C E R T I D Ã O

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA

COMARCA DE GARIBALDI
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GARIBALDI, 27 DE janeiro DE 2015 | FLS. 01 | MATRÍCULA 28.302

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **A FRAÇÃO DE 0,007642** no **TERRENO URBANO**, situado nesta cidade de Garibaldi/RS, à Rua Bella Vizione, nº 58, bairro Alfândega, lado par, esquina com a Rua sem Denominação e distante 29,98m (vinte e nove metros e noventa e oito centímetros) da Rua Nossa Senhora do Carmo, não formando quarteirão, com a área superficial de 3.225,68m² (três mil, duzentos e vinte e cinco metros e sessenta e oito decímetros quadrados), sem benfeitorias, medindo e confrontando: ao NORTE, por 63,35m (sessenta e três metros e trinta e cinco centímetros) com a Rua sem Denominação; ao SUL, por 57,11m (cinquenta e sete metros e onze centímetros), sendo 38,70m (trinta e oito metros e setenta centímetros) com Juarez Misturini, Adelmo Carniel e Vicente Foppa e 18,41m (dezoito metros e quarenta e um centímetros) com a área remanescente da matrícula nº 9.080, Lv. 2/RG, desta Serventia; a LESTE, por 52,88m (cinquenta e dois metros e oitenta e oito centímetros) com a área remanescente da matrícula nº 9.080, Lv. 2/RG, desta Serventia; e, a OESTE, por 54,90m (cinquenta e quatro metros e noventa centímetros) com a Rua Bella Vizione. Sobre o referido terreno será constituído o **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL BELLA VISIONE"**, do qual fará parte o **APARTAMENTO DE NÚMERO 420 (QUATROCENTOS E VINTE)**, localizado no sexto pavimento do **BLOCO 02 (DOIS)**, na lateral, de meio, à direita de quem olhar o prédio da Rua Bella Vizione, com as seguintes confrontações: Norte, com coisas de uso comum, Sul, com coisas de uso comum, Leste, com o apartamento de número 419 (quatrocentos e dezenove), e Oeste, com o apartamento de número 421 (quatrocentos e vinte e um). Constituído de 01 (um) dormitório, banheiro, sala/cozinha/serviço, sacada e circulação. Área privativa de 44,35m² (quarenta e quatro metros e trinta e cinco decímetros quadrados), área de uso comum de 7,93m² (sete metros e noventa e três decímetros quadrados), área total de 52,28m² (cinquenta e dois metros e vinte e oito decímetros quadrados), fração ideal no terreno de 0,006105; e como acessório do apartamento, cabe um **BOX DE NÚMERO 63 (SESSENTA E TRÊS)**, localizado no 2º pavimento (pilotis) do **BLOCO 02 (DOIS)**, sendo o sétimo à direita de quem entra no estacionamento junto a parede Sul, com as seguintes confrontações: Norte, com coisas de uso comum, Sul, com coisas de uso comum, Leste, com o box de número 64 (sessenta e quatro), e Oeste, com o box de número 62 (sessenta e dois). Área privativa de 12,00m² (doze metros quadrados), área de uso comum de 11,62m² (onze metros e sessenta e dois decímetros quadrados), área total de 23,62m² (vinte e três metros e sessenta e dois decímetros quadrados), fração ideal no terreno de 0,001537, perfazendo ambos uma área privativa total de 56,35m² (cinquenta e seis metros e trinta e cinco decímetros quadrados), área de uso comum total de 19,55m² (dezenove metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), área total de 75,90m² (setenta e cinco metros e noventa decímetros quadrados), e fração ideal total no terreno de 0,007642.

PROPRIETÁRIA: a empresa **JHM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 88.588.462/0001-12, com sede na Avenida Rio Branco, nº 101, sala 13, bairro Centro, nesta cidade de Garibaldi/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior -:-

COMARCA DE GARIBALDI
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	28.302

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 28.154, Livro 2 Registro Geral, deste Serviço Registral, datada de 27 de janeiro de 2015.
DATA: Garibaldi, 27 de janeiro de 2015.
O Registrador Designado: ______________ (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi).
Protocolo nº 93098, folhas 38, Livro 1-U, de 16/01/2015.
Emolumentos: Abertura de matrícula: R$ 7,60 (0233.01.1400021.02913 = R$ 0,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,80 (0233.01.1400021.02912 = R$ 0,30).

AV. 1/28.302 - **TÍTULO**: **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Em virtude da apresentação de termo firmado pela incorporadora **JHM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, em 18 de dezembro de 2014, fica constando que a incorporação imobiliária constante do **R. 1** da matrícula nº 28.154, Livro 2/RG, desta Serventia, tendo por objeto o empreendimento denominado **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL BELLA VISIONE"**, do qual fará parte o imóvel objeto da presente matrícula, retro descrito, foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO** previsto no art. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/2004. Dou fé. Garibaldi, 27 de janeiro de 2015. O Registrador Designado: ______________ (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi).
Protocolo nº 93105, folhas 40, Livro 1-U, de 16/01/2015.
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R$ 13,70 (0233.03.1400021.00215 = R$ 0,55)
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,80 (0233.01.1400021.02914 = R$ 0,30).

R. 2/28.302 - **TÍTULO**: **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE: JHM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 88.588.462/0001-12, situada em Av Rio Branco, 101, Sl 13, Centro em Garibaldi/RS com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul registrada sob NIRE nº 4320659966-3, representada na conformidade da cláusula Quinta de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 4320659966-3, em sessão de 23/03/2010, representado pelo(s) sócio(s) **JOSE HEITOR MOMBACH**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/09/1946, portador de CNH nº 00420911709, expedida por DETRAN/RS em 04/02/2014 e do CPF 140.676.500-78, casado no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado em Av. Rio Branco, 101, Cobertura, Centro em Garibaldi/RS; **ADQUIRENTE: GUSTAVO ERTHAL BENINI**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/06/1992, trabalhador metalurgico e siderurgico, portador da Carteira de Identidade nº 6105927328, expedida por SJS/RS em 24/03/2006 e do CPF 004.489.410-40, solteiro, residente e domiciliado em R Saldanha Marinho, 998, S Francisco em Garibaldi/RS; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA/ INCORPORADORA: JHM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, acima qualificada. **ÁREA**: o **imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito. CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, código de controle da certidão nº 07D5.48F1.AB25.7A0D. Esta certidão, emitida em nome da matriz é válida para todas as suas filiais, refere-se

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página -:-
:-:
:-:
:-:
:-:

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior -:-

MATRÍCULA

COMARCA DE GARIBALDI
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GARIBALDI, **12** DE **agosto** DE **2015** | FLS. **02** | MATRÍCULA **28.302**

exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991. **VALOR**: R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), atribuído pelos contribuintes, sendo o valor da compra e venda do terreno de R$ 5.499,90 (cinco mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa centavos), pagos da seguinte forma: R$ 0,00, valor dos recursos próprios; R$ 9.502,60 (nove mil, quinhentos e dois reais e sessenta centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R$ 103.384,40 (cento e três mil, trezentos e oitenta e quatro reais e quarenta centavos), valor do financiamento concedido pela CAIXA, representado pela Alienação Fiduciária objeto do R. 03, abaixo, e R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), a avaliação pela Fazenda Pública Municipal. **EMISSÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI. **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), nº 8.7877.0003895-0, datado de 22 de junho de 2015, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09,. Garibaldi, 12 de agosto de 2015. Dou fé. O Registrador Designado: ________ (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 94847, folhas 152, Livro 1-V de 24/07/2015.
Emolumentos: Registro com valor declarado: R$289,10 (0233.07.1400005.00931 = R$8,10)
Processamento eletrônico de dados: R$1,80 (0233.01.1500010.08679 = R$0,30).

R. 3/28.302 - TÍTULO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da assinatura do contrato, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ALVARO JOSE SAVICKI, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 02/12/1967, economiário, portador da carteira de identidade 8031718359, expedida por SSP/RS em 05/04/1995 e do CPF 482.456.230-91 conforme procuração lavrada às folhas 198, do livro 2973, em 12/07/2012, no Tabelionato Borges Teixeira, de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 025, do livro 290, em 07/01/2013, no 2º Tabelionato, de Caxias do Sul/RS, doravante denominada simplesmente CAIXA; **DEVEDOR: GUSTAVO ERTHAL BENINI**, devidamente qualificado no R. 2, retro. **GARANTIA**: em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito. **VALOR DA DÍVIDA**: R$ 103.384,40 (cento e três mil, trezentos e oitenta e quatro reais e quarenta centavos). **FINALIDADE**: O valor da dívida, em conjunto com R$0,00, dos recursos próprios, R$ 9.502,60 (nove mil, quinhentos e dois reais e

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior -:-

COMARCA DE GARIBALDI
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02v | MATRÍCULA 28.302

sessenta centavos), do saldo da conta vinculada do FGTS, e R$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais), do desconto complemento concedido pelo FGTS, destinam-se à compra do terreno e construção dos imóveis retro descritos. **JUROS**: A dívida sofrerá a incidência de juros à taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO**: 24 (vinte e quatro) meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO**: 360 (trezentos e sessenta) meses. **VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL**: De acordo com o disposto no Item 03, constante do contrato. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, acima qualificado. As demais cláusulas e condições constam no exemplar do instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Garibaldi, 12 de agosto de 2015. O Registrador Designado: ______________ (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 94847, folhas 152, Livro 1-V, de 24/07/2015.
Emolumentos: Registro com valor declarado: R$264,30 (0233.07.1400005.00932 = R$8,10)
Processamento eletrônico de dados: R$1,80 (0233.01.1500010.08680 = R$0,30).

AV. 4/28.302 - **TÍTULO**: **EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - **AVERBO**, de conformidade com a Av. 5 e R. 6 da matrícula 28.154, Livro 2/RG, desta Serventia, origem desta, para fazer constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, retro descrito, fica instituído um condomínio nos moldes do artigo 1.332 do Código Civil, relativo às unidades autônomas concluídas, para que as mesmas constituam unidades autônomas independentes, permanecendo as especificações da obra constantes do registro da incorporação, objeto do R. 1 da matrícula 28.154, Livro 2/RG, desta Serventia, origem desta. Dou fé. Garibaldi, 18 de outubro de 2017. O Registrador Designado: ______________ (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 101031, Livro 1-AB, fls. 77 de 02/10/2017.
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0233.03.1700007.01004 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.1700007.02384 = Nihil).

AV. 5/28.302 - **TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - **AVERBO**, que a Convenção de Condomínio do **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL BELLA VISIONE"**, do qual a unidade autônoma da presente matrícula faz parte, foi devidamente registrada nesta Serventia sob nº 9.799, Livro 3/RA, nesta data. Dou fé. Garibaldi, 14 de agosto de 2019. O Escrevente Autorizado: ______________ (Guilherme Fachinelli Nosini). Protocolo nº 106736, folhas 100, Livro 1-AG, de 01/07/2019.
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R$ 36,10 (0233.04.1900006.01276 = R$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90 (0233.01.1900006.01329 = R$ 1,40).

AV. 6/28.302 - **TÍTULO**: **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** - **AVERBO**, conforme artigo 235-A da lei 6.015/73 e artigo 3 do provimento 89/19 do CNJ, que a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) 10239.2.0028302-69. Dou fé. Garibaldi, 23 de setembro de 2022. Eu, Angélica Didoné, Escrevente, o digitei. Eu, ______________ (Vinicius Bertuzzo Cortese),

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página -:-

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior -:-

MATRÍCULA

COMARCA DE GARIBALDI
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GARIBALDI, 23 DE setembro DE 2022 | FLS. 03 | MATRÍCULA 28.302

Substituto, o conferi e assinei.
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0233.04.1900010.27432 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.2200002.05135 = Nihil).

AV. 7/28.302 - **TÍTULO**: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO** - **AVERBO**, conforme requerimento datado de 03 de outubro de 2022, juntamente com a intimação do devedor fiduciante para purgar a mora e certidão de não purgação da mora no prazo legal, expedidos pelo Registro de Imóveis, nos termos do 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), nº 8.7877.0003895-0, datado de 22 de junho de 2015, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, objeto do R. 3, retro, a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. **VALOR**: R$ 111.434,59 (cento e onze mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e cinquenta e nove centavos), atribuído pelos contribuintes e R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) a avaliação pela Fazenda Pública Municipal. **EMISSÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI. Dou fé. Garibaldi, 20 de outubro de 2022. Eu, João Augusto Fachinelli Nosini, Escrevente Autorizado, o digitei. Eu, ________________ (Armando Sartori), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei.
Protocolo nº 118887, folhas 60, Livro 1-AR, de 10/10/2022.
Emolumentos: Averbação com valor declarado: R$ 429,50 (0233.08.1900010.02287 = R$ 65,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0233.01.2200002.08077 = R$ 1,80).

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Garibaldi - RS, 20 de outubro de 2022.
***** CERTIDÃO - 213754 *****
Total: R$ 58,20
Certidão Matrícula 28.302 - 5 páginas: R$ 33,00 (0233.03.2200002.01643 = R$ 3,60)
Busca em livros e arquivos: R$ 11,30 (0233.02.2000004.40838 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0233.01.2200002.08110 = R$ 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
102392 53 2022 00030010 27

Armando Sartori - Escrevente Autorizado

Documento assinado por ARMANDO SARTORI:03430961025. O hash SHA256 do documento é 92CA2B298E048252A1CB4DBB66099157AA74847EE22082A55B14500AEA6E7C93