



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: 097071.2.0058419-65

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

58.419

MATRÍCULA: 58.419.- (cinquenta e oito mil e quatrocentos e dezenove).- Bento Gonçalves, 11 de fevereiro de 2011.- (Prot. nº 143.776 de 09/02/2011).- **IMÓVEL: Apartamento 604** - localizado no SEXTO PAVIMENTO OU QUINTO ANDAR da TORRE 02 do edifício denominado "**CONDOMÍNIO VIDEIRAS**", a ser construído na Rua João Camerin nº 519 - Bairro São Roque nesta cidade, com acesso pela referida rua, situado no lado leste, entre os apartamentos 603 e 605, com área real privativa de 41,64m², área real de uso comum de 9,80m², área real total de 51,44m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002837 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no terreno do edifício.- O terreno onde se assenta a construção, é constituído de uma área de terras urbana, parte dos antigos lotes rurais nºs 31 e 32, da Linha Estrada Geral Leste, neste município, com a área superficial de **15.950,18m²** (quinze mil, novecentos e cinquenta metros e dezoito decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, na extensão de 218,78m, confrontando parte com João Carlos Camerin e esposa, e parte com Danilo Camerin e esposa; **SUL**, na extensão de 189,82m, confrontando com o Lote nº 31, de Sônia Maria Longhi Pizzatto e esposo, Sérgio Longhi e esposa, Sílvio Longhi e esposa e Sirinei Longhi e esposa; **LESTE**, na extensão de 91,88m, confrontando com a Rua João Camerin; e **OESTE**, na extensão de 84,65m, confrontando com Campus Empreendimentos Imobiliários Ltda., servindo de divisa um arroio.-

Proprietária/Incorporadora: URSERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede e foro Jurídico nesta cidade de Bento Gonçalves/RS, estabelecida na Rua Marechal Deodoro, 101, sala A - Bairro Centro, inscrita no CNPJ sob número 94.864.089/0001-88, neste ato representada pelo seu sócio gerente, ILDOÍNO PAULETTO, brasileiro, casado, maior, empresário, portador do CPF 087.889.950-20 e identidade SSP/RS 7022971258, residente na Rua Das Flores, 182 - Bairro Tamandaré, na cidade de Garibaldi/RS.-

Registro Anterior: Matrícula nº 56.377 folhas 01 Livro 2-RG, datada de 04/08/2010 deste Ofício.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 2,30. Selo: 0042.01.1000001.85923 - R\$ 0,20.- (Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida).-----

Margarete Festa Santini
Substituta do Registrador

Av.1-58.419.- Bento Gonçalves, 11 de fevereiro de 2011.- (Prot. nº 143.776 de 09/02/2011).- **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\$ 4,10 Selo: 0042.01.1000001.85928 - R\$ 0,20.- (Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida).-----

Margarete Festa Santini
Substituta do Registrador
CONTÍNUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0058419-65

MATRÍCULA



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	58.419

R.2-58.419.- Bento Gonçalves, 11 de abril de 2011.- (Prot. nº 144.523-30/03/2011).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: URSERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 94.864.089/0001-88, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 101, Sala A, Centro, nesta cidade, neste ato representada por ILDOINO PAULETTO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 7022971258, expedida pela SSP/RS em 08/11/2007, inscrito no CPF sob nº 087.889.950-20.- **Interveniente Construtora: CONSTRUTORA POLETTO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 89.804.751/0001-74, sito na Rua Barão do Rio Branco, nº 570, Centro, nesta cidade, neste ato representada por CEDAMIR POLETTO, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 9002910017, expedida por SSP/RS em 25/02/1977, inscrito no CPF sob nº 192.646.400-10.- **Adquirente: MARCELO LUIS FANTIN**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF sob nº 005.028.360-08, portador da carteira de identidade CNH nº 01918259045, expedida pelo DETRAN/RS em 15/08/2006, residente e domiciliado na Rua Pedro Cantoni, nº 260, Centro, no município de Monte Belo do Sul/RS.- **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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, nº 855550985797, firmado nesta cidade aos 28 dias do mês de fevereiro do ano de 2011 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, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009.- **Imóvel: A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- Valor de Aquisição da Unidade Habitacional, Valor de Compra e Venda do Terreno, Destinação da Operação, Prazo para Conclusão das Obras, Valor Global da Operação: B1: Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor de aquisição da unidade habitacional, objeto deste contrato equivale a R\$ 75.000,00, (em conjunto com outro imóvel), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo que as citadas nas letras "c" e "d" compõem o valor mencionado no item B.5 deste quadro: a) Recursos próprios: R\$ 500,00; b) Saldo da conta vinculada FGTS do comprador: R\$ 5.978,00; c) Desconto concedido pelo - FGTS, se for o caso: R\$ 13.703,00; d) Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 54.819,00.- **B2: Valor da Compra e Venda do Terreno:** R\$ 3.392,27, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela VENDEDORA 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 o COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE, para a construção do empreendimento.- **Valor da Avaliação:** R\$ 3.392,27.- GI nº 971/2011, datada de

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0058419-65

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.	MATRÍCULA
02	58.419

10/03/2011, sendo isento do imposto do I.T.B.I. estando enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida.- **Observação:** Constatou no contrato, a declaração do representante legal da outorgante vendedora, sob pena de responsabilidade civil e penal, que o imóvel objeto da presente matrícula, faz parte de seu Ativo Circulante, tendo, portanto, amparo legal na dispensa das Certidões expedidas pela Receita Federal e INSS.- **Condições:** As constantes.- Eu, Claudia Salva Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL (Conforme Programa Minha Casa, Minha Vida). Selo: 0042.06.0700008.16347 - NIHIL.-

Helvio Atchleri
 Substituto de Registrador

R.3-58.419.- Bento Gonçalves, 11 de abril de 2011. (Prot. nº 144.523-30/03/2011).-
Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedor Fiduciante:** MARCELO LUIS FANTIN, supra qualificado.- **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, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por SIRLEI MARIA NERVIS, economiária, portadora da carteira de identidade nº 2014394353, expedida pela SSP/RS em 24.04.1995, inscrita no CPF sob nº 328.281.010-53.- **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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, nº 855550985797, já descrito e caracterizado no R.2, supra.- **Confissão da Dívida / Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores e Condições:** **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO - **Valor da Operação:** R\$ 68.522,00 - **Valor do Desconto:** R\$ 13.703,00 - **Valor da Dívida:** R\$ 54.819,00 - **Valor da Garantia:** R\$ 76.400,00 - **Sistema de Amortização:** SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO - **Prazos, em meses:** Construção: 24 - Amortização: 300 - Renegociação: 0 - **Taxa Anual de Juros(%):** Nominal: 4,5000% - Efetiva: 4,5941% - **Vencimento do Encargo Mensal:** de acordo com o disposto na cláusula décima terceira - **Época de Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima quarta - **Encargo Inicial** - Prestação (a+j): R\$ 388,30; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: 7,91; TOTAL: R\$ 396,21 - **Forma e Local de Pagamento das Taxas à Vista, na Fase de Construção e de Amortização e dos Encargos Mensais:** São devidas seguintes taxas e encargos: I) Pelo COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE, na contratação: a) Comissão Pecuniária FGHAB. II) Pelo COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE, mensalmente, na fase de construção, mediante débito em conta, o que fica desde já autorizado: a) Encargos relativos a juros e atualização monetária, à taxa prevista no item "C" deste instrumento, incidentes sobre o saldo devedor apurado no mês; b) Comissão Pecuniária FGHAB; c)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0058419-65

- MATRÍCULA -



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	58.419

Taxa de Administração. III) Pela CONSTRUTORA, na data de contratação, mediante débito em conta corrente de sua titularidade, na CEF, débito este que fica desde já autorizado: a) TCCAV - Taxa de Cobertura de custos à vista, em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CEF, a título de cobertura de custos operacionais. IV) Pela CONSTRUTORA, 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 tabela específica, vigente à data do evento. b) TCCMO - Tarifa de Cobertura de custos para acompanhamento mensal da operação, em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CEF, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra. c) TCCRC - Tarifa de Cobertura de Custos em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CEF, a título de ressarcimento de despesas/custos com reformulações de cronograma. V) Pelo COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE, mensalmente, após o término da fase de construção, mediante boleto bancário, folha de pagamento ou débito em conta de livre movimentação de qualquer tipo titulada pelo COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE, na CEF, mediante opção formal do COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE, sendo que em caso de opção pelo débito em conta, este fica desde já autorizado: a) Prestação de Amortização e Juros (A + J), à taxa prevista no item "C" deste instrumento. b) Comissão Pecuniária FG HAB. c) Taxa de Administração. O pagamento dos encargos devidos durante o período de construção, será realizado na data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, mediante débito em conta poupança vinculada ao empreendimento, titulada pelo DEVEDOR, podendo ser utilizados os rendimentos incidentes sobre a referida conta.- **Impontualidade:** Ocorrendo a 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. Sobre o valor das obrigações em atraso, incidirá multa moratória de 2%, nos termos da legislação em vigor.- **Cláusula Sexta - 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, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997. **PARÁGRAFO QUINTO:** 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

CONTINUA A FOLHAS _____

03

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -----

CNM: 097071.2.0058419-65

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	58.419

DEVEDOR/FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- **Cláusula Décima Oitava - Garantia Fidejussória:** Além da garantia fiduciária, a INTERVENIENTE CONSTRUTORA comparece neste ato como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839, do Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e até que as unidades habitacionais sejam entregues e recebidas, momento em que deixará, a FIADORA, de responder pelas obrigações do DEVEDOR/FIDUCIANTE.- **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: NIHIL (Conforme Programa Minha Casa, Minha Vida). Selo: 0042.06.0700008.16348 - NIHIL.-

[Handwritten Signature]
 Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.4-58.419.- Bento Gonçalves, 22 de julho de 2011. (Prot. nº 146.163/08.07.2011).- **AVERBAÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 03 dias do mês de junho do ano de 2011, para constar que em virtude da apresentação de termo firmado pela incorporadora, URBERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e pelo titular de direitos de aquisição de direitos reais sobre o terreno, MARCELO LUIS FANTIN, fica constando que a incorporação imobiliária registrada sob R-2 da matrícula nº 56.377 Livro 2-RG, que originou a presente matrícula, tendo por objeto o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VIDEIRAS", 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, Gabriele Tochetto Caon, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 10,40. Selo: 0042.02.1000001.07365 - R\$ 0,30. (Conforme Programa Minha Casa, Minha Vida).

[Handwritten Signature]
 Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.5-58.419.- Bento Gonçalves, 26 de dezembro de 2012.- **AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO:** Nos termos da Letra "a", Inciso "I" do Artigo 213 da Lei 6.015 de 31.12.1973, procedo a presente averbação para **CONSTAR** que a Torre 02 é a segunda Torre no sentido leste-oeste, localizada na fração direita de quem se posicionar de frente para o Condomínio.- Eu, William Schmitt da Rocha, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.01.1100003.96545 - NIHIL.-

[Handwritten Signature]
 Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.6-58.419.- Bento Gonçalves, 26 de dezembro de 2012.- (Prot. nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0058419-65

MATRÍCULA -



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	58.419

155.560-11/12/2012).- **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 15 dias do mês de outubro do ano de 2012, para constar que conforme **Certidão** datada de 07 de novembro de 2012, expedida pelo IPURB - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano desta cidade, acompanhada da **Carta de Habitação Parcial nº 149/2012** expedida em data de 30 de agosto de 2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos termos do despacho exarado no processo nº 4823/2010, foi concluída em 30/08/2012 de acordo com o projeto aprovado, a construção da obra de alvenaria residencial, denominada "**CONDOMÍNIO VIDEIRAS**", (referente a TORRE 01= 79 apartamentos; TORRE 02= 79 apartamentos e 120 BOXES) com a **área TOTAL** de **9.460,18m²**, sito na **Rua João Camerin nº 519 - Bairro São Roque**, nesta cidade, licenciada pelo Alvará de Construção nº 453/2010, expedido em 30/09/2010, em nome de URBESERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.- Valor Global da Construção: R\$ 8.708.075,84.- Observação: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000432012-19022142 expedida via internet em 14/09/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (referente à obra); e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 30/10/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob Código de Controle: 459E.4726.9F2A.65FC.- Eu, William Schmitt da Rocha, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 57,00. Selo: 0042.06.0700008.27949 - R\$ 5,40.- (calculados cfe. Programa Minha Casa / Minha Vida).-

William Schmitt da Rocha
 Helvio Aichieri
 Substituto do Registrador

R.7-58.419.- Bento Gonçalves, 26 de dezembro de 2012.- (Prot. nº 155.561-11/12/2012).- **Título: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Conforme requerimento feito nesta cidade aos 15 dias do mês de outubro do ano de 2012, firmado por Ildoíno Pauletto, brasileiro, casado, comerciante, CI-SSP/RS nº 7022971258, CPF nº 087.889.950-20, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de sócio diretor e representante da incorporadora URBESERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ficou instituído o condomínio do edifício denominado "**CONDOMÍNIO VIDEIRAS**" (TORRE 01; TORRE 02 e 120 BOXES), nos moldes da Lei nº 4.591/64 e legislação posterior, e dos documentos de Incorporação arquivados neste Ofício. Trata-se de uma obra de alvenaria com finalidade residencial, sendo: **TORRE 01**, com a seguinte distribuição: 07 unidades numeradas de 101 a 107; 72 apartamentos numerados de 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408, 501 a 508, 601 a 608, 701 a 708, 801 a 808, 901 a 908 e 1001 a 1008; 60 boxes numerados de 17 a 20, 71 a 98 e 111 a 138 -e- **TORRE 02**, com a seguinte distribuição: 07 unidades numeradas de 101 a 107; 72 apartamentos numerados de 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408, 501 a 508, 601 a 608, 701 a 708, 801 a 808, 901 a 908 e 1001 a 1008; 60 boxes numerados de 152 a 164, 226 a 249, 278 a 300, **totalizando duzentos e setenta e oito (278) unidades**

CONTINUA A FOLHAS
04 .

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0058419-65

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.

MATRÍCULA

04

58.419

autônomas.- Valor Global da Construção: R\$ 8.708.075,84 (em 05/10/2010).-
Observação: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000302012-19022089 expedida via internet em 20/08/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 30/10/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob Código de Controle: 459E.4726.9F2A.65FC.- Eu, William Schmitt da Rocha, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol. R\$ 114,00. Selo: 0042.06.0700008.27950 - R\$ 5,40.- (calculados c/c Programa Minha Casa / Minha Vida).-

William Schmitt da Rocha
 Substituto do Registrador

Av.8-58.419.- Bento Gonçalves, 15 de maio de 2013.- (Prot. nº 158.500 de 13/05/2013)
AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a esta averbação para constar que a **CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO** do Edifício denominado "**CONDOMÍNIO VIDEIRAS**", encontra-se devidamente registrada neste Ofício, **sob o nº 16.369 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\$ 23,60. Selo: 0042.03.1000001.43100 - R\$ 0,55.-

Margarete Festa Santini
 Hevílio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.9-58.419.- Bento Gonçalves, 20 de maio de 2020.- (Prot. nº 212.349-12/05/2020).-
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a esta averbação para constar que conforme Item 2.3 do Contrato de Venda e Compra, descrito e caracterizado no R.12, abaixo, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** autoriza o cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, cancelando-se, portanto, o R.3 da presente matrícula.-** Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 68,50. Selo: 0042.01.1900002.49619 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.25721 - R\$ 24,50.- (Calculado em conjunto com outro imóvel e PMCMV).-

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

Av.10-58.419.- Bento Gonçalves, 20 de maio de 2020.- (Prot. nº 212.349-12/05/2020).-
AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato de Venda e Compra, devidamente descrita e caracterizada no R.12 abaixo, acompanhada de cópia autenticada da **Certidão de Casamento** expedida em 06/12/2016, pelo Serviço Notarial e Registral de Monte Belo do Sul/RS, sob Matrícula 0970550155 2016 2 00004 201 0000868 74, para constar que foi lavrado em mesma data, pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, o assento de **MARCELO LUÍS FANTIN** e **SILVIA MARIA OLKOSKI**, passando ela a assinar **SILVIA MARIA**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0058419-65

MATRÍCULA -



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

FLS.	MATRÍCULA
04v	58.419

OLKOSKI FANTIN. E ainda, acompanhado de cópia autenticada da Carteira de Identidade, para constar que ELA está inscrita no CPF sob nº **967.212.270-53** e é portadora da Carteira de Identidade nº **1094993365**, expedida pela SSP/RS em 30/01/2017.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 87,00. Selo: 0042.01.1900002.49620 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.28528 - R\$ 3,30.

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

Av.11-58.419.- Bento Gonçalves, 20 de maio de 2020.- (Prot. nº 212.349-12/05/2020).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procedese a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 916, devidamente descrita e caracterizada no R.12 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº 57618.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 43,50. Selo: 0042.01.1900002.49621 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.28529 - R\$ 3,30.- (Art. 290 da Lei nº 6.015/73).-

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

R.12-58.419.- Bento Gonçalves, 20 de maio de 2020.- (Prot. nº 212.349-12/05/2020).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedores: MARCELO LUIS FANTIN**, desenhista industrial, inscrito no CPF sob nº 005.028.360-08, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01918259045, expedida pelo DETRAN/RS em 24/06/2016 e sua esposa **SILVIA MARIA OLKOSKI FANTIN**, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 967.212.270-53, portadora da Carteira de Identidade nº 1094993365, expedida pela SSP/RS em 30/01/2017, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Cantoni, nº 260, Bairro Centro, na cidade de Monte Belo do Sul/RS.- **Adquirente: PERCI ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, inscrito no CPF sob nº 415.340.930-87, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03310807109, expedida pelo DETRAN/RS em 02/05/2019, residente e domiciliado na Rua João Camerin, nº 519, apartamento 504, Torre 03, Bairro São Roque, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.4444.2264418-9, firmado nesta cidade aos 19 dias do mês de março do ano de 2020 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64.- **Imóvel: A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é R\$ **128.000,00, (em conjunto com outro**

CONTINUA A FOLHAS

05

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0058419-65

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

05

58.419

Imóvel) composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: R\$ 98.461,53.- Recursos próprios: R\$ 3.600,49.- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 25.937,98.- **Valor da Avaliação:** R\$ 98.000,00.- GI nº 916/2020, datada de 25/03/2020, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 783,08 a CEF em data de 17/04/2020, conforme comprovante de pagamento -e- Declaração de Quitação nº 916/2020, datada de 27/04/2020.- **Condições:** Não constam.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 260,80. Selo: 0042.01.1900002.49622 - R\$ 1,40; 0042.07.1100003.13465 - R\$ 36,60.- (Art. 290 da Lei nº 6.015/73).-

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

R.13-58.419.- Bento Gonçalves, 20 de maio de 2020.- (Prot. nº 212.349-12/05/2020).-

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedor Fiduciante:** PERCI ALVES, 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 DENISE MANICA CONTINI, brasileira, casada, economiária, inscrita no CPF 971.083.670-68, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00760210089, expedida pelo DETRAN/RS em 01/09/2014, conforme instrumento procuratório arquivado neste ofício.- **Forma do Título:** O constante no R.12 da presente matrícula.- **Condições do Financiamento:** **Origem dos Recursos:** FGTS.- **Sistema de Amortização:** SAC.- **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 3.938,46.- **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 102.399,99.- **Prazo Total (meses):** 288.- Amortização (meses): 288.- **Taxa de Juros (a.a):** As constantes no contrato.- **Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada:** **Prestação (a+i):** R\$ 1.009,20 - **Prêmios de Seguros:** R\$ 181,14 - **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 25,00 - **Total:** R\$ 1.215,34 - **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 19/04/2020.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O DEVEDOR aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, em conjunto com o imóvel da matrícula nº 58.288 em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 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\$ 193,50. Selo: 0042.01.1900002.49623 - R\$ 1,40; 0042.07.1100003.13466 - R\$ 36,60.- (Calculados sobre 50% do valor da dívida e Art. 290 da Lei nº 6.015/73).-

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0058419-65

MATRÍCULA



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

CNM: 097071.2.0058419-65
MATRÍCULA

FLS.

05v

58.419

Av.14-58.419.- Bento Gonçalves, 22 de novembro de 2023.- (Prot. nº 244.208-17.11.23).- **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.12 e R.13 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\$ 2.700,00, 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\$ 381,10. Selo: 0042.01.2200003.33127 - R\$ 1,80; 0042.07.1100003.29186 - R\$ 48,30.-

Michelle Krüger Pastore
 Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

CONTINUA A FOLHAS

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

Bento Gonçalves-RS, 24 de novembro de 2023, às 13:05:02.

Total: R\$ 92,10 - NG

Certidão Matrícula 58.419 - 10 páginas: R\$ 64,90 (0042.04.2300001.30894 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0042.02.2200003.55322 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0042.01.2200003.33821 = 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
097071 53 2023 00074538 92

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



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: 097071.2.0058288-70

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.

01

MATRÍCULA

58.288

MATRÍCULA: 58.288.- (cinquenta e oito mil e duzentos e oitenta e oito).- Bento Gonçalves, 11 de fevereiro de 2011.- (Prot. nº 143.776 de 09/02/2011).- **IMÓVEL: Box estacionamento 294** - localizado no TÉRREO da **TORRE 02** do edifício denominado "**CONDOMÍNIO VIDEIRAS**", a ser construído na **Rua João Camerin nº 519 - Bairro São Roque** nesta cidade, com acesso pela referida rua, é o quinto Box no sentido norte-sul, simples, descoberto, situado na fração direita de quem se posiciona de frente para o condomínio sobre a via de acesso principal, confrontando à sua direita pelo Box 295, à sua esquerda pelo Box 293, à suas costas por parte do Box 286 e parte do Box 287 e à sua frente pelo Box 243, com área real privativa de 10,80m², área real de uso comum de 9,28m², área real total de 20,08m², correspondendo à fração ideal de 0,000068 nas coisas de uso comum a fim proveitoso do condomínio e no terreno.- O terreno onde se assenta a construção, é constituído de uma área de terras urbana, parte dos antigos lotes rurais nºs 31 e 32, da Linha Estrada Geral Leste, neste município, com a área superficial de **15.950,18m²** (quinze mil, novecentos e cinquenta metros e dezoito decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, na extensão de 218,78m, confrontando parte com João Carlos Camerin e esposa, e parte com Danilo Camerin e esposa; **SUL**, na extensão de 189,82m, confrontando com o Lote nº 31, de Sônia Maria Longhi Pizzatto e esposo, Sérgio Longhi e esposa, Sílvio Longhi e esposa e Sirinei Longhi e esposa; **LESTE**, na extensão de 91,88m, confrontando com a Rua João Camerin; e **OESTE**, na extensão de 84,65m, confrontando com Campus Empreendimentos Imobiliários Ltda., servindo de divisa um arroio.- **Proprietária/Incorporadora: URBESERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede e foro Jurídico nesta cidade de Bento Gonçalves/RS, estabelecida na Rua Marechal Deodoro, 101, sala A - Bairro Centro, inscrita no CNPJ sob número 94.864.089/0001-88, neste ato representada pelo seu sócio gerente, ILDOÍNO PAULETTO, brasileiro, casado, maior, empresário, portador do CPF 087.889.950-20 e identidade SSP/RS 7022971258, residente na Rua Das Flores, 182 - Bairro Tamandaré, na cidade de Garibaldi/RS.- **Registro Anterior: Matrícula nº 56.377 folhas 01 Livro 2-RG**, datada de 04/08/2010 deste Ofício.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 2,30. Selo: 0042.01.1000001.84649 - R\$ 0,20.- (Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida).-

Margarete Festa Santini
Substituta do Registrador

Av.1-58.288.- Bento Gonçalves, 11 de fevereiro de 2011.- (Prot. nº 143.776 de 09/02/2011).- **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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0058288-70

MATRÍCULA



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	58.288

Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 4,10. Selo: 0042.01.1000001.84655 - R\$ 0,20.- (Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida).-

Margarete Festa Santini
 Substituta do Registrador

R.2-58.288.- Bento Gonçalves, 11 de abril de 2011.- (Prot. nº 144.523-30/03/2011).-

Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: URBISERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 94.864.089/0001-88, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 101, Sala A, Centro, nesta cidade, neste ato representada por ILDOINO PAULETTO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 7022971258, expedida pela SSP/RS em 08/11/2007, inscrito no CPF sob nº 087.889.950-20.- **Interveniente Construtora: CONSTRUTORA POLETTO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 89.804.751/0001-74, sito na Rua Barão do Rio Branco, nº 570, Centro, nesta cidade, neste ato representada por CEDAMIR POLETTO, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 9002910017, expedida por SSP/RS em 25/02/1977, inscrito no CPF sob nº 192.646.400-10.- **Adquirente: MARCELO LUIS FANTIN**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF sob nº 005.028.360-08, portador da carteira de identidade CNH nº 01918259045, expedida pelo DETRAN/RS em 15/08/2006, residente e domiciliado na Rua Pedro Cantoni, nº 260, Centro, no município de Monte Belo do Sul/RS.- **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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, nº 855550985797, firmado nesta cidade aos 28 dias do mês de fevereiro do ano de 2011 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, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009.- **Imóvel: A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Valor de Aquisição da Unidade Habitacional, Valor de Compra e Venda do Terreno, Destinação da Operação, Prazo para Conclusão das Obras, Valor Global da Operação: B1: Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor de aquisição da unidade habitacional, objeto deste contrato equivale a R\$ 75.000,00, (em conjunto com outro imóvel), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo que as citadas nas letras "c" e "d" compõem o valor mencionado no item B.5 deste quadro: a) Recursos próprios: R\$ 500,00; b) Saldo da conta vinculada FGTS do comprador: R\$ 5.978,00; c) Desconto concedido pelo - FGTS, se for o caso: R\$ 13.703,00; d) Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 54.819,00.- **B2: Valor da Compra e Venda do Terreno:** R\$ 3.392,27, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela VENDEDORA e liberado após apresentação do presente

CONTINUA A FOLHÁS

02

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0058288-70

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

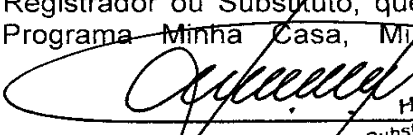
FLS.

MATRÍCULA

02

58.288

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 o COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE, para a construção do empreendimento.- **Valor da Avaliação:** R\$ 3.392,27.- GI nº 971/2011, datada de 10/03/2011, sendo isento do imposto do I.T.B.I. estando enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida.- **Observação:** Constatou no contrato, a declaração do representante legal da outorgante vendedora, sob pena de responsabilidade civil e penal, que o imóvel objeto da presente matrícula, faz parte de seu Ativo Circulante, tendo, portanto, amparo legal na dispensa das Certidões expedidas pela Receita Federal e INSS.- **Condições:** As constantes.- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL (Conforme Programa Minha Casa, Minha Vida). Selo: 0042.06.0700008.16349 - NIHIL.-


 Helvio Atchiarri
 Substituto do Registrador

R.3-58.288.- Bento Gonçalves, 11 de abril de 2011. (Prot. nº 144.523-30/03/2011).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedor Fiduciante:** MARCELO LUIS FANTIN, supra qualificado.- **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, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por SIRLEI MARIA NERVIS, economiária, portadora da carteira de identidade nº 2014394353, expedida pela SSP/RS em 24.04.1995, inscrita no CPF sob nº 328.281.010-53.- **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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, nº 855550985797, já descrito e caracterizado no R.2, supra.- **Confissão da Dívida / Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores e Condições:** **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO - **Valor da Operação:** R\$ 68.522,00 - **Valor do Desconto:** R\$ 13.703,00 - **Valor da Dívida:** R\$ 54.819,00 - **Valor da Garantia:** R\$ 76.400,00 - **Sistema de Amortização:** SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO - **Prazos, em meses:** Construção: 24 - Amortização: 300 - Renegociação: 0 - **Taxa Anual de Juros(%):** Nominal: 4,5000% - Efetiva: 4,5941% - **Vencimento do Encargo Mensal:** de acordo com o disposto na cláusula décima terceira - **Época de Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima quarta - **Encargo Inicial** - Prestação (a+j): R\$ 388,30; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FG HAB: 7,91; TOTAL: R\$ 396,21 - **Forma e Local de Pagamento das Taxas à Vista, na Fase de Construção e de Amortização e dos Encargos Mensais:** São devidas seguintes taxas e encargos: I) Pelo COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE, na contratação: a) Comissão Pecuniária

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0058288-70

MATRÍCULA -



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	58.288

FGHAB. II) Pelo COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE, mensalmente, na fase de construção, mediante débito em conta, o que fica desde já autorizado: a) Encargos relativos a juros e atualização monetária, à taxa prevista no item "C" deste instrumento, incidentes sobre o saldo devedor apurado no mês; b) Comissão Pecuniária FGHAB; c) Taxa de Administração. III) Pela CONSTRUTORA, na data de contratação, mediante débito em conta corrente de sua titularidade, na CEF, débito este que fica desde já autorizado: a) TCCAV - Taxa de Cobertura de custos à vista, em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CEF, a título de cobertura de custos operacionais. IV) Pela CONSTRUTORA, 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 tabela específica, vigente à data do evento. b) TCCMO - Tarifa de Cobertura de custos para acompanhamento mensal da operação, em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CEF, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra. c) TCCRC - Tarifa de Cobertura de Custos em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CEF, a título de ressarcimento de despesas/custos com reformulações de cronograma. V) Pelo COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE, mensalmente, após o término da fase de construção, mediante boleto bancário, folha de pagamento ou débito em conta de livre movimentação de qualquer tipo titulada pelo COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE, na CEF, mediante opção formal do COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE, sendo que em caso de opção pelo débito em conta, este fica desde já autorizado: a) Prestação de Amortização e Juros (A + J), à taxa prevista no item "C" deste instrumento. b) Comissão Pecuniária FGHAB. c) Taxa de Administração. O pagamento dos encargos devidos durante o período de construção, será realizado na data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, mediante débito em conta poupança vinculada ao empreendimento, titulada pelo DEVEDOR, podendo ser utilizados os rendimentos incidentes sobre a referida conta.- **Impontualidade**: Ocorrendo a 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. Sobre o valor das obrigações em atraso, incidirá multa moratória de 2%, nos termos da legislação em vigor.- **Cláusula Sexta - 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, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997. **PARÁGRAFO QUINTO**: A garantia fiduciária ora

CONTINUA A FOLHAS

03

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0058288-70

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	58.288

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.- **Cláusula Décima Oitava - Garantia Fidejussória:** Além da garantia fiduciária, a INTERVENIENTE CONSTRUTORA comparece neste ato como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839, do Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e até que as unidades habitacionais sejam entregues e recebidas, momento em que deixará, a FIADORA, de responder pelas obrigações do DEVEDOR/FIDUCIANTE.- **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: NIHIL (Conforme Programa Minha Casa, Minha Vida). Selo: 0042.06.0700008.16350 - NIHIL.-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.4-58.288.- Bento Gonçalves, 22 de julho de 2011.- (Prot. nº 146.163/08.07.2011).- **AVERBAÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 03 dias do mês de junho do ano de 2011, para constar que em virtude da apresentação de termo firmado pela incorporadora, URBERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e pelo titular de direitos de aquisição de direitos reais sobre o terreno, MARCELO LUIS FANTIN, fica constando que a incorporação imobiliária registrada sob R-2 da matrícula nº 56.377 Livro 2-RG, que originou a presente matrícula, tendo por objeto o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VIDEIRAS", 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, Gabriele Tochetto Caon, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 10,40. Selo: 0042.02.1000001.07259 - R\$ 0,30. (Conforme Programa Minha Casa, Minha Vida).-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.5-58.288.- Bento Gonçalves, 26 de dezembro de 2012.- **AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO:** Nos termos da Letra "a", Inciso "I" do Artigo 213 da Lei 6.015 de 31.12.1973, procedo a presente averbação para **CONSTAR** que a Torre 02 é a segunda Torre no sentido leste-oeste, localizada na fração direita de quem se posicionar de frente para o Condomínio.- Eu, William Schmitt da Rocha, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0058288-70

MATRÍCULA -



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

ELS.	MATRÍCULA
03v	58.288

0042.01.1100003.96898 - NIHIL.-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.6-58.288.- Bento Gonçalves, 26 de dezembro de 2012.- (Prot. nº 155.560-11/12/2012).- **AVERBAÇÃO DE BENEFITÓRIA:** Procedese a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 15 dias do mês de outubro do ano de 2012, para constar que conforme **Certidão** datada de 07 de novembro de 2012, expedida pelo IPURB - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano desta cidade, acompanhada da **Carta de Habitação Parcial nº 149/2012** expedida em data de 30 de agosto de 2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos termos do despacho exarado no processo nº 4823/2010, foi concluída em 30/08/2012 de acordo com o projeto aprovado, a construção da obra de alvenaria residencial, denominada "**CONDOMÍNIO VIDEIRAS**", (referente a TORRE 01= 79 apartamentos; TORRE 02= 79 apartamentos e 120 BOXES) com a **área TOTAL de 9.460,18m²**, sito na **Rua João Camerin nº 519 - Bairro São Roque**, nesta cidade, licenciada pelo Alvará de Construção nº 453/2010, expedido em 30/09/2010, em nome de URBESERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.- **Valor Global da Construção: R\$ 8.708.075,84.-** **Observação:** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000432012-19022142 expedida via internet em 14/09/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (referente à obra); e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 30/10/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob Código de Controle: 459E.4726.9F2A.65FC.- Eu, William Schmitt da Rocha, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 57,00. Selo: 0042.06.0700008.28423 - R\$ 5,40.- (calculados cfe. Programa Minha Casa / Minha Vida).-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

R.7-58.288.- Bento Gonçalves, 26 de dezembro de 2012.- (Prot. nº 155.561-11/12/2012).- **Título: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Conforme requerimento feito nesta cidade aos 15 dias do mês de outubro do ano de 2012, firmado por Ildoíno Pauletto, brasileiro, casado, comerciante, CI-SSP/RS nº 7022971258, CPF nº 087.889.950-20, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de sócio diretor e representante da incorporadora URBESERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ficou instituído o condomínio do edifício denominado "**CONDOMÍNIO VIDEIRAS**" (TORRE 01; TORRE 02 e 120 BOXES), nos moldes da Lei nº 4.591/64 e legislação posterior, e dos documentos de Incorporação arquivados neste Ofício. Trata-se de uma obra de alvenaria com finalidade residencial, sendo: **TORRE 01**, com a seguinte distribuição: 07 unidades numeradas de 101 a 107; 72 apartamentos numerados de 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408, 501 a 508, 601 a 608, 701 a 708, 801 a 808, 901 a 908 e 1001 a 1008; 60 boxes numerados de 17 a 20, 71 a 98 e 111 a 138

CONTINUA A FOLHAS

04

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0058288-70

- 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

58.288

-e- **TORRE 02**, com a seguinte distribuição: 07 unidades numeradas de 101 a 107; 72 apartamentos numerados de 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408, 501 a 508, 601 a 608, 701 a 708, 801 a 808, 901 a 908 e 1001 a 1008; 60 boxes numerados de 152 a 164, 226 a 249, 278 a 300, **totalizando duzentos e setenta e oito (278) unidades autônomas.**- **Valor Global da Construção: R\$ 8.708.075,84** (em 05/10/2010).- **Observação:** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000302012-19022089 expedida via internet em 20/08/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 30/10/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob Código de Controle: 459E.4726.9F2A.65FC.- Eu, William Schmitt da Rocha, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 114,00. Selo: 0042.06.0700008.28124 - R\$ 5,40.- (calculados cfe. Programa Minha Casa / Minha Vida).-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.8-58.288.- Bento Gonçalves, 15 de maio de 2013.- (Prot. nº 158.500 de 13/05/2013) **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a esta averbação para constar que a **CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO** do Edifício denominado "**CONDOMÍNIO VIDEIRAS**", encontra-se devidamente registrada neste Ofício, **sob o nº 16.369 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\$ 23,60. Selo: 0042.03.1000001.42957 - R\$ 0,55-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.9-58.288.- Bento Gonçalves, 20 de maio de 2020.- (Prot. nº 212.349-12/05/2020).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação para constar que conforme Item 2.3 do Contrato de Venda e Compra, descrito e caracterizado no R.12, abaixo, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** autoriza o cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, cancelando-se, portanto, o R.3 da presente matrícula.**- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 68,50. Selo: 0042.01.1900002.49635 - R\$ 1,40; 0042.06.1000003.25722 - R\$ 24,50.- (Calculado em conjunto com outro imóvel e PMCMV).-

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

Av.10-58.288.- Bento Gonçalves, 20 de maio de 2020.- (Prot. nº 212.349-12/05/2020).- **AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato de Venda e Compra, devidamente descrita e caracterizada no R.12 abaixo, acompanhada de cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0058288-70

MATRÍCULA



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

FLS.	MATRÍCULA
04v	58.288

06/12/2016, pelo Serviço Notarial e Registral de Monte Belo do Sul/RS, sob Matrícula 0970550155 2016 2 00004 201 0000868 74, para constar que foi lavrado em mesma data, pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, o assento de **MARCELO LUÍS FANTIN** e **SILVIA MARIA OLKOSKI**, passando ela a assinar **SILVIA MARIA OLKOSKI FANTIN**. E ainda, acompanhado de cópia autenticada da Carteira de Identidade, para constar que **ELA** está inscrita no **CPF sob nº 967.212.270-53** e é portadora da **Carteira de Identidade nº 1094993365**, expedida pela SSP/RS em 30/01/2017.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 87,00. Selo: 0042.01.1900002.49636 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.28532 - R\$ 3,30.-

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

Av.11-58.288.- Bento Gonçalves, 20 de maio de 2020.- (Prot. nº 212.349-12/05/2020).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 917, devidamente descrita e caracterizada no R.12 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 59312.-** Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 43,50. Selo: 0042.01.1900002.49637 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.28533 - R\$ 3,30.- (Art. 290 da Lei nº 6.015/73).-

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

R.12-58.288.- Bento Gonçalves, 20 de maio de 2020.- (Prot. nº 212.349-12/05/2020).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitentes: MARCELO LUIS FANTIN**, desenhista industrial, inscrito no CPF sob nº 005.028.360-08, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01918259045, expedida pelo DETRAN/RS em 24/06/2016 e sua esposa **SILVIA MARIA OLKOSKI FANTIN**, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 967.212.270-53, portadora da Carteira de Identidade nº 1094993365, expedida pela SSP/RS em 30/01/2017, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Cantoni, nº 260, Bairro Centro, na cidade de Monte Belo do Sul/RS.- **Adquirente: PERCI ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, inscrito no CPF sob nº 415.340.930-87, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03310807109, expedida pelo DETRAN/RS em 02/05/2019, residente e domiciliado na Rua João Camerin, nº 519, apartamento 504, Torre 03, Bairro São Roque, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.4444.2264418-9, firmado nesta cidade aos 19 dias do mês de março do ano de 2020

CONTINUA A FOLHAS

05

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0058288-70

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

05

58.288

com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64.-
Imóvel: A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é R\$ 128.000,00, (em conjunto com outro imóvel) composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: R\$ 98.461,53.- Recursos próprios: R\$ 3.600,49.- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 25.937,98.- **Valor da Avaliação:** R\$ 30.000,00.- GI nº 917/2020, datada de 25/03/2020, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 300,00 a CEF em data de 17/04/2020, conforme comprovante de pagamento -e- Declaração de Quitação nº 917/2020, datada de 27/04/2020.- **Condições:** Não constam.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 134,50. Selo: 0042.01.1900002.49638 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.25723 - R\$ 24,50.- (Art. 290 da Lei nº 6.015/73).-

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

R.13-58.288.- Bento Gonçalves, 20 de maio de 2020.- (Prot. nº 212.349-12/05/2020).-
Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedor Fiduciante:** PERCI ALVES, 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 DENISE MANICA CONTINI, brasileira, casada, economiária, inscrita no CPF 971.083.670-68, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00760210089, expedida pelo DETRAN/RS em 01/09/2014, conforme instrumento procuratório arquivado neste ofício.- **Forma do Título:** O constante no R.12 da presente matrícula.- **Condições do Financiamento:** **Origem dos Recursos:** FGTS.- **Sistema de Amortização:** SAC.- **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 3.938,46.- **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 102.399,99.- **Prazo Total (meses):** 288.- Amortização (meses): 288.- **Taxa de Juros % (a.a):** As constantes no contrato.- **Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada:** **Prestação (a+i):** R\$ 1.009,20 - **Prêmios de Seguros:** R\$ 181,14 - **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 25,00 - **Total:** R\$ 1.215,34 - **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 19/04/2020.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O DEVEDOR aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, em conjunto com o imóvel da matrícula nº 58.419 em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 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\$ 193,50 Selo:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0058288-70

MATRÍCULA



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

FLS.	MATRÍCULA
05v	58.288

0042.01.1900002.49639 - R\$ 1,40; 0042.07.1100003.13467 - R\$ 36,60.- (Calculados sobre 50% do valor da dívida e Art. 290 da Lei nº 6.015/73).-

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

Av.14-58.288.- Bento Gonçalves, 22 de novembro de 2023.- (Prot. nº 244.208-17.11.23).- **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.12 e R.13 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\$ 400,00, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.- CERTIFICADO 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\$ 140,90. Selo: 0042.01.2200003.33132 - R\$ 1,80; 0042.06.1100003.41211 - R\$ 32,30.-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

CONTINUA A FOLHAS

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

Bento Gonçalves-RS, 24 de novembro de 2023, às 13:04:11.

Total: R\$ 92,10 - NG

Certidão Matrícula 58.288 - 10 páginas: R\$ 64,90 (0042.04.2300001.30893 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0042.02.2200003.55321 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0042.01.2200003.33820 = 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
097071 53 2023 00074537 01

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