Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
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: 097071.2.0095053-64

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	95.053

MATRÍCULA: **95.053.-** (noventa e cinco mil e cinquenta e três).- Bento Gonçalves, 23 de junho de 2021.- (Prot. nº 220.745 de 07/06/2021).- **IMÓVEL**: **LOJA 28 (com MEZANINO)** – localizada no TÉRREO ou SUBSOLOS 03 e 02 do empreendimento em alvenaria residencial e comercial denominado **"CONDOMÍNIO PIAZZA SALTON"**, a ser construído na **Rua Dr. Montaury nº 20, esquina com a Rua Barão do Rio Branco nº 480 e com a Rua Marechal Deodoro – Bairro Centro**, nesta cidade, com acesso pela Rua Dr. Montaury, estando na área de circulação, tendo a sua direita a A.C Loja 34 e a sua esquerda a Loja nº 27, composta de loja e mezanino, com uma área real total de 377,64 m², sendo 242,96 m² de área real privativa e 134,68 m² de área real de uso comum não proporcional, correspondendo-lhe desta maneira a uma fração ideal de 0,009962 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do imóvel.- O terreno da construção, é urbano das Ruas Marechal Deodoro e Barão do Rio Branco – Bairro Centro, nesta cidade, com a área superficial de **5.863,19 m²** (cinco mil, oitocentos e sessenta e três metros e dezenove decímetros quadrados), localizado nas esquinas formadas com a Rua Dr. Montaury, a oeste com a Rua Barão do Rio Branco e a leste com a Rua Marechal Deodoro, no quarteirão formado pelas Ruas Barão do Rio Branco, Dr. Montaury, Marechal Deodoro e General Gomes Carneiro, tendo o solo as seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, por nove segmentos: o primeiro inicia na confrontação leste, com rumo oeste, na extensão de doze metros e oitenta e quatro centímetros (12,84 m); deste, segue o segundo, com rumo norte, na extensão de dois metros e trinta e três centímetros (2,33 m); deste, segue o terceiro, com rumo oeste, na extensão sete metros e noventa e oito centímetros (7,98 m); deste, segue o quarto, com rumo oés-noroeste, na extensão de oito metros e oitenta e três centímetros (8,83 m), confrontando nestes quatro segmentos, com Ed. Cri'ar; deste, segue o quinto, com rumo noroeste, na extensão de vinte e nove metros e quarenta e sete centímetros (29,47 m), confrontando parte com Ed. Cri'ar e parte com Ed. Todeschini; deste, segue o sexto, com rumo aproximado oeste, na extensão de quarenta e dois metros e cinquenta e oito centímetros (42,58 m), confrontando parte com propriedade de José Natalino Franzon e esposa e, parte com propriedade de Comercial de Móveis Cainelli Ltda.; deste, segue o sétimo, com rumo oeste, na extensão de treze metros e vinte centímetros (13,20 m); deste, segue o oitavo, com rumo aproximado norte, na extensão de setenta e oito centímetros (0,78 m), confrontando nestes dois segmentos, com propriedade de Comercial de Móveis Cainelli Ltda.; deste, segue o nono e último segmento, com rumo oeste, na extensão de quatorze metros e trinta e oito centímetros (14,38 m), com Ed. Elizio Marangon; **SUL**, por três segmentos: o primeiro inicia na confrontação leste, com rumo oeste, na extensão de dez metros e sete centímetros (10,07 m); deste, segue o segundo, com rumo aproximado oeste, na extensão de nove metros e oitenta e oito centímetros (9,88 m); deste, segue o terceiro e último segmento, com rumo oés-sudoeste, na extensão de oitenta e sete metros e dois centímetros (87,02 m), confrontando sempre com a Rua Dr. Montaury; **LESTE**, na extensão de vinte e quatro metros e quarenta e quatro centímetros (24,44 m), com a Rua Marechal Deodoro; **OESTE**, na extensão de setenta e seis metros e quarenta e nove

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-

ção da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097071.2.0095053-64

MATRÍCULA

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	95.053

centímetros (76,49 m), com a Rua Barão do Rio Branco.- Cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 9150**.- **Proprietária / Incorporadora**: **BPPPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 30.457.027/0001-79, com sede na Rua Parnaíba nº 104 / Sala 03 – Bairro São Bento, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio administrador JOSÉ ANGELO BALDISSERA SCHUVARTZ, brasileiro, casado pelo regime da separação de bens, empresário, inscrito no CPF sob nº 435.235.440-68, portador da Carteira de Identidade nº 4018253544 expedida pela SJTC/RS, residente e domiciliado na Rua Alfredo Zanoni nº 152 – Bairro Jardim Glória, nesta cidade.- **Registro Anterior**: **Matrícula nº 88.672 fls. 01 Livro 2-RG** deste Ofício, datada de 03/07/2019.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R$ 27,20. Selo: 0042.01.1900003.34772 - R$ 1,40; 0042.03.1900002.61275 - R$ 2,70.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.1-95.053.- Bento Gonçalves, 23 de junho de 2021.- (Prot. nº 220.745 de 07/06/2021).- **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: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.57118 - NIHIL.- (cobrado na Av.9 da Matrícula nº 88.672 Livro 2-RG, cfe. PROVIMENTO nº 042/2018 - CGJ).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.2-95.053.- Bento Gonçalves, 23 de junho de 2021.- (Prot. nº 220.745 de 07/06/2021).- **AVERBAÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**: Cfe. Av.8 da Matrícula nº 88.672 Livro 2-RG deste Ofício, a **incorporação imobiliária** registrada sob o **R.7** da **Matrícula nº 88.672 Livro 2-RG**, que originou a presente matrícula, e tem por objeto o empreendimento em alvenaria residencial e comercial denominado **"CONDOMÍNIO PIAZZA SALTON"**, foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO** previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.57119 - NIHIL.- (cobrado na Av.8 da Matrícula nº 88.672 Livro 2-RG, PROVIMENTO nº 042/2018 - CGJ).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.3-95.053.- Bento Gonçalves, 05 de abril de 2022.- (Prot. nº 228.571-24.03.22).- **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Procede-se a esta averbação para constar que a **CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO** do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO PIAZZA SALTON"** encontra-se devidamente registrada neste Ofício,

CONTINUA À FOLHAS 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q26ZB-988AT-5GSUB-9LRRZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097071.2.0095053-64

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	95.053

sob o nº 21.884 do **Livro 3-RA**.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.82245 - NIHIL.- (emolumentos cobrados na Av.12 da Matrícula nº 88.672 do L° 2-RG deste Ofício, cfe. Provimento 042/2018 - CGJ).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.4-95.053.- Bento Gonçalves, 27 de setembro de 2022..... **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Procede-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**: **09707.2.0095053-96**.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900004.05713 - NIHIL.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.5-95.053.- Bento Gonçalves, 27 de setembro de 2022.- (Prot. nº 233.561 de 22/09/2022).- **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA**: Cfe. Av.16 da Matrícula n° 88.672 Livro 2-RG, foi averbada a conclusão da parte comercial do empreendimento em alvenaria residencial e comercial denominado **"CONDOMÍNIO PIAZZA SALTON"**, nos termos das **Cartas de Habitação Nºs 49/2022 a 81/2022** expedidas em 22/03/2022; **288/2020** expedida em 27/11/2020 e, **172/2021** expedida em 12/08/2021 pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPURB desta cidade.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900004.05714 - NIHIL.- (cobrado na Av.16 da Matrícula n° 88.672 Livro 2-RG, cfe. Provimento nº 042/2018 – CGJ).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.6-95.053.- Bento Gonçalves, 27 de setembro de 2022.- (Prot. nº 233.562 de 22/09/2022).- **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Cfe. R.17 da Matrícula nº 88.672 Livro 2-RG, foi registrada a instituição de condomínio parcial do empreendimento em alvenaria residencial e comercial denominado **"CONDOMÍNIO PIAZZA SALTON"** (parte comercial).- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900004.05716 - NIHIL.- (cobrado no R.17 da Matrícula nº 88.672 Livro 2-RG, cfe. Provimento nº 042/2018 – CGJ).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.7-95.053.- Bento Gonçalves, 16 de junho de 2023.- (Prot. nº 240.402 de 15/06/2023).- **AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA SEDE SOCIAL**: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade aos 25 dias do mês de maio do ano de 2023, acompanhado da **Quarta Alteração Contratual e Consolidação**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q26ZB-988AT-5GSUB-9LRRZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da página anterior -:-:-:-

ção da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097071.2.0095053-64

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 097071.2.0095053-64

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

FLS.	MATRÍCULA
03	95.053

Multa: 2,00% sobre o saldo devedor.- **11. Custo Efetivo Total - CET**: 0,29% a.m., 3,59% a.a..- **12. Quantidade de Parcelas**: 120.- **13. Cronograma de Pagamento**: conforme descrito na cédula.- **15. Garantias**: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da presente matrícula e os matriculados sob nºs 95.110, 95.084, 95.089, 95.060, 95.061, 95.062, 95.063, 95.064, 95.065, 95.067, 95.069, 95.070, 95.050, 95.051, 95.052 e 95.108, todos do Livro 2-RG, deste Ofício.- **IV - Condições da Operação**: **9.** O pagamento será efetuado na praça de Bento Gonçalves/RS.- **Cláusula 4ª do Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia vinculada à Cédula de Crédito Bancário**: Em face da Garantia oferecida, fica constituída a propriedade fiduciária sobre os imóveis descritos no Item "15. Garantias", em favor da Cooperativa, motivo pelo qual a Emitente/Devedora cede e transfere à Credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta dos referidos imóveis. Parágrafo Único: A garantia fiduciária abrange os imóveis e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações aplicando-se à garantia ora constituída o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o cumprimento da última obrigação contraída na Cédula.- **Observação¹**: Foi apresentada em nome da Devedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida via internet, em data de 20/08/2023, pela Receita Federal, sob Código de Controle 14F7.39C6.411C.FDDA.- **Observação²**: Faz parte integrante desta Cédula o Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2020030239.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas na cédula supra referida**.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R$ 4.759,20. Selo: 0042.01.2200003.15848 - R$ 1,80; 0042.09.0700008.15186 - R$ 81,00.- (Calculado sobre 1/17 do valor da Cédula). (Ver R.8 das matrículas nºs 95.110, 95.084, 95.089, 95.060, 95.061, 95.062, 95.063, 95.064, 95.065, 95.067, 95.069, 95.070, 95.050, 95.051, 95.052 e 95.108, todas do Livro 2-RG, deste Ofício).-

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

Av.10-95.053.- Bento Gonçalves, 09 de maio de 2024.- (Prot. nº 248.031-23/04/2024).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procede-se a esta averbação, para constar que cfe. Escritura Pública abaixo descrita e caracterizada a **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO**, na qualidade de Credora Fiduciária, autoriza a proceder a baixa da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no **R.9** da presente matrícula.- .- Eu, Caroline Ferretto Ficagna, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R$ 2.466,70. Selo: 0042.01.2200003.72029 - R$ 2,00; 0042.09.0700008.16765 - R$ 90,00. (Calculados em conjunto com outros 16 imóveis).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q26ZB-988AT-5GSUB-9LRRZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097071.2.0095053-64

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 097071.2.0095053-64

FLS.	MATRÍCULA
03v	95.053

Av.11-95.053.- Bento Gonçalves, 09 de maio de 2024.- (Prot. nº 248.031-23/04/2024).- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL**: Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública abaixo descrita e caracterizada, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 230340**.- Eu, Caroline Ferretto Ficagna, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R$ 115,50. Selo: 0042.01.2200003.72030 - R$ 2,00; 0042.04.2300001.50758 - R$ 4,90.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.12-95.053.- Bento Gonçalves, 09 de maio de 2024.- (Prot. nº 248.031-23/04/2024).- **Título**: **DAÇÃO EM PAGAMENTO**.- **Transmitente**: **BPPPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 30.457.027/0001-79, com sede e foro jurídico na Rua Doutor Montaury, nº 20, Bairro Centro, nesta cidade, neste ato representada pelos não sócios CEDAMIR POLETTO, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 192.646.400-10, residente e domiciliado nesta cidade; JOSÉ ANGELO BALDISSERA SCHUVARTZ, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 435.235.440-68, residente e domiciliado nesta cidade; e WILLIAN GRAZIA REGINATO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 998.115.880-15, residente e domiciliado, nesta cidade.- **Adquirente**: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO**, instituição financeira privada, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, com sede e foro jurídico na Rua Vinte de Setembro, nº 2.304, Sala 301, Bairro Centro, na cidade de Caxias do Sul/RS, neste ato representada por seu Diretor Executivo ADALBERTO VEIGA DA SILVA, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob nº 253.048.978-54, residente e domiciliado na cidade de Caxias do Sul/RS; e pelo Diretor de Operações TOMAS PONTIN, brasileiro, casado, contador, inscrito no CPF sob n° 887.801.710-87, residente e domiciliado na cidade de Gramado/RS.- **Forma do Título**: Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada aos 19 dias do mês de abril do ano de 2024, em Notas do 1° Tabelionato de Caxias do Sul/RS, no Livro n° 40 de Atos Digitais, às folhas 034/043 sob nº 1.994.- **Imóvel**: **A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula**.- **Valor da Transação**: R$ 1.651.501,67.- **Valor da Avaliação**: R$ 1.651.501,67.- Guia de I.T.B.I., nº 1110/2024, datada de 14/03/2024, recolhido o imposto no valor de R$ 33.030,03 a CEF em data de 08/04/2024, cfe. comprovante de pagamento.- **Observação**: Constou na escritura, em nome da transmitente, a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida, via internet, em data de 26/02/2024, pela Receita Federal, sob o Código de Controle nº 269A.1446.697B.A1DB.- **Condições**: Não constam.- Eu, Caroline Ferretto Ficagna, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol:

CONTINUA A FOLHA 04

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q26ZB-988AT-5GSUB-9LRRZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da página anterior -----------

Valide aqui
este documento

CNM: 097071.2.0095053-64

MATRÍCULA

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

CNM: 097071.2.0095053-64

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

FLS.	MATRÍCULA
04	95.053

R$ 4.926,70. Selo: 0042.01.2200003.72031 - R$ 2,00; 0042.09.0700008.16766 - R$ 90,00.- Emitida a DOI.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q26ZB-988AT-5GSUB-9LRRZ

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Bento Gonçalves-RS, 07 de fevereiro de 2025, às 09:28:15.

Total: R$ 76,40 - AKRS
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 95.053 - 1 página: R$ 44,80 (0042.04.2300001.80105 = R$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0042.03.2400001.07346 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0042.01.2400001.29398 = R$ 2,10)

A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
097071 53 2025 00007123 10

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar