:47.

Total: R\$ 89,20 - AKRS
 Certidão Matrícula: 50,00 - 8 páginas: R\$ 57,60 (0042.04.2300001.82299 = R\$ 5,20)
 Busca em livros: 13,20 (0042.03.2400001.11318 = R\$ 4,20)
 Processamento Eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0042.01.2400001.33635 = R\$ 2,10)

- () Getúlio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Helvio Alchieri
- () Claudia Salvati Tumelero () Margarete Costa Santini
- () José Paulo Aquini Camargo



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 00010941 73

