



CERTIDÃO

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

Página 1 de 8

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.

MATRÍCULA

01

64.557

MATRÍCULA: 64.557.- (sessenta e quatro mil e quinhentos e cinquenta e sete).- Bento Gonçalves, 20 de junho de 2012.- (Prot. nº 151.913 de 19/06/2012).- **IMÓVEL: APARTAMENTO 104 do BLOCO "L"** (localizado na quarta fita, ao Norte da terceira fita, sendo o primeiro bloco no sentido Leste-Oeste, tendo ao seu lado esquerdo o Bloco M para quem se posicionar de frente para o condomínio), dita unidade situa-se no SEGUNDO PAVIMENTO do edifício de alvenaria denominado "**RESIDENCIAL DON INÁCIO II**" a ser construído na **Rua Giacomo Baccin nº 1569 esquina com a Avenida São Roque - Bairro Aparecida** nesta cidade, com acesso pela Rua Giacomo Baccin, do lado esquerdo de quem entra pela porta de acesso ao edifício, com orientação OESTE, tendo ao seu lado esquerdo o apartamento 103 para quem estiver na circulação, com área real privativa de **46,2658 m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80 m²**, área real de uso comum de **7,6521 m²**, totalizando área real de **64,7178 m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0035550** do condomínio e das coisas comuns, equivalente a 39,31271865 m² do terreno.- O terreno da construção é constituído de uma área de terra urbana, parte do antigo lote rural número sessenta e dois (62) da Linha Estrada Geral Oeste neste Município, com a área de **11.058,43m²** (onze mil, cinquenta e oito metros e quarenta e três decímetros quadrados), sem quarteirão determinado, localizada na esquina formada pela Rua Giacomo Baccin e Avenida São Roque, confinando: **NORTE e LESTE**, por um segmento sinuoso, na extensão de duzentos e vinte e sete metros (227,00 m), com a Rua Giacomo Baccin; **SUL**, na extensão de cento e vinte e nove metros e quarenta e três centímetros (129,43 m), confrontando parte com propriedade de Maria R. Pedrini Dal Pizzol e outros, e parte com o Residencial Don Inácio, propriedade de Arcari Empreendimentos Imobiliários Ltda.; **OESTE**, por um segmento sinuoso, na extensão de noventa e cinco metros e seis centímetros (95,06 m), com a Avenida São Roque.- **Proprietária / Incorporadora: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.089.272/0001-59, com sede na Rua São Paulo nº 211 - Sala 02 / Bairro Borgo nesta cidade, neste ato representada por seu sócio, CLÉSSIO ARCARI, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 312.306.870-68, portador da carteira de identidade nº 5009417171 expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado nesta cidade.- **Registro Anterior: Matrícula nº 61.995 fls.01 Livro 2-RG** deste Ofício, datada de 09/12/2011.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 12,40. Selo: 0042.03.1000001.26188 - R\$ 0,50.-

Margarete Festa Santini
Substituta do Registrador

Av.1-64.557.- Bento Gonçalves, 20 de junho de 2012.- (Prot. nº 151.913 de 19/06/2012).- **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,

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
01v	64.557

Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 22,10. Selo: 0042.03.1000001.26189 - R\$ 0,50.-

Margarete Festa Santini
Substituta do Registrador

Av.2-64.557.- Bento Gonçalves, 20 de junho de 2012.- (Prot. nº 151.914 de 19/06/2012).- **AVERBAÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Procedê-se a esta averbação para constar que nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 16 dias do mês de março do ano de 2012, pela incorporadora ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., fica constando que a **incorporação imobiliária** registrada sob **R.2 da Matrícula nº 61.995 Livro 2-RG**, a qual originou a presente matrícula e, tendo por objeto o empreendimento denominado **“RESIDENCIAL DON INÁCIO II”**, foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO** previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 22,10. Selo: 0042.03.1000001.26190 - R\$ 0,50.-

Margarete Festa Santini
Substituta do Registrador

Av.3-64.557.- Bento Gonçalves, 20 de junho de 2012.- (Prot. nº 151.915 de 19/06/2012).- **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procedê-se a esta averbação para constar que a **CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO** do edifício denominado **“RESIDENCIAL DON INÁCIO II”**, encontra-se devidamente registrada neste Ofício, sob o nº **15.774 Livro 3-RA**.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 22,10. Selo: 0042.03.1000001.26191 - R\$ 0,50.-

Margarete Festa Santini
Substituta do Registrador

Av.4-64.557.- Bento Gonçalves, 01 de agosto de 2013.- (Prot. nº 160.135-23/07/2013).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procedê-se a esta averbação, cfe. Guia de ITBI nº 3042/2013, devidamente descrita e caracterizada no R. 5 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 55347**.- Eu, Suelen Euzébio da Luz, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 52,20. Selo: 0042.04.0700008.23179 - R\$ 0,70.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.5-64.557.- Bento Gonçalves, 01 de agosto de 2013.- (Prot. nº 160.135-23/07/2013).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob nº 07.089.272/0001-59, com sede na Rua

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

64.557

São Paulo, nº 211, Sala 02, Borgo, nesta cidade, neste ato representada por CLESSIO ARCARI, brasileiro, casado, diretor de empresas, portador da carteira de identidade CNH nº 00241481300, expedida por DETRA/RS em 13/12/2007 e do CPF nº 312.306.870-68.- **Adquirente:** CARLOS JOSE RIEFFEL PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, técnico elétrico/eletrônica, inscrito no CPF sob nº 960.538.280-68, portador da Carteira de Identidade CI nº 01422505003, expedida pelo DETRA/RS em 21/01/2010, residente e domiciliado na Rua Passo Fundo, nº 161, Juventude, 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS nº 855552682052, firmado nesta cidade aos 05 dias do mês de julho do ano de 2013, 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 07.07.2009.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **B - Valor de Aquisição da Unidade Habitacional, Valor de Compra e Venda do Terreno, Destinação da Operação, Prazo para Conclusão das Obras:** **B1: Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor de aquisição da unidade habitacional, objeto deste contrato, equivale a **R\$ 95.000,00**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) Recursos próprios: R\$ 10.000,00; b) Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; c) Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 12.607,00; d) Financiamento: R\$ 72.393,00.- **B2: Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 7.056,74.- Valor da Avaliação:** R\$ 7.056,74.- GI nº 3042/2013, datada de 22/07/2013. Foi reconhecida a isenção do recolhimento do I.T.B.I., tendo em vista o enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida.- **Observação:** Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000382013-19022272, expedida via Internet, em data de 12/04/2013; e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 6806.2065.EDF4.5227, expedida via Internet, em data de 02/07/2013, ambas em nome da vendedora.- **Condições:** Não constam.- Eu, Suelen Euzébio da Luz, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 58,30. Selo: 0042.06.0700008.32074 - R\$ 5,40.- (Calculado cfme. PMCMV).-----

[Assinatura]
Helvio Aichleri
Substituto do Registrador

R.6-64.557.- Bento Gonçalves, 01 de agosto de 2013.- (Prot. nº 160.135-23/07/2013).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedor Fiduciante:** CARLOS JOSE RIEFFEL PEREIRA, supra qualificado.- **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -

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

64.557

CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MÁRCIO JORGE ALVES BARCELOS**, economiário, portador da carteira de identidade nº RG 6067982733, expedida por SSP/RS em 27/08/1993 e do CPF nº 739.644.840-91.- **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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS nº 855552682052, já descrito e caracterizado no R.5.- **Confissão da Dívida-Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores / Condições:** **Origem dos Recursos:** FGTS - **Valor da Operação:** R\$ 85.000,00 - **Valor do Desconto:** R\$ 12.607,00 - **Valor da Dívida:** R\$ 72.393,00 - **Valor da Garantia:** R\$ 110.000,00 - **Sistema de Amortização:** SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO - **Prazos em meses:** De Construção: 19 - De Amortização: 360 - De Renegociação: 0 - **Taxa anual de juros(%):** Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941% - **Vencimento do Encargo Mensal:** de acordo com a cláusula sétima - **Época de Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima segunda - **Encargos Financeiros no Período de Construção/Carência:** de acordo com o disposto na cláusula sétima - **Encargos no Período de Amortização:** Prestação (a+j): R\$ 472,56 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - FGAB: R\$ 10,96 - TOTAL: R\$ 483,52.- **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena, à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Parágrafo Quarto:** 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 a 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.**- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no contrato supra referido.**- **Condições:** As constantes.- Eu, Suelen Euzébio da Luz, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 164,50. Selo: 0042.07.0700008.18922 - R\$ 8,10.- (Calculado cfme. PMCMV).-.-.-.-.

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.7-64.557.- Bento Gonçalves, 15 de junho de 2015.- (Prot. nº 175.040 de 20/05/2015).- **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 20 dias do mês de maio do ano de

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
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.

MATRÍCULA

03

64.557

2015, para constar que conforme **Carta de Habitação nº 199/2014** expedida em 02 de dezembro de 2014 pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPURB / Prefeitura Municipal desta cidade, de conformidade com as disposições legais nos termos do despacho exarado no processo nº 11367/2011, de acordo com o projeto aprovado, foi concluída em 02/12/2014, a construção da obra em alvenaria denominada “**RESIDENCIAL DON INÁCIO II**” composta por 13 blocos habitacionais, tendo a **área total da construção: 18.196,91 m²** (dezoito mil, cento e noventa e seis metros e noventa e um decímetros quadrados), localizada na **Rua Giacomo Baccin nº 1569 esquina com a Avenida São Roque - Bairro Aparecida** nesta cidade, licenciada pelo Alvará de Construção nº 452/2011, expedido em 10/11/2011, **totalizando duzentos e oitenta e duas (282) unidades autônomas**, em nome de **ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.- Custo Global da Construção: R\$ 9.904.327,32.- Observação:** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001612015-88888315 expedida via internet em 20/05/2015 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (referente à obra).- Eu, Suelen Euzébio da Luz Salvador, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 59,70. Selo: 0042.01.1500001.27729 - R\$ 0,30; 0042.06.1100003.04746 - R\$ 5,40.- (Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida).-.....

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

R.8-64.557.- Bento Gonçalves, 15 de junho de 2015.- (Prot. nº 175.374 de 03/06/2015).- **Título:** **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Conforme requerimento firmado nesta cidade aos 02 dias do mês de junho do ano de 2015, por **ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.089.272/0001-59, com sede na Rua São Paulo nº 211 - Sala 02 / Bairro Borgo nesta cidade, neste ato representada por sua procuradora pública, **FRANCIELLE ARCARI**, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 1080700386 expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 838.711.520/72, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Gaspar Cainelli nº 684, nesta cidade, cfe. documento comprobatório arquivado neste Ofício, ficou instituído o condomínio do empreendimento em alvenaria denominado “**RESIDENCIAL DON INÁCIO II**”, construído na **Rua Giacomo Baccin nº 1569 esquina com a Avenida São Roque - Bairro Aparecida** nesta cidade, nos moldes da Lei nº 4.591/64, legislação posterior e, dos documentos de incorporação arquivados neste Ofício. Trata-se de uma edificação constituída por 13 blocos habitacionais, sendo 02 (dois) destes blocos, “A” e “B”, com 20 (vinte) apartamentos cada, e 11 (onze) blocos habitacionais, “C”, “D”, “E”, “F”, “G”, “H”, “I”, “J”, “K”, “L” e “M” com 22 (vinte e dois) apartamentos cada, **totalizando duzentos e oitenta e duas (282) unidades autônomas.**- Foi declarado sob as penas da lei, que a obra manteve todas especificações e características descritas no processo de incorporação.- **Custo Global da Construção: R\$ 9.904.327,32** (em janeiro/2012).-

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	64.557

Condições: Não Constam.- Eu, Suelen Euzébio da Luz Salvador, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 142,30. Selo: 0042.01.1500001.27730 - R\$ 0,30; 0042.06.1100003.04747 - R\$ 5,40.- (Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida).

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

Av.9-64.557.- Bento Gonçalves, 15 de abril de 2016.- (Prot. nº 182.052-12/04/2016).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Proceda-se a esta averbação para constar que conforme Item 2 Subitem 2.2.1 do Contrato de Venda e Compra, descrito e caracterizado no R.11 abaixo, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, **cancelando-se, portanto, o R.6 da presente matrícula.**- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 218,20. Selo: 0042.01.1500002.61725 - R\$ 0,40; 0042.07.0700008.35182 - R\$ 10,00.-

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

Av.10-64.557.- Bento Gonçalves, 15 de abril de 2016.- (Prot. nº 182.052-12/04/2016).- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Proceda-se a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 987/2016, devidamente descrita e caracterizada no R.11 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 65173.**- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 72,10. Selo: 0042.01.1500002.61726 - R\$ 0,40; 0042.04.1100003.09758 - R\$ 0,90.

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

R.11-64.557.- Bento Gonçalves, 15 de abril de 2016.- (Prot. nº 182.052-12/04/2016).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: CARLOS JOSÉ RIEFFEL PEREIRA,** brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 960.538.280-68, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01422505003, expedida pelo DETRAN/RS em 15/05/2015, residente e domiciliado na Rua Darci Ambrosi, nº 140, Bairro Santa Marta, nesta cidade.- **Adquirente: RICARDO BRUM,** brasileiro, solteiro, maior, motorista, inscrito no CPF sob nº 001.291.310-32, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02162866001, expedida pelo DETRAN/RS em 24/07/2015, residente e domiciliado na Rua João Camerin, nº 519, Torre 3, Apartamento 1003, Bairro São Roque, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 8.4444.1190163-0, firmado nesta cidade, aos 04 dias do mês de abril do ano de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa CCFGTS.- **Imóvel: A totalidade do imóvel objeto da presente**

CONTINUA A FOLHAS

04

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

04

64.557

matrícula.- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 140.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 110.000,00.- Recursos próprios: R\$ 30.000,00.- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.- Desconto/ subsídio concedido pelo FGTS: R\$ 0,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 140.000,00.- GI nº 987/2016, datada de 11/04/2016, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 1.150,00 à CEF em data de 12/04/2016, conforme comprovante de pagamento.- **Condições:** Não constam.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 739,50. Selo: 0042.01.1500002.61728 - R\$ 0,40; 0042.07.0700008.35183 - R\$ 10,00.-

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

R.12-64.557.- Bento Gonçalves, 15 de abril de 2016.- (Prot. nº 182.052-12/04/2016).-

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedor Fiduciante:** RICARDO BRUM, acima qualificado.- **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- CAIXA, 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MAGALI CHRISTINE ELY, brasileira, solteira, economiária, inscrita no CPF sob nº 300.275.190-15, portadora da carteira de identidade nº 1009513191, expedida pela SSP/RS em 03/05/1977, conforme instrumento procuratório arquivado neste ofício.-

Forma do Título: O constante no R.11 da presente matrícula.- **Condições do**

Financiamento: **Origem dos Recursos:** FGTS - **Sistema de Amortização:** PRICE -

Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro

e ITBI): R\$ 0,00 - **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):**

R\$ 110.000,00 - **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 140.000,00.- **Prazo Total (meses):**

360 - Carência (meses): 0 - Amortização (meses): 360 - **Taxa de Juros % (a.a):** As

constantes no contrato.- **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 706,88 - Prêmios

de Seguros: R\$ 37,50 - Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 769,38.-

Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/05/2016.- **DA ALIENAÇÃO**

FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: O DEVEDOR aliena à CAIXA, o imóvel objeto da

presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato,

conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos,

construções e instalações.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas**

estão devidamente expressas no Contrato supra referido.- Condições: As

constantes.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou

Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 543,90. Selo:

0042.01.1500002.61729 - R\$ 0,40; 0042.07.0700008.35184 - R\$ 10,00.-

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

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

04v

64.557

Av.13-64.557.- Bento Gonçalves, 06 de setembro de 2022.
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Proceda-se a esta averbação, para constar que nos termos do artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, a presente matrícula possui o seguinte **Código Nacional: 09707.2.0064557-16.-** Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900004.02315 - NIHIL.-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.14-64.557.- Bento Gonçalves, 06 de setembro de 2022.- (Prot. nº 232.962-30.08.22).- **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.11 e R.12 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\$ 2.890,00, 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\$ 395,20. Selo: 0042.01.2200002.36334 - R\$ 1,80; 0042.07.1100003.23812 - R\$ 48,30.-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

CONTINUA A FOLHAS

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

Bento Gonçalves-RS, 12 de setembro de 2022, às 09:30:56.

Total: R\$ 75,50 - VC

Certidão Matrícula 64.557 - 8 páginas: R\$ 49,50 (0042.04.1900004.03207 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0042.02.2100001.86862 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0042.01.2200002.37204 = 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 2022 00059363 49

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