

**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:

CNM: 097071.2.0084294-40

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

01

84.294

MATRÍCULA: 84.294.- (oitenta e quatro mil e duzentos e noventa e quatro).- Bento Gonçalves, 15 de março de 2018.- (Prot. nº 196.437 de 13/03/2018).- **IMÓVEL: APARTAMENTO 403** — localizado no QUARTO PAVIMENTO do **BLOCO "B"** (o Bloco B, está localizado na primeira fita, de frente para a Avenida São Roque, tendo ao seu lado direito a escada e rampa para pedestres e ao seu lado esquerdo o Bloco A, para quem se posicionar de frente para o Condomínio pela Avenida São Roque) do empreendimento em alvenaria denominado **"RESIDENCIAL RESERVA DO VALE"**, a ser construído na **Avenida São Roque nº 3832 — Bairro Aparecida** nesta cidade, com acesso pela referida Avenida, situado do lado direito de quem acessar pela escada interna, com orientação Oeste, tendo ao seu lado direito o Apartamento 404 para quem estiver na circulação, com área real privativa de 51,2533 m², área de uso comum de divisão não proporcional de 10,80 m² (referente à vaga de estacionamento), área real de uso comum de 15,4965 m², totalizando área real de 77,5498 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0044039 do condomínio e das partes comuns, equivalente a **41,3902 m²** do terreno.- O terreno onde se assenta a construção, é uma área de terra urbana, constituída de parte do antigo lote rural número trinta e sete (37) da Linha Estrada Geral, neste Município, com a superfície de 9.398,58 m² (nove mil, trezentos e noventa e oito metros e cinquenta e oito decímetros quadrados), sem quarteirão delimitado, sem precisar distância de esquina, com as seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, na extensão de cento e sessenta e nove metros e oito centímetros (169,08 m), com propriedade de Angela Fronza Ozelame e outros; **SUL**, por quatro (4) segmentos: o primeiro inicia na confrontação leste, com rumo aproximado oeste, na extensão de cinquenta e três metros e oito centímetros (53,08 m); deste, segue o segundo, com rumo oes-sudoeste, na extensão de vinte e três metros e quarenta e oito centímetros (23,48 m); deste, segue o terceiro, com rumo oeste, na extensão de cinquenta e cinco metros e cinquenta e nove centímetros (55,59 m); deste, segue o quarto e último segmento, com rumo oes-sudoeste, na extensão de vinte e cinco metros e sessenta e dois centímetros (25,62 m), confrontando sempre com propriedade de Livino Masutti; **LESTE**, na extensão de cinquenta e oito metros e cinquenta e um centímetros (58,51 m), com propriedade de Angela Fronza Ozelame e outros; **OESTE**, por um segmento sinuoso e de rumo aproximado sul-sudeste, na extensão de sessenta e um metros e dezessete centímetros (61,17 m), com a Av. São Roque.- Cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade **sob o nº 53759.- Proprietária: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.089.272/0001-59, com sede na Rua São Paulo nº 211 / Sala 02 — Bairro Borgo, nesta cidade, neste ato representada por sua sócia **FRANCIELLE ARCARI**, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF sob nº 838.711.520-72, portadora da Carteira de Identidade nº 1080700386 expedida pela SJS/RS, residente e domiciliada nesta cidade.- **Registro Anterior: Matrícula nº 83.150 fls.01 Livro 2-RG**, deste Ofício, datada de 20/11/2017.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol:

CONTINUA NO VERSO

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

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0084294-40

- MATRÍCULA -



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

FLS. MATRÍCULA

01v 84.294

R\$ 23,60. Selo: 0042.01.1700002.52370 - R\$ 1,40; 0042.03.1300003.74060 - R\$ 2,70.-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.1-84.294.- Bento Gonçalves, 15 de março de 2018.- (Prot. nº 196.437 de 13/03/2018).- **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 se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, após sua conclusão.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 38,80. Selo: 0042.01.1700002.52371 - R\$ 1,40; 0042.04.1100003.32619 - R\$ 3,30.-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.2-84.294.- Bento Gonçalves, 02 de abril de 2018.- (Prot. nº 196.659 de 27/03/2018).- **AVERBAÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Cfe. Av.7 da Matrícula nº 83.150 Livro 2-RG deste Ofício, a **incorporação imobiliária** registrada sob **R.3 da Matrícula nº 83.150 Livro 2-RG**, que originou a presente matrícula, e tem por objeto o empreendimento denominado **"RESIDENCIAL RESERVA DO VALE"**, foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO** previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1100003.33419 - NIHIL.- (cobrado na Av.7 da Matrícula nº 83.150 Livro 2-RG).-

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

Av.3-84.294.- Bento Gonçalves, 04 de junho de 2018.- (Prot. nº 197.712-23/05/2018).- **AVERBAÇÃO DE ÔNUS:** Conforme R.13 da Matrícula nº 83.150, do Livro 2-RG, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **onerado** com **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cfe. Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0337140-5, pelo valor de R\$ 16.542.618,79 (em conjunto com outros 181 imóveis).- Eu, Claudia Salvati Tupelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: A cobrança deste ato deu-se na matrícula-mãe. Selo: 0042.04.1100003.36535 - NIHIL.-

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

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -----

CNM: 097071.2.0084294-40

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

02

84.294

Av.4-84.294.- Bento Gonçalves, 25 de maio de 2020.- (Prot. nº 212.244-05/05/2020).- **AAVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se a esta averbação, conforme Item 1, Subitem 1.7 do Contrato de Compra e Venda, descrito e caracterizado no R.5 abaixo, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza a proceder o cancelamento da PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS, **cancelando-se, portanto, a Av.3 da presente matrícula.-** Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 79,30. Selo: 0042.01.1900002.50354 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.28827 - R\$ 3,30.-

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

R.5-84.294.- Bento Gonçalves, 25 de maio de 2020.- (Prot. nº 212.244-05/05/2020).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob nº 07.089.272/0001-59, com sede na Rua São Paulo, nº 211, Sala 02, Centro, nesta cidade, neste ato representada por FRANCIELLE ARCARI, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 838.711.520-72, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04203093831, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Gaspar Cainelli, nº 684, Bairro Santo Antônio, nesta cidade.- **Adquirente: ITALO DAVILA SIQUEIRA,** brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, inscrito no CPF sob nº 028.886.000-48, portador da Carteira de Identidade nº 5112988638, expedida pela SSP/RS em 07/02/2014, residente e domiciliado na Rua Luiz Neves, nº 670, apartamento 01, Bairro Borgo, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0823017-6, firmado nesta cidade, aos 30 dias do mês de abril do ano de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09.- **Imóvel: A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- Valor de Composição dos Recursos:** O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 140.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 107.992,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 32.008,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 0,00.- **Valor da Aquisição do Terreno:** R\$ 3.597,97.- **Valor da Avaliação:** R\$ 3.597,97- GI nº 1158/2020, datada de 18/05/2020. Foi reconhecida a isenção do recolhimento do I.T.B.I., tendo em vista o enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida.- **Observação:** Foi apresentada, em nome da vendedora, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 9DC3.9FEA.82A6.B231, expedida via Internet, em data de 07/05/2020, pela Receita

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

CNM: 097071.2.0084294-40

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	84.294

Federal.- **Condições:** Não constam.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 83,90. Selo: 0042.01.1900002.50355 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.25758 - R\$ 24,50.- (Calculados conforme PMCMV).-

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

R.6-84.294.- Bento Gonçalves, 25 de maio de 2020.- (Prot. nº 212.244-05/05/2020).-

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedor Fiduciante:** ITALO DAVILA SIQUEIRA, acima qualificado.- **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por FABIANE DAL MAS, brasileira, solteira, maior, economiária, inscrita no CPF sob nº 011.993.460-47, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03917924027, expedida pelo DETRAN/RS em 23/11/2017, conforme instrumento procuratório arquivado neste ofício.- **Forma do Título:** O constante no R.5 da presente matrícula.- **Condições do Financiamento:** **Origem dos Recursos:** FGTS/União - **Sistema de Amortização:** PRICE - **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI):** R\$ 0,00 - **Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$ 107.992,00 - **Prazo Total:** Construção/legalização: 24/05/2021; Amortização: 360 meses.- **Taxa de Juros % (a.a):** As constantes no contrato.- **Encargos Financeiros:** De acordo com o item 5.- **Encargos no período de construção:** De acordo com o item 5.1.2.- **Encargos no período de amortização:** **Prestação mensal inicial (a+j):** R\$ 804,48 - **Tarifa de Administração:** R\$ 25,00 - **Seguro:** R\$ 30,41 - **Total:** R\$ 859,89 - **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 04/06/2020.- **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O DEVEDOR aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no Contrato supra referido.- Condições:** As constantes.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 294,50. Selo: 0042.01.1900002.50356 - R\$ 1,40; 0042.07.1100003.13524 - R\$ 36,60.- (Calculados conforme PMCMV).-

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

Av.7-84.294.- Bento Gonçalves, 16 de novembro de 2020.- (Prot. nº 215.925-04/11/2020).- **AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA SEDE SOCIAL:** Conforme Av.16 da Matrícula nº 83.150, do Livro 2-RG, deste Ofício, a Incorporadora alterou o

CONTINUA A FOLHAS

03

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

CNM: 097071.2.0084294-40

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

03

84.294

endereço da sua sede social para: **Rua Alexandre Castelli, nº 345, Bairro Santo Antônio, nesta cidade.**- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.40297 - NIHIL.- (Emolumentos cobrados na Av.16 da Matrícula nº 83.150 Livro 2-RG - PROVIMENTO nº 042/2018 - CGJ).

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

Av.8-84.294.- Bento Gonçalves, 12 de abril de 2021.- (Prot. nº 219.225 de 05/04/2021).- **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA:** Cfe. Av.19 da Matrícula nº 83.150 Livro 2-RG deste Ofício, foi averbada a conclusão do empreendimento em alvenaria denominado **"RESIDENCIAL RESERVA DO VALE"**, construído na **Avenida São Roque nº 3832 - Bairro Aparecida** nesta cidade, cuja obra foi concluída em 26/11/2020 nos termos da **Carta de Habitação Nº 286/2020** expedida em data de 26 de novembro de 2020 pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano - IPURB / Prefeitura Municipal desta cidade.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.50237 - NIHIL.- (cobrado na Av.19 da Matrícula nº 83.150 Livro 2-RG, cfe. PROVIMENTO nº 042/2018 - CGJ).

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.9-84.294.- Bento Gonçalves, 12 de abril de 2021.- (Prot. nº 219.226 de 05/04/2021).- **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Cfe. R.20 da Matrícula nº 83.150 Livro 2-RG deste Ofício, foi registrada a instituição de condomínio do empreendimento em alvenaria denominado **"RESIDENCIAL RESERVA DO VALE"**, localizado na **Avenida São Roque nº 3832 - Bairro Aparecida** nesta cidade.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.50238 - NIHIL.- (cobrado no R.20 da Matrícula nº 83.150 Livro 2-RG, cfe. PROVIMENTO nº 042/2018 - CGJ).

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.10-84.294.- Bento Gonçalves, 12 de abril de 2021.- (Prot. nº 219.227 de 05/04/2021).- **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a esta averbação, para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL RESERVA DO VALE"**, encontra-se devidamente registrada neste Ofício, sob o nº 21.375 do Lº 3-RA.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 44,60. Selo: 0042.01.1900003.18641 - R\$ 1,40;

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0084294-40

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

03v 84.294

0042.04.1900001.50239 - R\$ 3,30.-

Helvio Alchieri

Substituto do Registrador

Av.11-84.294.- Bento Gonçalves, 10 de março de 2025.- (Prot. nº 256.167-20.02.25).- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, nos termos da Guia de I.T.B.I. nº 80665 datada de 11.02.2025, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 203726.-** Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 121,50. Selo: 0042.01.2400001.34203 - R\$ 2,10; 0042.04.2300001.82588 - R\$ 5,20.-

Helvio Alchieri

Substituto do Registrador

Av.12-84.294.- Bento Gonçalves, 10 de março de 2025.- (Prot. nº 256.167-20.02.25).- **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato por Instrumento Particular, devidamente registrado sob o R.5 e R.6 da presente matrícula, para constar que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do Devedor Fiduciante, cfe. Certidão expedida pelo Escrevente Autorizado - José Paulo Aquini Camargo, e mediante a prova do recolhimento do I.T.B.I. no valor de R\$ 2.926,00, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.- CERTIFICO mais que, em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514 de 1997, a CREDORA / PROPRIETÁRIA poderá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel ou dispensar, nos termos do § 8º do Artigo 26 do referido diploma legal.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 415,30. Selo: 0042.01.2400001.34204 - R\$ 2,10; 0042.07.1100003.34713 - R\$ 56,50.-

Helvio Alchieri

Substituto do Registrador

CONTINUA A FOLHAS

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

Bento Gonçalves-RS, 11 de março de 2025, às 10:25:24.

Total: R\$ 76,40 - KAP

Certidão Matrícula 84.294 - 6 páginas: R\$ 44,80 (0042.04.2300001.82832 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0042.03.2400001.12181 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0042.01.2400001.34562 = R\$ 2,10)



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 00011798 37

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