



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

CNM: 099259.2.0095106-72



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA95.106

FLS.01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 21 de janeiro de 2014.

Imóvel: **UM TERRENO URBANO**, constituído pelo lote nº 04 da quadra 6304 (anterior "I"), com testada para a Rua codificada 45-02-17, lado par, distando 36,00m da esquina com a Rua codificada 45-02-45, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua codificada 45-02-46 e o limite com área não cadastrada, do loteamento denominado '**RESIDENCIAL JARDIM VÊNETO III**', sem benfeitoria, com área de **349,14m²**, medindo e confrontando: ao Norte, por 28,99m com o lote 03; ao Sul, por 29,20m com o lote 05; ao Leste, por 12,00m com área não cadastrada; e ao Oeste, por 12,00m com a Rua codificada 45-02-17.

Proprietária: **NEOPLANN URBANIZAÇÕES LTDA**, CNPJ nº02.277.991/0001-80, com sede nesta cidade, neste ato representada por Marco Valério Viapiana Zaro, CPF nº618.162.560-72.

Título Anterior: Matrícula nº82.111 do Lº02-RG, em 21/12/2011, desta 2ª Zona.

Escrev.: *Jenico Rodilha*

Oficial Desig. ou Substº: *Jaen*

Prot.º208918, Lº1, em 14/01/2014

C:17/53

Emol.: R\$ 14,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + Selos: 0133.03.1300055.01974 R\$ 0,55;
0133.01.1400001.07246 R\$ 0,30

Av.1/95.106, em 21 de janeiro de 2014.

Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com **promessa de doação em pagamento** conforme R.4, Av.6 e Av.7/M.61.414 do Lº2-RG, tendo como devedora: **NEOPLANN URBANIZAÇÕES LTDA**, e como credores: **SANTO BONATTO**, e sua esposa **AMÉLIA BISOL BONATTO**.

Escrev.: *Jenico Rodilha*

Oficial Desig. ou Substº: *Jaen*

Prot.º208918, Lº1, em 14/01/2014

C:17/53

Emol.: R\$ 25,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + Selos: 0133.03.1300055.02175 R\$ 0,55;
0133.01.1400001.08948 R\$ 0,30

Av.2/95106, em 05 de fevereiro de 2014. - **RETIFICAÇÃO** -

Certifico a retificação do Av.1 desta matrícula para constar que o nome correto da credora é **IVES AMÉLIA BISOL BONATTO**, e não como constou. Tudo de acordo com documentação arquivada neste Registro de Imóveis em 21/01/2014.

Fabiana Dalla Rosa
Escrevente Autorizada

Escrev.: *Jenico Rodilha*

Oficial Desig. ou Substº: *Fabiana Dalla Rosa*

Emol.: Nihil + Processamento Eletrônico: Nihil + Selos: 0133.03.1400008.00302 Nihil; 0133.01.1400010.05577 Nihil

C: 17/53

R.3/95.106, em 16 de janeiro de 2015.

Título: Dação em pagamento.

Transmitente: **NEOPLANN URBANIZAÇÕES LTDA**, já qualificada, neste ato

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0095106-72

MATRÍCULA 95.106

representada por Marco Valério Viapiana Zaro, CPF nº618.162.560-72.
Adquirentes: **SANTO BONATTO**, agricultor, CPF nº033.027.840-15, e sua esposa, **IVES AMÉLIA BISOL BONATTO**, do lar, CPF nº009.692.550-71, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 12/11/2014, Lº127-T, fls.076/077v, pelo Escrevente Autorizado do 3º Tabelionato desta cidade.

Valor: R\$8.510,64.

Valor Fiscal: R\$116.000,00 em 22/04/2014.

Condições: As da Escritura. GA/GI nº2675/2014. Emitida DOI conforme IN/SRF. CND/INSS nº198072014-88888991 em 15/07/2014. CCN/FEDERAL nº9E9D.3ADD.2F66.3A70 em 16/05/2014. *Fica efetivada a Av.1 desta matrícula.*

Escrev.: *Fabiano Rosca*

Oficial Desig. ou Substº:

Alexandre Balon
Oficial Substituto

Prot.nº219138, Lº1-AE, em 18/12/2014

C: 20/59

Emol.: R\$612,10 + Processamento Eletrônico: R\$3,40 + Selos: 0133.07.1400049.01385 R\$8,10; 0133.01.1500002.02889 R\$0,30

R.4/95.106, em 01 de novembro de 2018. -

Título: Doação.

Doadores: SANTO BONATTO, aposentado, e sua esposa, IVES AMÉLIA BISOL BONATTO, já qualificados.

Donatário: **BRUNO MOISES BONATTO**, gerente de vendas, CPF nº574.530.630-00, casado com **JANETE MISTURINI BONATTO**, administrativa financeira, CPF nº907.031.380-49, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

Forma do título: Escritura pública lavrada em 09/12/2015, pelo Tabelião Substituto do 3º Tabelionato desta cidade, Lº132, fls.027/028v.

Valor atribuído: R\$116.000,00.

Valor fiscal: R\$122.200,00 em 14/05/2015.

Condições: As da escritura. Emitida DOI conforme IN/SRF. GA nº42715002158100. Certidão de Quitação de ITCD nº995344 e DIT nº651583. *O valor da presente doação está dispensado de voltar à colação na forma dos Arts.2.005 e 2.006 do CCB.*

Oficial Titular: *R. Figueiredo*

Rita Norma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº256570, Lº1-AP, em 16/10/2018

Emolumentos: R\$598,60 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selo(s): 0133.07.1700033.04418 R\$36,60; 0133.01.1800032.05740 R\$1,40

R.5/95.106, em 05 de fevereiro de 2019.

Título: Compra e venda de 100% do imóvel desta matrícula.

Transmitentes: BRUNO MOISES BONATTO, e sua esposa JANETE MISTURINI BONATTO, a qual comparece a este ato manifestando a sua concordância com a presente transação, atendendo o disposto no artigo 1.647, inciso I, do Código Civil Brasileiro, já qualificados.

Adquirente: **IEIFFEL INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Tenente Valtuir Schemes, nº219, bairro Santa Catarina, inscrita no CNPJ sob nº 13.196.626/0001-67, neste ato representada por seu sócio VALDERES ANTONIO BERNARDI, inscrito no CPF sob nº536.909.230-34.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 09/01/2019, Lº 423-A, fls. 039/040, pelo 1º

CONTINUA A FOLHA 2

.....

continua na folha seguinte

continuação->:.....

CNM: 099259.2.0095106-72

MATRÍCULA95.106.....

Recursos próprios: R\$155.000,00, Financiamento concedido pelo credor: R\$360.000,00.

Valor Fiscal: R\$681.000,00 em 19/05/2021.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº6390/2021. CND/INSS e SRF nºEC2C.A0D4.AC6C.7F78, emitida em 22/04/2021.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº279804, Lº1, em 19/05/2021

Emolumentos: R\$1.411,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,60 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.09.1900008.03190 R\$61,40; 0133.01.2100013.02837 R\$1,40

R.9/95.106, em 21 de maio de 2021.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: KAREN GOMES DA ROCHA, já qualificada.

Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, CNPJ nº92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato representada por Carlos Osório Müller Meireles, CPF nº484.941.780-91 e Charles Bernardes Azambuja, CPF nº000.938.500-26.

Forma do título: Contrato particular citado no R.8 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$380.000,00 em 28/04/2021. Sendo deste valor: 20.000,00 para despesas acessórias e R\$360.000,00 para financiamento.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$529.000,00.

Prazo em meses de amortização: 420.

Taxa de juros: Nominal: 9.370000% a.a.; Nominal: 0.780833% a.m.; e Efetiva: 9.783062% a.a.

Taxa de juros reduzida: Nominal: 7.370000% a.a.; Nominal: 0.614166% a.m.; e Efetiva: 7.624120% a.a.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/05/2021.

Condições: Às do contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. A devedora não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresse consentimento do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº279804, Lº1, em 19/05/2021

Emolumentos: R\$877,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,60 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.09.1900008.03191 R\$61,40; 0133.01.2100013.02850 R\$1,40

Av.10/95.106, em 29 de abril de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, KAREN GOMES DA ROCHA, CPF nº812.015.400-20, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº302083, Lº B-Eletrônico, e intimação promovida aos 13/01/2025, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação do credor e fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.,** nos termos do contrato particular registrado sob R.9, Lº02-RG, em 21/05/2021. Valor:

03

CONTINUA A FOLHAS

.....

continua na folha seguinte

