



# CERTIDÃO

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Getulio Fagundes da Rocha

Oficial

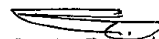
CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

MATRÍCULA

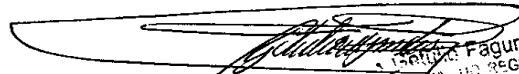


### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

#### LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

 Getulio Fagundes da Rocha OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS Bento Gonçalves - RS	FLS. 01	MATRÍCULA 50.570
--	------------	---------------------

**MATRÍCULA: 50.570.-** (cinquenta mil e quinhentos e setenta).- Bento Gonçalves, 7 de novembro de 2007.- (Prot. nº 126.254).- **IMÓVEL: APARTAMENTO nº 502 do BLOCO - A,** do Edifício "RESIDENCIAL BENTO GONÇALVES", a ser construído na Rua Giovanni Grando Filho, nº 530, nesta cidade, constituído de 2 dormitórios, banheiro, circulação, estar/cozinha/serviço, localizado no térreo ou 1º pavimento, sendo o 1º apartamento à esquerda de quem entra no bloco, com **área privativa real de 43,5000m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,9311m², com área total real de 47,4311m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0071925** do terreno e das coisas de uso comum. O terreno onde se assentará a construção é constituído de uma área de terras urbanas, com a superfície de **5.703,62m²**, não formando quarteirão delimitado, não podendo precisar distância de esquina, confrontando: **NORTE**, na extensão de 112,87m, confrontando com propriedade de Sirlene Peruffo, hoje de Gladis Peruffo Ferrari e outros; **SUL**, na extensão de 112,888422m, com propriedade de Pomsan Móveis Ltda.; **LESTE**, na extensão de 51,02m, com propriedade de Pomsan Móveis Ltda; **OESTE**, na extensão de 50,22m, com a Rua Giovanni Grando Filho.- **Proprietários: NEIVA PERUFFO FORTI**, professora, inscrita no CPF sob nº 232.342.020-87, portadora da carteira de identidade nº 4014070363 expedida pela SSP/RS em 10/09/1992 e seu esposo **NILTO FORTI**, representante comercial, inscrito no CPF sob nº 280.983.900-04, portador da carteira de identidade nº 5019980902 expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Menegotto Sobrinho nº 326, nesta cidade.- **Incorporadora: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA**, empresa brasileira, com sede e foro jurídico à Rua Marechal Deodoro, nº 1.165, Bairro Centro, na cidade de Pelotas - RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.688.860/0001-88, neste ato representada por seu procurador **WOLNEY CERICATTO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 407.511.630-15 e portador da carteira de identidade nº 4031587886, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na cidade de Caxias do Sul - RS.- **Registro Anterior:** Matrícula nº **50.363**, folhas 01, do Livro 2-RG, datada de 18.10.2007, deste Ofício.- Eu, Helvio Alchieri, Substituto do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 9,40. Selo: 0042.02.0700008.01016 - R\$ 0,30.-

  
Getulio Fagundes da Rocha  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bento Gonçalves - RS

**Av.1-50.570.-** Bento Gonçalves, 7 de novembro de 2007.- (Prot. nº 126.254).-----  
**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 trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral, após sua conclusão.- Eu, Helvio Alchieri, Substituto do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 16,90. Selo: 0042.03.0700008.01884 - R\$ 0,40.-----

CONTINUA NO VERSO

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

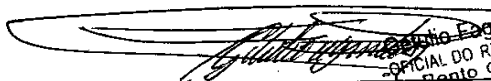
Continuação da página anterior -

MTRÍCULA

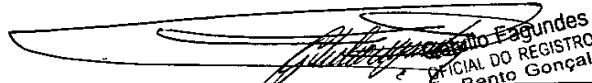


**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
01v	50.570

  
 Helvio Alchieri  
 Oficial do Registro de Imóveis  
 Bento Gonçalves - RS

**Av.2-50.570.-** Bento Gonçalves, 20 de novembro de 2007. (Prot. nº 126.254/07.11.07).- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a esta averbação para constar que a **CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO do Edifício "RESIDENCIAL BENTO GONÇALVES"** encontra-se devidamente registrada neste Ofício, sob o nº **12.951 do Livro 3-RA.-** Eu, Helvio Alchieri, Substituto do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 16,90. Selo: 0042.03.0700008.01885 - R\$ 0,40.-

  
 Helvio Alchieri  
 Oficial do Registro de Imóveis  
 Bento Gonçalves - RS

**R.3-50.570.-** Bento Gonçalves, 04 de janeiro de 2008.- (Prot. nº 127.005).....

**Título: COMPRA E VENDA.- Transmitentes: NEIVA PERUFFO FORTI**, professora, inscrita no CPF sob nº 232.342.020-87, portadora da carteira de identidade nº 4014070363, expedida pela SSP/RS em 10/09/1992 e seu esposo **NILTO FORTI**, comerciante, inscrito no CPF sob nº 280.983.900-04, portador da carteira de identidade nº 5019980902, expedida pela SSP/RS em 17/04/1980, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Pedro Menegotto Sobrinho, 0, s/nº, nesta cidade, neste ato representados por ANTONIO PERUFFO, brasileiro, separado judicialmente, técnico em contabilidade, inscrito no CPF sob nº 277.368.730-20, portador da carteira de identidade nº 5009825265, expedida pela SSP/RS em 27.06.1977.- **Adquirente: FELIPE ROBERTO CONTE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador industrial, inscrito no CPF sob nº 828.005.880-04, portador da carteira de identidade nº 2076863683, expedida pela SJS/RS em 03/02/2004, residente e domiciliado na Rua Julio de Castilhos, nº 481, apartamento 402, Bairro Centro, nesta cidade.- **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 - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS - Com Utilização do FGTS do Comprador/Devedor, nº 804570007647, firmado nesta cidade, aos 19 dias do mês de dezembro do ano de 2007, 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.- **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\$ 46.950,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo que as citadas nas letras "c" e "d" compõem o valor global mencionado no item B.5 deste quadro: a) recursos próprios: R\$ 0,00; b) utilização de

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

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	50.570

saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 1.434,69; c) desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 0,00; d) com financiamento: R\$ 45.515,31.-  
**B2: Valor da Compra e Venda do Terreno:** R\$ 3.428,57, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pelos VENDEDORES 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\$ 3.428,57.- GI nº 02666, datada de 19.12.2007, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 17,15 ao BERS em data de 19.12.2007, através da GA com a autenticação mecânica nº 002117.- **Condições:** As constantes.- Eu, Michelle Krüger, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$80,10. Selo: 0042.06.0700008.01581 - R\$4,00.-

Getúlio Fagundes da Rocha  
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Bento Gonçalves - RS

**R.4-50.570.-** Bento Gonçalves, 04 de janeiro de 2008.- (Prot. nº 127.005).....  
**Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedor Fiduciante: FELIPE ROBERTO CONTE DOS SANTOS.- 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LENIR SALETE FOGAÇA DOS SANTOS, economiária, inscrita no CPF sob nº 385.685.270-00, portadora da carteira de identidade nº 9030954003, expedida pela SSP/RS em 20.10.1982.- **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 - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS - Com Utilização do FGTS do Comprador/Devedor, nº 804570007647, já descrito e caracterizado no R.3.- **Confissão da Dívida / Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores e Condições: Origem dos Recursos:** FGTS - **Valor da Operação:** R\$ 45.515,31 - **Valor do Desconto:** R\$ 0,00 - **Valor da Dívida:** R\$ 45.515,31 - **Valor da Garantia:** R\$ 47.750,00 - **Sistema de Amortização:** SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO - **Prazos, em meses:** Produção: 13 - Amortização: 240 - Renegociação: 0 - **Taxa Anual de Juros(%):** Nominal: 6,0000% - Efetiva: 6,1678% - **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** de acordo com o disposto na cláusula sétima - **Época de Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima quarta - **Encargo Inicial** - Prestação (a+j): R\$ 417,22; Seguros: R\$ 18,11 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 435,33 - **Encargos, Forma e Local de Pagamento das Prestações:** Serão devidos os seguintes encargos: I) Pelo DEVEDOR, na contratação: Primeiro prêmio mensal de seguro de Morte e Invalidez Permanente - MIP e Danos Físicos no Imóvel - DFI; II) Pelo DEVEDOR, mensalmente, na fase de construção, mediante débito em sua respectiva conta

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior - - - - -

MATRÍCULA



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	50.570

poupança vinculada ao empreendimento, débito este que fica desde já autorizado: a) Encargos relativos a juros e atualização monetária, à taxa prevista no Quadro "C", incidentes sobre o saldo devedor apurado no mês; b) Prêmio mensal de seguro de Morte e Invalidez Permanente - MIP e Danos Físicos no Imóvel - DFI; c) Taxa de Administração, se devida. III) Pela ENTIDADE ORGANIZADORA, na contratação: Taxa de acompanhamento da operação incidente sobre o valor das frações ideais de terreno financiadas, calculadas a razão de 2%. IV) Pela ENTIDADE ORGANIZADORA, mensalmente na fase de construção mediante débito, incondicional, 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 a tabela específica, vigente à data do evento. b) Taxa de Acompanhamento da Operação, a razão de 2% do valor de cada parcela do mútuo. V) Pelo DEVEDOR, mensalmente, após a fase de construção, mediante débito em conta de qualquer tipo titulada pelo DEVEDOR, na CAIXA, débito este que fica desde já autorizado: a) Prestação de Amortização e Juros (A + J), à taxa prevista no Quadro "C". b) Prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente e DFI - Danos Físicos ao Imóvel. c) Taxa de Administração, se devida. 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 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. Será cobrada ainda, sobre os valores devidos e não pagos nas datas convencionadas, multa moratória de 2%(dois por cento) prevista na Lei 9.298/96.- **Cláusula Décima Oitava - Garantias Fiduciária e Fidejussória:** Em garantia do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, o DEVEDOR dá à CEF, em alienação fiduciária, o imóvel descrito e caracterizado neste instrumento. PARÁGRAFO PRIMEIRO: A alienação fiduciária constituída em decorrência do presente financiamento incide sobre o imóvel com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área construída efetivamente averbada na respectiva matrícula, renunciando o DEVEDOR, neste ato, à pretensão a quaisquer direitos ou indenizações pelos acréscimos de construção não averbados. PARÁGRAFO SEGUNDO: Além das garantias mencionadas no caput desta cláusula, a INTERVENIENTE CONSTRUTORA qualificada na letra "A" retro, comparece neste ato como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo DEVEDOR, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839, do Código

CONTINUA A FOLHAS

03

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

MATRÍCULA



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

*Getúlio Fagundes da Rocha*  
 Getúlio Fagundes da Rocha  
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Bento Gonçalves-RS

FLS.  
03

MATRÍCULA  
50.570

Civil. PARÁGRAFO TERCEIRO: A garantia fidejussória mencionada no parágrafo anterior prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará, a FIADORA, de responder pelas obrigações do DEVEDOR.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no contrato supra referido.- Condições:** As constantes.- Eu, Michelle Krüger, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$212,20. Selo: 0042.06.0700008.01582 - R\$4,00.-

*Getúlio Fagundes da Rocha*  
 Getúlio Fagundes da Rocha  
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Bento Gonçalves-RS

**Av.5-50.570.-** Bento Gonçalves, 17 de janeiro de 2008.-.....

**AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO:** Nos termos da Letra "a", Inciso "I" do Artigo 213 da Lei 6.015 de 31.12.1973, que foi alterada pelo Artigo 59 da Lei 10.931 de 02.08.2004, **RETIFICO** a descrição do apartamento supra, onde consta: localizado no térreo ou 1º pavimento, sendo o 1º apartamento à esquerda de quem entra no bloco, **com área privativa real de 43,5000m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,9311m², com área total real de 47,4311m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0071925** do terreno e das coisas de uso comum, para o **CORRETO que é:** localizado no 4º ANDAR ou 5º PAVIMENTO, sendo o 2º apartamento à esquerda de quem chega no pavimento, **com área privativa real de 42,9000m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,8768m², com área total real de 46,7768m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0070933** do terreno e das coisas de uso comum.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selos: 0042.01.0700002.52143 - 0042.03.0700008.02855.-

*Getúlio Fagundes da Rocha*  
 Getúlio Fagundes da Rocha  
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Bento Gonçalves-RS

**Av.6-50.570.-** Bento Gonçalves, 12 de janeiro de 2009.- (Prot. nº 132.673).-.....

**AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 11 dias do mês de dezembro do ano de 2008, para constar que conforme **Carta de Habitação nº 251/2008** expedida em data de 08 de dezembro de 2008 pela Prefeitura Municipal desta cidade, (Processo nº 9886/2006, e Alvará de Construção nº 118/2008, expedido em 03.04.2008), foi concluída em 08.12.2008, a construção de uma obra de Alvenaria Residencial, localizada na Rua Giovanni Grandó Filho, nº 530, Bairro Vila Nova, nesta cidade.- **Valor Atribuído a esta Unidade: R\$ 28.492,23.- Observação:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 096992008-19026040, expedida via Internet em data de 19 de dezembro de 2008, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida via Internet em data de 07.01.2009, com o Código de Controle da Certidão nº 237B.4A11.99DB.E2EF.- Eu, Gabriele Tochetto Caon,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -----

MATRÍCULA



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	50.570

Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 80,90. Selo: 0042.06.0700008.05896 - R\$ 4,00.-

*Getulio Fagundes da Rocha*  
Getulio Fagundes da Rocha  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bento Gonçalves - RS

**R.7-50.570.-** Bento Gonçalves, 12 de janeiro de 2009.- (Prot. nº 132.674).-----

**Título: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.-** Conforme documento de Instituição de Condomínio firmado pela Incorporadora **RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula, datado de 11 de dezembro de 2008, e que fica arquivado neste Serviço Registral, ficou instituído o condomínio denominado "**RESIDENCIAL BENTO GONÇALVES**", nos moldes da Lei 4.591/64 e legislação posterior. O Edifício é composto dos blocos A, B-1, B-2, C-1, C-2, D-1 e D-2, com cinco pavimentos cada bloco, e constituindo-se de um total de 140 Unidades Residenciais. **CUSTO GLOBAL DA CONSTRUÇÃO: R\$ 3.988.913,20** ( Valor de julho de 2007).-

**Observação:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 94262008-19026040, expedida via Internet em data de 12 de dezembro de 2008, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida via Internet em data de 07.01.2009, com o Código de Controle da Certidão nº 237B.4A11.99DB.E2EF.- Eu, Gabriele Tochetto Caon, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 196,50. Selo: 0042.06.0700008.05897 - R\$ 4,00.-

*Getulio Fagundes da Rocha*  
Getulio Fagundes da Rocha  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bento Gonçalves - RS

**Av.8-50.570.-** Bento Gonçalves, 08 de janeiro de 2018.- (Prot. nº 195.161-21/12/2017).-

**AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme **Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário** firmado nesta cidade ao 1º dia do mês de agosto do ano de 2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de Credora Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, e de acordo com o estabelecido em seu artigo 25, autoriza a proceder o cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, cancelando-se, portanto, o R.4 da presente matrícula.** Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 149,20. Selo: 0042.01.1700002.29100 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.17227 - R\$ 24,50.-

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


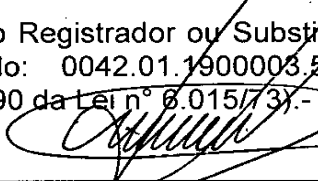
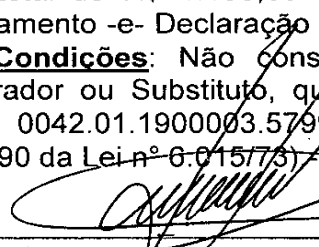
**Av.9-50.570.-** Bento Gonçalves, 25 de setembro de 2021.- (Prot. nº

223.461-14/09/2021).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 3956/2021, devidamente descrita e caracterizada no R.10 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 44037.-** Eu,

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -

MATRÍCULA		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES</b>	
		<b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	
		Gétulio Fagundes da Rocha OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS Bento Gonçalves - RS	FLS. 04 MATRÍCULA 50.570
<p>Monique Bertoldi, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 46,00. Selo: 0042.01.1900003.57996 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.64861 - R\$ 3,30.- (Art. 290 da Lei nº 6.015/73).-</p> <p style="text-align: right;"> Helvio Alchieri Substituto do Registrador</p>			
<p><b>R.10-50.570.-</b> Bento Gonçalves, 25 de setembro de 2021.- (Prot. nº 223.461-14/09/2021).- <b>Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: FELIPE ROBERTO CONTE DOS SANTOS</b>, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF sob nº 828.005.880-04, portador da Carteira de Identidade nº 2076863683, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Giovanni Grando Filho, nº 530, apartamento 502, Bloco A, Bairro Licorsul, nesta cidade.- <b>Adquirentes: CAMILA NUNES PINHEIRO</b>, professora de ensino de 1º e 2º graus, inscrita no CPF sob nº 049.463.010-89, portadora da Carteira de Identidade nº 6131140797, expedida pela SSP/RS em 06/11/2015 -e- <b>LEONARDO SCHIPP</b>, estivador, carregador, embalador e assemelhados, inscrito no CPF sob nº 038.367.790-48, portador da Carteira de Identidade nº 7121752054, expedida pela SSP/RS em 16/03/2012, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Estrada Aristides Bertuol, nº 517, apartamento 03, Bairro Fenavinho, nesta cidade.- <b>Forma do Título:</b> Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2584899-0, firmado nesta cidade aos 13 dias do mês de setembro do ano de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64.- <b>Imóvel: A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:</b> O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de <b>R\$ 137.500,00</b>, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R\$ 110.000,00.- Recursos próprios: R\$ 27.500,00.- <b>Valor da Avaliação:</b> R\$ 137.500,00.- GI nº 3956/2021, datada de 03/09/2021, recolhido o I.T.B.I. no valor total de R\$ 1.100,00 à CEF em data de 13/09/2021, conforme comprovante de pagamento -e- Declaração de Quitação do ITBI nº 3956/2021, datada de 17/09/2021.- <b>Condições:</b> Não constam.- Eu, Monique Bertoldi, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 346,70. Selo: 0042.01.1900003.57997 - R\$ 1,40; 0042.07.1100003.19463 - R\$ 36,60.- (Art. 290 da Lei nº 6.015/73).-</p> <p style="text-align: right;"> Helvio Alchieri Substituto do Registrador</p>			
<p><b>R.11-50.570.-</b> Bento Gonçalves, 25 de setembro de 2021.- (Prot. nº 223.461-14/09/2021).- <b>Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedores Fiduciários: CAMILA NUNES PINHEIRO -e- LEONARDO SCHIPP</b>, acima qualificados.- <b>Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, 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</p> <p style="text-align: right;">CONTINUA NO VERSO</p>			

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior - - - - -

MATRÍCULA



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

FLS.	MATRÍCULA
04v	50.570

00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua procuradora 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.10 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):** Não se aplica.- **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 110.000,00.- **Prazo Total (meses):** 360.- Amortização (meses): 360.- **Taxa de Juros %(a.a):** As constantes no contrato.- **Encargo Mensal Inicial – Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 901,38 - **Prêmios de Seguros:** R\$ 30,91 - **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 25,00 - **Total:** R\$ 957,29 - **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/10/2021.- **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** OS DEVEDORES alienam à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, 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, Monique Bertoldi, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 311,10. Selo: 0042.01.1900003.57998 - R\$ 1,40; 0042.07.1100003.19464 - R\$ 36,60.- (Art. 290 da Lei nº 6.075/73).-

Helvio Alchieri  
Substituto do Registrador

**Av.12-50.570.-** Bento Gonçalves, 12 de setembro de 2023.- (Prot. nº 242.579-11.09.23).- **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:** Proceda-se a esta averbação, nos termos do Contrato por Instrumento Particular, devidamente registrado sob o R.10 e R.11 da presente matrícula, para constar que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos Devedores Fiduciantes, 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\$ 2.880,00, 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: 0042.01.2200003.18065 - R\$ 1,80; 0042.07.1100003.28343 - R\$ 48,30.-

Helvio Alchieri  
Substituto do Registrador

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

Bento Gonçalves-RS, 12 de setembro de 2023, às 15:36:02.

Total: R\$ 80,30 -

Certidão Matrícula 50.570 - 8 páginas: R\$ 53,10 (0042.04.2300001.22446 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0042.02.2200003.43439 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0042.01.2200003.18278 = 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 00059339 27**

( ) Getúlio Fagundes da Rocha ( ) Daniel Baldo ( ) Helvio Alchieri

( ) Cláudia Salvati Tumelero ( ) Margarete Festa Santini

( ) José Paulo Aquini Camargo