



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Página 1 de 10

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:

CNM: 097071.2.0010582-16

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

[Assinatura]

FLS.	MATRÍCULA
01	10.582

MATRÍCULA: 10.582 (dez mil, quinhentos e oitenta e dois)...-Bento Gonçalves, 15 de abril de 1981.- (Prot.21.227).- **IMÓVEL:** Box número oitenta e três (83), com 16,472m2 de área real global, sendo - 14,300m2 de área real privativa e 2,172m2 de área real de uso comum, o sétimo (7º) para quem chega na primeira circulação de veículos, e à direita desta e com acesso pela Rua Carlos Dreher Filho, unidade padrão "G", localizado no sub-solo

..... do Bloco "A", que faz frente para a Rua Dr. Assis Brasil, oprimeima contar da direita para a esquerda de quem da Rua Dr. Assis Brasil olhar para o conjunto, do "Edifício Villaggio", o qual está localizado na rua Carlos Dreher Filho, número 41, esquina com a rua Assis Brasil, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0009 no terreno, que é constituído de parte do lote urbano número setenta e nove (79), desta Cidade, com a área de três mil, trezentos e vinte e oito metros quadrados (3.328,00m2), sita na esquina das Ruas Dr. Assis Brasil e Carlos Dreher Filho, no quarteirão formado pelas ruas Dr. Assis Brasil, Carlos Dreher Filho, Júlio de Castilhos e Marques de Souza, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de sessenta e quatro metros (64,00m), com a rua Dr. Assis Brasil; Sul, na mesma extensão, com propriedade de Angelo Lodetti; Leste, na extensão de cinquenta e dois metros (52,00m), com propriedade de João Westerlund; Oeste, na mesma extensão, com a rua Carlos Dreher Filho.- **Proprietária:** ALIANÇA-IN-CORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta Cidade, na rua Marchal Deodoro, número 139, CGCMF número 88.838.008/0001-72.- **Registro Anterior:** R. 3-5.888 e R. 9-5.888, da matrícula nº 5.888, fls. 01, do Livro 02, deste Ofício.- Dou fé.- O Oficial:.....
[Assinatura] (Nelci Antonio Astolfi).-cr\$101,00.-.....

AV. 1-10.582.-Bento Gonçalves, 15 de abril de 1981.- ÔNUS: O imóvel acima matriculado está onerado com hipoteca de primeiro grau em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF pelo valor de cr\$... 25.025.679,00, conforme R. 4-5.888, da matrícula número 5.888, fls. 01, do Livro 02, deste Ofício.-Dou fé.- O Oficial:.....
[Assinatura] (Nelci Antonio Astolfi).-.....

AV. 2-10.582.-Bento Gonçalves, 15 de abril de 1981.- ÔNUS: O imóvel acima matriculado está onerado com hipoteca de segundo grau em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF pelo valor de cr\$ 9.980.685,00, conforme R. 5-5.888, da matrícula número 5.888, fls. 01, do Livro 02, deste Ofício.-Dou fé.- O Oficial:
[Assinatura] (Nelci Antonio Astolfi).-.....

AV.3-10.582.- Bento Gonçalves, 04 de setembro de 1981.- (Prot.23543) LIBERAÇÃO: Conforme contrato por instrumento particular de compra-

CONTINUA NO VERSO

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



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097071.2.0010582-16

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
01v.	10.582

e venda, mutuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento descrito e caracterizado no R.5-10.582 a Caixa Economica Federal- CEF libera o imóvel acima matriculado da Hipoteca de Primeiro Grau, cancelando-se a AV.1-10.582. No valor de CR\$1.957.627,80 Dou fé.- O Of.Ajud. (Alcides Navarini) - *01v. 855,00* -.-.-.

AV.4-10.582.- Bento Gonçalves, 04 de setembro de 1981.(Prot.23.543) **LIBERAÇÃO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de compra e venda, mutuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento descrito e caracterizado no R.5-10.582, a Caixa Economica Federal- CEF libera o imóvel acima matriculado da Hipoteca de Segundo Grau, cancelando-se portanto a AV.2-10.582. No valor de CR\$ 1.957.627,80.- Dou fé.- O Of.Ajud. (Alcides Navarini).- *01v. 855,00* -.-.-.

R.5-10.582.- Bento Gonçalves, 04 de setembro de 1981.- (Prot.23.543) **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda, mutuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento datado de 30 de junho de 1981, 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. Transmittente: ALIANÇA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, na Praça Vico Barbieri, nº 435, cgc nº 88 838 003/0001-72, com CRS do IAPAS nº 196816, série "A" e CQ do IAPAS nº 309276, série "A".-Adquirente: GILBERTO ANTONIO LEITE e sua mulher MARY NEUSA DALCIN LEITE, ambos brasileiros, sócios de empresa, residentes e domiciliados nesta cidade, na Trav. Montenegro, nº 55, cic nº 089. 974.380/34 e 385.065.480/04, respectivamente.- Valor: CR\$2.177.970,66 sendo CR\$ 220.342,86 já pagos à vendedora e CR\$ 1.957.627,80 mediante financiamento da Credora que se destina ao disposto na letra "D" deste contrato, dando a vendedora quitação de total o preço de venda aos compradores, sendo avaliado por exigência fiscal em CR\$... 2.269.000,00 (em conjunto com o imóvel da matrícula nº 10.512). Foi apresentada a GA de nº 11535.- Dou fé.- O Of.Ajud. (Alcides Navarini).- CR\$ 2.097,00 -.-.-.

R.6-10.582.- Bento Gonçalves, 04 de setembro de 1981-(Prot.23.543) **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda, mutuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento descrito e caracterizado no R.5-10.582.- Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, por sua Filial do Rio Grande do Sul, cgc nº 00 360 305/0457-10.- Devedores: GILBERTO ANTONIO LEITE e sua mulher MARY NEUSA DALCIN LEITE, já qualificados no R.5-10.582.- Valor: CR\$ 1.957.627,80 equivalente a 2.230,00000 UPC- sendo avaliado para fins do art. 818 em CR\$ 3.071.000,00 correspondente a 3.498,27990 UPC (em conjunto com o imóvel da matrícula nº..

CONTINUA A FOLHAS

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NK7V-PC5YQ-9VLYL-YDJ3W>

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior -----

CNM: 097071.2.0010582-16

Valide aqui
este documento

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS	MATRICULA
02	10.582

continuação da matrícula nº 10.582 -----

10.512.- Prazo: 120 prestações.- Juros: 10% ao ano correspondente a taxa efetiva de 10,47130% ao ano, ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor em cruzeiros, na data do vencimento, acrescido de juros simples, calculados a taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com Regulamentação do BNH.- Objeto da Garantia: Em primeira e especial hipoteca o imóvel acima matriculado.- Dou fé.- O Of.Ajud. (Alcides Navarini).- CR\$ 1.964,00 -----

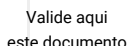
AV.7-10.582.- Bento Gonçalves, 04 de setembro de 1981-(Prot.23.544) CEDULA HIPOTECARIA INTEGRAL: Cédula Hipotecária Integral de número 116208, série "01" datada em 30 de junho de 1981, na qual consta como emitente e favorecida a CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, cgc. nº 00 360305/0457-10, Rua Mal. Deodoro, nº 219, nesta cidade e, como devedores GILBERTO ANTONIO LEITE e sua mulher MARY NEUSA DALCIN LEITE, ambos brasileiros, sócios de empresa, residentes e domiciliados, nesta cidade, na Travessa Montenegro, nº 55, cic nº 089 974 380/34 e 385 065 480/04, respectivamente, tendo como valor inicial da dívida CR\$ 1.957.627,80 resgatáveis em 120 prestações mensais - vencendo-se a primeira em 30 de julho de 1981, no valor de CR\$... 31.271,00, a taxa nominal de juros é de 10% ao ano, e multa contratual de 10%, sendo reajustável a prestação 60 (sessenta) dias após o aumento do salário mínimo.- Local de Pagamento: Bento Gonçalves-RS.- (em conjunto com o imóvel da matrícula nº 10.512).- Dou fé.- O Of.Ajud. (Alcides Navarini).-CR\$ 1.202,00-----

AV.8-10.582.-Bento Gonçalves, 08 de agosto de 1986.--(Prot.49.054)- Conforme consta no Contrato por Instrumento Particular descrito e caracterizado no R.9-10.582, o valor atual da dívida hipotecária' é de CZ\$ 152.706,83 (em conjunto com outro imóvel).- Dou fé.- Of. (Nelci Antonio Astolfi).-CZ\$ 149,53-----

R.9-10.582.-Bento Gonçalves, 08 de agosto de 1986.--(Prot.49.054).- COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária datado de 28 de julho de 1986, com caráter de escritura pública, na forma do art. 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.- Transmitentes: GILBERTO ANTONIO LEITE, sócio de empresa, cic nº 089 974 380/34, e sua mulher MARY NEUSA DALCIN LEITE, comerciária, cic nº 385 065 480/04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.- Adquirentes: NILZO FRARE, motorista, e sua mulher MARIA PETRONILDA FRARE, do lar, ambos brasileiros, cic nº 039 181 900/30, residentes e domiciliados nesta cidade.- Valor: CZ\$ 182.706,83 sendo CZ\$ 30.000,00 já pagos e CZ\$ 152.706,83 representados pelo saldo devedor do mútuo, em cuja obrigação de pagamento a credora ora se sub-rogam os com-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----



MATRÍCULA



LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS	MATRÍCULA
02v.	10.582

pradores, dando os vendedores plena geral e irrevogável quitação aos compradores de todo o mencionado preço de venda, sendo avaliada por exigência fiscal em CZ\$ 290.000,00 (em conjunto com outro imóvel).- OBS: Foi apresentada a GA de nº 8821.- Dou fé.- Oficial: [assinatura] (Nelci Antonio Astolfi).-CZ\$ 540,00-----

AV.10-10.582.-Bento Gonçalves, 08 de agosto de 1986.-(Prot.49.054)
Em face da sub-rogação constante do Contrato por Instrumento Particular descrito e caracterizado no R.9-10.582, os devedores passam a ser NILZO FRARE e sua mulher MARIA PETRONILDA FRARE, já qualificados no R.9-10.582.- Dou fé.- Of. Neilci Antonio Astolfi.-CZ\$ 10,50-.....

~~AV.11-10.582.-Bento Gonçalves, 08 de agosto de 1986.-(Prot.49.055)~~
Em face a reformulação da Cédula Hipotecária Integral de número -
116208, série "01", datada de 28 de julho de 1986, fica cancelada
a Cédula Hipotecária Integral referida na Av.7-10.582.- Dou fê.-Of.
~~(Nelci Antonio Astolfi).--CZ\$ 10,50-----~~

AV.12-10.582.-Bento Gonçalves, 08 de agosto de 1986.-(Prot.49.055
CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: Cédula Hipotecária Integral de número
116208, série "01", datada de 28 de julho de 1986, na qual consta -
como emitente e favorecida a Caixa Economica Federal-CEF, cgc nº..
00 360 305/0457-10, rua Mal. Deodoro, nº 219, Bento Gonçalves, e -
como devedores NILZO FRARE, motorista, e sua mulher MARIA PETRONIL
DA FRARE, do lar, brasileiros, cic nº 039 181 900/30, residentes e
domiciliados nesta cidade, tendo como valor inicial da dívida CZ\$
152.706,83 resgatáveis em 60 prestações mensais, vencendo-se a pri
meira em 30 de julho de 1986, no valor de CZ\$ 2.516,82, a taxa no
minal de juros é de 10,00 e multa contratual de 10%, sendo reajus
tável a prestação em julho.- Local de Pagamento: Bento Gonçalves-
RS.- Dou fé.-Of.  (Nelci Antonio Astolfi).-CZ\$ 149,53

AV.13-10.582.-Bento Gonçalves, 14 de abril de 1992.-(Prot.68.988).
LIBERAÇÃO: Conforme autorização datada de 25 de março de 1992, a
 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, SUREG/RS, libera o imóvel acima ma-
 triculado da HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU referida no **R.6-10.582** -e-
AV.10-10.582.-Eu,  (Getúlio Fagundes da Rocha), Oficial do /
 Registro de Imóveis, que fiz datilografar, conferi, dou fê e assi-
 no.-Emol: CR\$ 9.698,00.-.....
 O Oficial: 

AV.14-10.582.-Bento Gonçalves, 14 de abril de 1992.-(Prot.68.989).
CANCELAMENTO: Conforme Quitação da Dívida e Baixa da Hipoteca da-
tada de 25.03.92, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o cancelamen-
to da CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL nº 116208, série 01, referida /
na AV.12-10.582.-Fu. (Getúlio Fagundes da Rocha), Oficial /
do Registro de Imóveis, que fiz datilografar, conferi, dou fê e /
CONTINUA A FOLHAS

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NK7V-PC5YQ-9VL-YL-YDJ3W>

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior -

Valide aqui
este documento

CNM: 097071.2.0010582-16

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

03 10.582

continuação da matrícula número 10.582.-

assinado.- Emol: CR\$ 9.698,00.-

O Oficial:

Av.15-10.582.- Bento Gonçalves, 09 de outubro de 2013.- (Prot. nº 161.656-01/10/2013).- **AVERBAÇÃO DO REGIME DE BENS:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 30 dias do mês de setembro do ano de 2013, para constar que conforme Certidão de Casamento extraída do Livro B-2, fls. 271, sob nº 952/246-78, expedida em 22/07/1978 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Venâncio Aires - RS, os proprietários do imóvel, constantes no R.9 da presente matrícula, NILZO FRARE e MARIA PETRONILDA FRARE são casados pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**.- **Observação:** Casamento celebrado em data de 22/07/1978.- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 52,20. Selo: 0042.04.0700008.25112 - R\$ 0,70.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.16-10.582.- Bento Gonçalves, 09 de outubro de 2013.- (Prot. nº 161.656-01/10/2013).- **AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 30 dias do mês de setembro do ano de 2013, acompanhado de cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação - DETRAN, Cartão do CIC e da Carteira de Identidade, para constar que o Senhor **NILZO FRARE** está inscrito no **CPF sob nº 039.181.900-30** e, é portador da **Carteira de Identidade nº 1017922806**, expedida pela SSP/PC/RS; e, a Senhora **MARIA PETRONILDA FRARE** está inscrita no **CPF sob nº 715.386.900-04** e, é portadora da **Carteira de Identidade nº 1017922723**, expedida pela SSP/PC/RS em data de 14/01/1980.- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 52,20. Selo: 0042.04.0700008.25113 - R\$ 0,70.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.17-10.582.- Bento Gonçalves, 09 de outubro de 2013.- (Prot. nº 161.475-23/09/2013).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 3938/2013, devidamente descrita e caracterizada no R. 18 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 10938**.- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 52,20. Selo: 0042.04.0700008.25114 - R\$ 0,70.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NK7V-PC5YQ-9VLYL-YDJ3W

Continua na próxima página -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0010582-16

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES****LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
03v	10.582

R.18-10.582.- Bento Gonçalves, 09 de outubro de 2013.- (Prot. nº 161.475-23/09/2013).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedores: NILZO FRARE**, inscrito no CPF sob nº 039.181.900-30, portador da Carteira de Identidade nº 00931974416, expedida pelo DETRAN/RS em 13/10/2009 e sua esposa **MARIA PETRONILDA FRARE**, inscrita no CPF sob nº 715.386.900-04, portadora da Carteira de Identidade nº 00259311291, expedida pelo DETRAN/RS em 01/02/2013, ambos brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Dreher Filho, nº 41, apartamento 143, Bairro São Francisco, nesta cidade.- **Adquirentes: IVANOR BASSO**, proprietário de microempresa, inscrito no CPF sob nº 007.132.040-79, portador da Carteira de Identidade nº 02228400103, expedida pelo DETRAN/RS em 28/01/2011; e **ADRIANA CANAL**, comerciária, inscrita no CPF sob nº 001.742.740-17, portadora da carteira de identidade nº 6083976792, expedida pela SJS/RS em 13/06/2000, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Caetano da Rolt, nº 174, Bairro Progresso, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, nº 1.4444.0406170-5, firmado nesta cidade aos 23 dias do mês de setembro do ano de 2013 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964.- **Imóvel: A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- Valor da Compra e Venda do Imóvel, Destinação Dos Recursos e Forma de Pagamento:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial caracterizado neste contrato é de **R\$ 255.000,00 (em conjunto com outro imóvel)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e pago em conformidade com o disposto na Cláusula Segunda: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 192.710,73; Valor dos Recursos próprios, se houver: R\$ 55.000,00; e Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 7.289,27.- **Valor da Avaliação:** R\$ 255.000,00.- GI nº 3938/2013, datada de 23/09/2013, recolhido o I.T.B.I. no valor Total de R\$ 2.209,33 à CEF em data de 23/09/2013, através da GA com autenticação mecânica nº 005883; e GI Retificadora datada de 23/09/2013.- **Condições:** Não constam.- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 500,60 (Calculado sobre 50% do valor da avaliação). Selo: 0042.07.0700008.20413 - R\$ 8,10.-

[Assinatura]
Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.19-10.582.- Bento Gonçalves, 09 de outubro de 2013.- (Prot. nº 161.475-23/09/2013).- **Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedores Fiduciários: IVANOR BASSO e ADRIANA CANAL**, acima qualificados.- **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de

CONTINUA A FOLHAS

04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NK7V-PC5YQ-9VLYL-YDJ3W

Continua na próxima página -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior -

Valide aqui
este documento

CNM: 097071.2.0010582-16

MATRÍCULA -

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

FLS.

MATRÍCULA

04

10.582

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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARCELO DE OLIVEIRA SELAU, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 1065231431, expedida por SJTC/RS em 06/07/1995 e inscrito no CPF sob nº 986.600.550-04.- **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, nº 1.4444.0406170-5, já descrito e caracterizado no R.18.- **Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores / Condições:** **Origem dos Recursos:** SBPE - **Valor Total da Dívida/Financiamento:** R\$ 192.710,73 - **Financiamento do Imóvel:** R\$ 192.710,73 - **Financiamento Despesas Acessórias:** R\$ 0,00 - **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 255.000,00 - **Sistema de Amortização:** SAC - **Prazo em meses:** 420 - **Carência:** 0 - **Amortização:** 420 - **Taxa de Juros (%) ao ano:** Nominal: 8,5101 - Efetiva: 8,8500 - **Taxa de Juros Nominal Reduzida:** 8,0000% ao ano - **Taxa de Juros Efetiva Reduzida:** 8,3000% ao ano.- **Encargo Inicial** - Prestação (a+): R\$ 1.825,49; Prêmios de Seguros: R\$ 45,63 - **Taxa de Administração - TA:** R\$ 25,00 - **TOTAL:** R\$ 1.896,12 - **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 23/10/2013 - **Cláusula Décima Quarta - Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, em conjunto com o imóvel da matrícula nº 10.512, 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 os DEVEDORES/FIDUCIANTES 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\$ 371,80 (Calculado sobre 50% do valor da dívida). Selo: 0042.07.0700008.20414 - R\$ 8,10.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.20-10.582.- Bento Gonçalves, 09 de outubro de 2013.- (Prot. nº 161.476-23/09/2013).- **AVERBAÇÃO DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Proceda-se a presente averbação, nos termos do Artigo 18 e seguintes, da Lei nº 10.931 de 02.08.2004, para constar que foi emitida, na forma **Integral** e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NK7V-PC5YQ-9VLYL-YDJ3W>

Continua na próxima página -



Continuação da página anterior

CNM: 097071.2.0010582-16

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

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

FLS.

MATRÍCULA

04v

10.582

Cartular, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0406170-5 - Série 0913, aos 23/09/2013, tendo como Credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representada por **MARCELO DE OLIVEIRA SELAU**, acima qualificados.- Eu, **Claudia Salvati Tumelero**, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.03.1100003.01817 - NIHIL.

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.21-10.582.- Bento Gonçalves, 14 de setembro de 2017. (Prot. nº 192.683-24.08.17).
AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** firmado na cidade de Carlos Barbosa / RS, aos 25 dias do mês de julho do ano de 2017, acompanhado da **Certidão** expedida pela 1ª Vara Cível desta Comarca, aos 03 dias do mês de julho do ano de 2017, extraída dos autos do **Processo nº 005/1.15.0006407-2 - Execução de Título Extrajudicial**, em que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS**, CNPJ nº 90.608.712/0001-80, move contra **BASSO GESSO LTDA - ME**, CNPJ nº 10.986.761/0001-18, **FERNANDA ALMEIDA FRA BASSO**, CPF nº 003.142.810-02, e **IVANOR BASSO**, CPF nº 007.132.040-79, no valor de R\$ 16.531,99, para constar a existência da presente ação, a qual foi distribuída em data de 11.11.2015.- Eu, **Michelle Krüger Pastore**, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 84,40 (calculados em conjunto com outros 2 imóveis). Selo: 0042.01.1700001.86061 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.15924 - R\$ 24,50.-

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

Av.22-10.582.- Bento Gonçalves, 07 de março de 2019.- (Prot. nº 203.849-01.03.19).
AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procede-se a esta averbação, cfe. ordem extraída dos autos do **Processo nº 00005170320145040511** em 28.02.2019, pela 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, via CNIB, para constar a **indisponibilidade de bens sobre os direitos reais de aquisição**, do imóvel, objeto da presente matrícula, em nome de **IVANOR BASSO - CPF nº 007.132.040-79** (Protocolo da Indisponibilidade nº 201902.2810.00731018-IA-009).- Eu, **Michelle Krüger Pastore**, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.01465 - NIHIL.

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.23-10.582.- Bento Gonçalves, 13 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

CONTINUA A FOLHAS 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NK7V-PC5YQ-9VLYL-YDJ3W>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097071.2.0010582-16

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

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

FLS.

05

MATRÍCULA

10.582

seguinte **Código Nacional: 09707.2.0010582-48**.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900004.27695 - NIHIL.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.24-10.582.- Bento Gonçalves, 13 de dezembro de 2022.- (Prot. nº 235.647-06/12/2022).- **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a esta averbação, para constar que a **CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO** do empreendimento denominado **"EDIFÍCIO VILLAGGIO"** encontra-se devidamente registrada neste Ofício, **sob o nº 22.222 do Lº 3-RA**.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 50,40. Selo: 0042.01.2200002.59791 - R\$ 1,80; 0042.04.1900004.27696 - R\$ 4,40.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.25-10.582.- Bento Gonçalves, 22 de novembro de 2023.- (Prot. nº 243.951-08/11/2023).- **AVERBAÇÃO DE PENHORA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** firmado na cidade de Carlos Barbosa / RS, aos 07 dias do mês de novembro do ano de 2023, acompanhado do **Termo de Redução de Bens à Penhora** expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, aos 11 dias do mês de outubro do ano de 2018, para constar a **PENHORA dos direitos e ações, sobre a cota parte do imóvel objeto da presente matrícula**, pertencentes ao Executado Ivanor Basso, decretada nos autos do **Processo nº 5000630-72.2015.8.21.0005/RS - Execução de Título Extrajudicial** (antigo nº 005/1.15.0006407-2), em que a **Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS**, CNPJ nº 90.608.712/0001-80, move contra os **Executados: BASSO GESSO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.986.761/0001-18; **FERNANDA ALMEIDA FRÁ BASSO**, brasileiro, casada, inscrita no CPF sob nº 003.142.810-02; -e- **IVANOR BASSO**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 007.132.040-79; cujo **valor do débito** é de **R\$ 25.373,35** (em 05/07/2016).- **Juiza do Processo:** Exma. Sra. Dra. Christiane Tagliani Marques.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 128,30 (calculados em conjunto com outros 2 imóveis). Selo: 0042.01.2200003.33103 - R\$ 1,80; 0042.06.1100003.41208 - R\$ 32,30.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.26-10.582.- Bento Gonçalves, 17 de março de 2025.- (Prot. nº 256.621-11/03/2025).- **AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** firmado na cidade de Carlos Barbosa / RS, aos 11/03/2025, acompanhado da **Certidão Judicial** expedida aos 24 dias do mês de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NK7V-PC5YQ-9VLYL-YDJ3W>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0010582-16

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

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

CNM: 097071.2.0010582-16

FLS.	MATRÍCULA
05v	10.582

fevereiro do ano de 2025, para constar que no dia 22/02/2024 foi ajuizada a ação de **Cumprimento de Sentença nº 5002472-72.2024.8.21.0005**, em que são partes a **Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES**, CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80; e os **Executados: BASSO GESSO LTDA.**, CNPJ sob nº 10.986.761/0001-18; **FERNANDA ALMEIDA FRÁ BASSO**, CPF sob nº 003.142.810-02; e **IVANOR BASSO**, CPF sob nº 007.132.040-79; a qual foi distribuída ao Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, cujo valor da causa é de **R\$ 167.592,13.-**

Juiz do Processo: Exmo. Sr. Dr. Carlos Koester.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 220,10 (0042.07.1100003.34798 = R\$ 56,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0042.01.2400001.35902 = R\$ 2,10).- (calculados em conjunto com outros 2 imóveis).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

CONTINUA A FOLHAS

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DO U FÊ

Bento Gonçalves-RS, 30 de julho de 2025, às 16:43:38.

Total: R\$ 76,40 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 10.582: R\$ 44,80 (0042.04.2400001.05925 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0042.03.2400001.47236 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0042.01.2400001.70517 = R\$ 2,10)

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

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 00050852 41

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital