

**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 0970712 0054994 74

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

84.994

MATRÍCULA: 84.994.- (oitenta e quatro mil e novecentos e noventa e quatro).- Bento Gonçalves, 02 de maio de 2018.- (Prot. nº 197.172 de 24/04/2018).- **IMÓVEL: SALA COMERCIAL 101** – localizada no QUARTO PAVIMENTO do edifício em alvenaria denominado “RESIDENCIAL E COMERCIAL VIVACE”, a ser construído na **Rua João Pessoa nº 520 esquina com a Rua Antônio Michelin – Bairro Santa Rita**, nesta cidade, com acesso pela Rua João Pessoa, de frente, com área real privativa de 311,98 m², área real de uso comum de 79,90 m², área real total de 391,88 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno onde se assenta o edifício de 0,042.- O terreno da construção, é urbano, constituído de parte do antigo lote rural número trinta e cinco (35) da Linha Estrada Geral neste Município, com a área superficial de **880,87 m²** (oitocentos e oitenta metros e oitenta e sete decímetros quadrados), situado na esquina formada pelas Ruas Antônio Michelin e João Pessoa, no quarteirão delimitado pelas Ruas Antônio Michelin, João Pessoa, Antônio Fornazier e Antônio da Silveira, nas seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, na extensão de trinta e um metros e quarenta e um centímetros (31,41 m), com a Rua Antônio Michelin; **SUL**, na extensão de trinta e um metros e cinquenta e um centímetros (31,51 m), confrontando com terreno de Antônio Mazzutti; **LESTE**, na extensão de vinte e oito metros (28,00 m), com a Rua João Pessoa; **OESTE**, na mesma extensão de vinte e oito metros (28,00 m), confrontando com terreno de Dalcyr João Masutti.- **Proprietária / Incorporadora: SARCON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – ME**, inscrita no CNPJ sob nº 10.874.635/0001-71, com sede na Rua Antônio Michelin nº 787 / Sala Térrea – Bairro Santa Rita, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio administrador, ROBERTO SARTORI, brasileiro, solteiro, nascido em 10/04/1979, empresário, inscrito no CPF sob nº 927.401.540-20, portador da carteira de identidade nº 6059440633 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Antônio Michelin nº 787 / Aptº 104 – Bairro Santa Rita, nesta cidade.- **Registro Anterior: Matrícula nº 78.482 fls.01 Livro 2-RG**, datada de 13/07/2016, deste Ofício.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 23,60. Selo: 0042.01.1700002.69043 R\$ 1,40; 0042.03.1300003.77411 - R\$ 2,70.-

Hélio Aichien
Substituto do Registrador

Av.1-84.994.- Bento Gonçalves, 02 de maio de 2018.- (Prot. nº 197.172 de 24/04/2018).- **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\$ 38,80. Selo: 0042.01.1700002.69044 - R\$ 1,40; 0042.04.1100003.34784 - R\$ 3,30.-

Hélio Aichien
Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

CNPJ: 08707120084994-74

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	84.994

Av.2-84.994.- Bento Gonçalves, 02 de maio de 2018.- (Prot. nº 197.172 de 24/04/2018).- **AVERBAÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Cfe. Av.2 da Matrícula nº 78.482 Livro 2-RG deste Ofício, a **incorporação imobiliária** registrada sob **R.1 e retificada sob Av.7 da Matrícula nº 78.482 Livro 2-RG**, que originou a presente matrícula, e tem por objeto o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL E COMERCIAL VIVACE**", 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: 0042.04.1100003.34785 - NIHIL.- (cobrado na Av.2 da Matrícula nº 78.482 Livro 2-RG).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.3-84.994.- Bento Gonçalves, 11 de julho de 2018.- (Prot. nº 198.675-02/07/2018).- **AVERBAÇÃO DE ÔNUS:** Conforme R.11 da Matrícula nº 78.482, do Livro 2-RG, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **onerado** com **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cfe. Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0363357-4, pelo valor de R\$ 2.000.000,00 (em conjunto com outros 14 imóveis).- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: A cobrança deste ato deu-se na matrícula-mãe. Selo: 0042.04.1100003.38432 - NIHIL.-

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

Av.4-84.994.- Bento Gonçalves, 08 de novembro de 2021.- (Prot. nº 224.580 de 27/10/2021).- **AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA SEDE SOCIAL:** Cfe. Av.14 da Matrícula nº 78.482 Livro 2-RG deste Ofício, a **proprietária / incorporadora** alterou o endereço da sua sede social para: **Rua Antônio Michelin nº 787 / Sala Térrea, fundos, esquina com a Rua Paulo Ceriotti – Bairro Santa Rita, nesta cidade.**- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.68985 - NIHIL.- (Emolumentos cobrados na Av.14 da Matrícula nº 78.482 Livro 2-RG - PROVIMENTO nº 042/2018 – CGJ).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.5-84.994.- Bento Gonçalves, 08 de novembro de 2021.- (Prot. nº 224.580 de 27/10/2021).- **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA:** Cfe. Av.15 da Matrícula nº

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -----

C.N.M. 09/07/12.0084994-74

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

84.994

78.482 Livro 2-RG deste Ofício, foi averbada a conclusão do empreendimento em alvenaria denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL VIVACE"**, construído na **Rua João Pessoa nºs 520 (comercial) e 530 (residencial), esquina com a Rua Antônio Michelin – Bairro Santa Rita**, nesta cidade, cuja obra foi concluída em 29/06/2021 nos termos da **Carta de Habitação Nº 139/2021** expedida em 29/06/2021, pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPURB / Prefeitura Municipal desta cidade.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.68987 - NIHIL.- (cobrado na Av.15 da Matrícula nº 78.482 Livro 2-RG, cfe. PROVIMENTO nº 042/2018 – CGJ).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.6-84.994.- Bento Gonçalves, 08 de novembro de 2021.- (Prot. nº 224.602 de 27/10/2021).- **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Cfe. R.16 da Matrícula nº 78.482 Livro 2-RG deste Ofício, foi registrada a instituição de condomínio do empreendimento em alvenaria denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL VIVACE"**, localizado na **Rua João Pessoa nºs 520 (comercial) e 530 (residencial), esquina com a Rua Antônio Michelin – Bairro Santa Rita**, nesta cidade.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.68989 - NIHIL.- (cobrado no R.16 da Matrícula nº 78.482 Livro 2-RG, cfe. PROVIMENTO nº 042/2018 – CGJ).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.7-84.994.- Bento Gonçalves, 08 de novembro de 2021.- (Prot. nº 224.603 de 27/10/2021).- **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Proceda-se a esta averbação, para constar que a **CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO** do empreendimento em alvenaria denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL VIVACE"**, encontra-se devidamente registrada neste Ofício, em data de 08/11/2021, **sob o nº 21.693 Lº 3-RA**.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 44,60. Selo: 0042.01.1900003.70295 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.68990 - R\$ 3,30.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.8-84.994.- Bento Gonçalves, 05 de janeiro de 2022.- (Prot. nº 226.107-15/12/2021).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Cfe. Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado nesta cidade aos 22 dias do mês de novembro do ano de 2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza a proceder a baixa da **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS, cancelando-se, portanto, a Av.3 da presente matrícula**.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -

CRM: 097071.2.0084994-74

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

02v 84.994

Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 83,80. Selo: 0042.01.1900003.83803 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.74748 - R\$ 3,30.-

Daniel Baldo
Substituto do Registrador

Av.9-84.994.- Bento Gonçalves, 23 de junho 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: 09707.2.0084994-09.-** Eu, Caroline Ferretto Ficagna, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.91379 - NIHIL.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.10-84.994.- Bento Gonçalves, 23 de junho de 2022.- (Prot. nº 231.076-22/06/2022).-

Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: SARCON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 10.874.635/0001-71, com sede e domicílio na Rua Antônio Michelin, nº 787, Sala Térrea, Fundos, esquina com a Rua Paulo Ceriotti, Bairro Santa Rita, nesta cidade, neste ato representada por seu administrador, ROBERTO SARTORI, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF sob nº 927.401.540-20, portador da Carteira de Identidade nº 6059440633, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Antônio Michelin, nº 787, apartamento 104, Bairro Santa Rita, nesta cidade.- **Adquirente: JOSÉ MARIA SARTORI,** pedreiro, inscrito no CPF sob nº 232.215.770-87, portador da Carteira de Identidade nº 7019981104, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 com ILDA PASUCH SARTORI, do lar, inscrita no CPF sob nº 261.351.590-20, portadora da Carteira de Identidade nº 5049939861, expedida pela SSP/RS em 07/12/1987, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Michelin, nº 787, Bairro Santa Rita, nesta cidade.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 08 dias do mês de junho do ano de 2022, em Notas do 2º Tabelionato desta cidade, no Livro nº 221 Transmissões, às folhas 143/144vº, sob Ato nº 29.533-593.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Transação:** R\$ 470.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 850.000,00.- Certidão de I.T.B.I. nº 2206/2022 datada de 24/05/2022, recolhido o imposto no valor de R\$ 17.000,00 ao Sicredi em data de 26/05/2022, cfe. autenticação nº C63E.D5C5.355D.2BF4.C1F0.9178.B11.- **Observação:** Consta na escritura, em nome da vendedora, a apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida, via internet, em data de 22/03/2022, pela Receita Federal, sob o Código de Controle nº C44C.3FC4.1F25.35C2.- **Condições:** Não constam.- Eu, Caroline Ferretto Ficagna, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 3.602,00. Selo: 0042.01.2200002.20111 - R\$ 1,80; 0042.09.0700008.12650 - R\$

CONTINUA A FOLHAS

03

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0084994-74

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

84.994

81,00.- Emitida a DOI.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.11-84.994.- Bento Gonçalves, 23 de junho de 2022.- (Prot. nº 231.076-22/06/2022).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Conforme Escritura Pública acima descrita e caracterizada o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 216372.-** Eu, Caroline Ferretto Ficagna, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 104,00. Selo: 0042.01.2200002.20127 - R\$ 1,80; 0042.04.1900001.91386 - R\$ 4,40.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.12-84.994.- Bento Gonçalves, 21 de setembro de 2022.- (Prot. nº 233.436-15/09/2022).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedores: JOSÉ MARIA SARTORI**, administrador, inscrito no CPF sob nº 232.215.770-87, portador da Carteira de Identidade nº 7019981104, expedida pela SSP/RS em 29/10/2010 e sua esposa **ILDA PASUCH SARTORI**, do lar, inscrita no CPF sob nº 261.351.590-20, portadora da Carteira de Identidade nº 5049939861, expedida pela SSP/RS em 03/07/2008, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Michelin, nº 787, apartamento 101, Bairro Santa Rita, nesta cidade.- **Adquirentes: ROBERTO SARTORI**, diretor de empresas, inscrito no CPF sob nº 927.401.540-20, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02315773023, expedida pelo DETRAN/RS em 01/11/2017 e sua esposa **DIANA FONTANIVE SARTORI**, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrita no CPF sob nº 966.269.920-15, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03218779855, expedida pelo DETRAN/RS em 27/02/2019, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Remo Artini, nº 405, casa, Bairro Santa Rita, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário nº 1.4444.1906422-5, firmado nesta cidade aos 31 dias do mês de agosto do ano de 2022 com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997.- **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\$ 1.240.000,00 (em conjunto com outro imóvel), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: R\$ 650.000,00.- Recursos próprios: R\$ 590.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 1.215.000,00.- GI nº 3612/2022, datada de 05/09/2022, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 24.300,00 a CEF em data de 06/09/2022, conforme comprovante de pagamento e Declaração de Quitação do ITBI nº 3612/2022, datada de 14/09/2022.- **Condições:** As constantes.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 4.431,70. Selo:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0084994-74

MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

03v

84.994

0042.01.2200002.39253 - R\$ 1,80; 0042.09.0700008.13146 - R\$ 81,00.-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

R.13-84.994.- Bento Gonçalves, 21 de setembro de 2022.- (Prot. nº 233.436-15/09/2022).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedores Fiduciantes:** ROBERTO SARTORI e sua esposa DIANA FONTANIVE SARTORI, acima qualificados.- **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 o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por GLAUCIA FERRONATTO, brasileira, casada, economiária, inscrita no CPF sob nº 009.396.110-31, portadora da Carteira de Identidade nº 2085673263, expedida pela SSP/RS, conforme instrumento procuratório arquivado neste ofício.- **Forma do Título:** O constante no R.12 da presente matrícula.- **Condições do Financiamento:** **Origem dos Recursos:** SBPE - **Sistema de Amortização:** SAC.- **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:** Não se aplica.- **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 650.000,00.- **Prazo Total (meses):** 240.- Amortização (meses): 240.- **Taxa de Juros(%)**: As constantes no contrato.- **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+i):** R\$ 8.015,47 (Taxa de Juros Balcão); R\$ 7.891,53 (Taxa de Juros Reduzida) - **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 252,49 (Taxa de Juros Balcão); R\$ 252,49 (Taxa de Juros Reduzida) - **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00 (Taxa de Juros Balcão); R\$ 0,00 (Taxa de Juros Reduzida) - **Total:** R\$ 8.267,96 (Taxa de Juros Balcão); R\$ 8.144,02 (Taxa de Juros Reduzida) - **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/10/2022.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** OS DEVEDORES alienam à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, em conjunto com o imóvel da matrícula nº 84.995 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 digita, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 1.548,80. Selo: 0042.01.2200002.39254 - R\$ 1,80; 0042.09.0700008.13147 - R\$ 81,00.- (Calculado sobre 50% do valor da alienação).-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.14-84.994.- Bento Gonçalves, 21 de setembro de 2022.- (Prot. nº 233.437-15/09/2022).- **AVERBAÇÃO DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Procede-se a presente averbação, nos termos do Artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931 de 02.08.2004, para constar que foi emitida nesta cidade, na forma

CONTINUA A FOLHAS

04

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -----

CNM: 097071.2.0084994-74

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

84.994

Integral e Cartular, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.1906422-5 Série 0822**, aos 31 dias do mês de agosto do ano de 2022, tendo como Crédora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada e representada no R.13 acima.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emot: NIHIL. Selo: 0042.04.1900004.04301 - NIHIL.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.15-84.994.- Bento Gonçalves, 19 de junho de 2026.....
TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS: Procede-se esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registraiis serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física desta matrícula, com fulcro no art. 464-A da CNMR/RS.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emot: **Averbação sem valor declarado: NIHIL** (0042.04.2400001.57580 = NIHIL) - AGNR -

Daniel Baldo
Substituto do Registrador

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

CNM: 097071.2.0084994-74

CNM: 097071.2.0084994-74

Fls.
04vMatrícula
84.994

Av.16-84.994.- Bento Gonçalves, 19 de junho de 2026.- (Prot. nº 268.396-01/06/26).- **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:** Procedê-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 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\$ 24.000,00, 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: Averbação com valor declarado: R\$ 2.476,80 (0042.09.0700008.22025 = R\$ 100,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0042.01.2500001.47643 = R\$ 2,20).-

Averbação nato digital assinada pelo substituto do registrador **HELVIO ALCHIERI:59273330010**. O hash SHA256 do doc. é **8CB464B9ECA0BE58B4B2637721FDED00C022FC1C6D8D673583FFFA5F7AB154F**.

Av.17-84.994.- Bento Gonçalves, 19 de junho de 2026.- (Prot. nº 268.396-01/06/26).- **AVERBAÇÃO DE BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Procedê-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** firmado na cidade de Florianópolis / SC, ao 01 dia do mês de junho do ano de 2026, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de credora fiduciária, autoriza a proceder a baixa da **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1906422-5 - Série 0822**, ficando, portanto, **cancelada a Av.14** da presente matrícula.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0042.04.2400001.57635 = R\$ 5,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0042.01.2500001.47644 = R\$ 2,20).-

Averbação nato digital assinada pelo substituto do registrador **HELVIO ALCHIERI:59273330010**. O hash SHA256 do doc. é **33DA349E72F6CE639FE4449DA3A60B28E6FB4FF31340BF16C177C6FBD0ECA73**.

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

Bento Gonçalves-RS, terça-feira, 23 de junho de 2026, às 13:41:00.

Total: R\$ 81,00 - FFB

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 84.994: R\$ 47,60 (0042.04.2400001.57985 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0042.03.2600001.13117 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0042.01.2500001.48156 = R\$ 2,20)

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE



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 2026 00042555 77

**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: 097071.2.0084995-71

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

84.995

MATRÍCULA: 84.995.- (oitenta e quatro mil e novecentos e noventa e cinco).- Bento Gonçalves, 02 de maio de 2018.- (Prot. nº 197.172 de 24/04/2018).- **IMÓVEL: BOX COMERCIAL "A"** – localizado no TERCEIRO PAVIMENTO ou SUBSOLO 1 do edifício em alvenaria denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL VIVACE"**, a ser construído na Rua João Pessoa nº 520 esquina com a Rua Antônio Michelin – Bairro Santa Rita, nesta cidade, com entrada pelo lado esquerdo da Rua Antônio Michelin, tendo a sua direita o muro de contenção e a sua esquerda os Box 13 e 14, com área real privativa de 44,82 m², área real de uso comum de 9,84 m², área real total de 54,66 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,005.- O terreno da construção, é urbano, constituído de parte do antigo lote rural número trinta e cinco (35) da Linha Estrada Geral neste Município, com a área superficial de **880,87 m²** (oitocentos e oitenta metros e oitenta e sete decímetros quadrados), situado na esquina formada pelas Ruas Antônio Michelin e João Pessoa, no quarteirão delimitado pelas Ruas Antônio Michelin, João Pessoa, Antônio Fornazier e Antônio da Silveira, nas seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, na extensão de trinta e um metros e quarenta e um centímetros (31,41 m), com a Rua Antônio Michelin; **SUL**, na extensão de trinta e um metros e cinquenta e um centímetros (31,51 m), confrontando com terreno de Antônio Mazzutti; **LESTE**, na extensão de vinte e oito metros (28,00 m), com a Rua João Pessoa; **OESTE**, na mesma extensão de vinte e oito metros (28,00 m), confrontando com terreno de Dalcyr João Masutti.- **Proprietária / Incorporadora: SARCON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – ME**, inscrita no CNPJ sob nº 10.874.635/0001-71, com sede na Rua Antônio Michelin nº 787 / Sala Térrea – Bairro Santa Rita, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio administrador, ROBERTO SARTORI, brasileiro, solteiro, nascido em 10/04/1979, empresário, inscrito no CPF sob nº 927.401.540-20, portador da carteira de identidade nº 6059440633 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Antônio Michelin nº 787 / Aptº 104 – Bairro Santa Rita, nesta cidade.- **Registro Anterior: Matrícula nº 78.482 fls.01 Livro 2-RG**, datada de 13/07/2016, deste Ofício.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 23,60. Selo: 0042.01.1700002.69093 - R\$ 1,40; 0042.03.1300003.77428 - R\$ 2,70.-

Hervio Aichens
Substituto do Registrador

Av.1-84.995.- Bento Gonçalves, 02 de maio de 2018.- (Prot. nº 197.172 de 24/04/2018).- **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\$ 38,80. Selo: 0042.01.1700002.69094 - R\$ 1,40; 0042.04.1100003.34790 - R\$ 8,30.-

Hervio Aichens
Substituto do Registrador

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0084995-71

MATRÍCULA



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	84.995

Av.2-84.995.- Bento Gonçalves, 02 de maio de 2018.- (Prot. nº 197.172 de 24/04/2018).- **AVERBAÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Cfe. Av.2 da Matrícula nº 78.482 Livro 2-RG deste Ofício, a incorporação imobiliária registrada sob R.1 e retificada sob Av.7 da Matrícula nº 78.482 Livro 2-RG, que originou a presente matrícula, e tem por objeto o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL E COMERCIAL VIVACE**", 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: 0042.04.1100003.34791 - NIHIL.- (cobrado na Av.2 da Matrícula nº 78.482 Livro 2-RG).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.3-84.995.- Bento Gonçalves, 11 de julho de 2018.- (Prot. nº 198.675-02/07/2018).- **AVERBAÇÃO DE ÔNUS:** Conforme R.11 da Matrícula nº 78.482, do Livro 2-RG, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **onerado** com **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cfe. Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0363357-4, pelo valor de R\$ 2.000.000,00 (em conjunto com outros 14 imóveis).- Eu, Claudia Salvati Tumeiro, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: A cobrança deste ato deu-se na matrícula-mãe. Selo: 0042.04.1100003.38431 - NIHIL.-

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

Av.4-84.995.- Bento Gonçalves, 08 de novembro de 2021.- (Prot. nº 224.580 de 27/10/2021).- **AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA SEDE SOCIAL:** Cfe. Av.14 da Matrícula nº 78.482 Livro 2-RG deste Ofício, a proprietária / incorporadora alterou o endereço da sua sede social para: **Rua Antônio Michelin nº 787 / Sala Térrea, fundos, esquina com a Rua Paulo Ceriotti - Bairro Santa Rita, nesta cidade.**- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.69043 - NIHIL.- (Emolumentos cobrados na Av.14 da Matrícula nº 78.482 Livro 2-RG - PROVIMENTO nº 042/2018 - CGJ).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.5-84.995.- Bento Gonçalves, 08 de novembro de 2021.- (Prot. nº 224.580 de 27/10/2021).- **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA:** Cfe. Av.15 da Matrícula nº

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM. 007071.2.0084995-71

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	84.995

78.482 Livro 2-RG deste Ofício, foi averbada a conclusão do empreendimento em alvenaria denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL VIVACE"**, construído na **Rua João Pessoa nºs 520 (comercial) e 530 (residencial), esquina com a Rua Antônio Michelin – Bairro Santa Rita**, nesta cidade, cuja obra foi concluída em 29/06/2021 nos termos da **Carta de Habitação Nº 139/2021** expedida em 29/06/2021, pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPURB / Prefeitura Municipal desta cidade.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.69045 - NIHIL.- (cobrado na Av.15 da Matrícula nº 78.482 Livro 2-RG, cfe. PROVIMENTO nº 042/2018 – CGJ).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.6-84.995.- Bento Gonçalves, 08 de novembro de 2021.- (Prot. nº 224.602 de 27/10/2021).- **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Cfe. R.16 da Matrícula nº 78.482 Livro 2-RG deste Ofício, foi registrada a instituição de condomínio do empreendimento em alvenaria denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL VIVACE"**, localizado na **Rua João Pessoa nºs 520 (comercial) e 530 (residencial), esquina com a Rua Antônio Michelin – Bairro Santa Rita**, nesta cidade.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.69047 - NIHIL.- (cobrado no R.16 da Matrícula nº 78.482 Livro 2-RG, cfe. PROVIMENTO nº 042/2018 – CGJ).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.7-84.995.- Bento Gonçalves, 08 de novembro de 2021.- (Prot. nº 224.603 de 27/10/2021).- **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Procede-se a esta averbação, para constar que a **CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO** do empreendimento em alvenaria denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL VIVACE"**, encontra-se devidamente registrada neste Ofício, em data de 08/11/2021, **sob o nº 21.693 Lº 3-RA**.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 44,60. Selo: 0042.01.1900003.70512 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.69048 - R\$ 3,30.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.8-84.995.- Bento Gonçalves, 05 de janeiro de 2022.- (Prot. nº 226.241-20/12/2021).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Cfe. Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado nesta cidade aos 17 dias do mês de dezembro do ano de 2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza a proceder a baixa da **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS, cancelando-se, portanto, a Av.3 da presente matrícula**.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM.007071.2.0084995-71

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

02v 84.995

Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 83,80. Selo: 0042.01.1900003.83829 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.74757 - R\$ 3,30.

Daniel Baldo

Substituto do Registrador

Av.9-84.995.- Bento Gonçalves, 23 de junho 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: 09707.2.0084995-06.-** Eu, Caroline Ferretto Ficagna, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.91380 - NIHIL

Helvio Alchieri

Substituto do Registrador

R.10-84.995.- Bento Gonçalves, 23 de junho de 2022.- (Prot. nº 231.076-22/06/2022).-

Título: COMPRA E VENDA.- **Transmitente:** SARCON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 10.874.635/0001-71, com sede e domicílio na Rua Antônio Michelin, nº 787, Sala Térrea, Fundos, esquina com a Rua Paulo Ceriotti, Bairro Santa Rita, nesta cidade, neste ato representada por seu administrador, ROBERTO SARTORI, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF sob nº 927.401.540-20, portador da Carteira de Identidade nº 6059440633, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Antônio Michelin, nº 787, apartamento 104, Bairro Santa Rita, nesta cidade.- **Adquirente:** JOSÉ MARIA SARTORI, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 232.215.770-87, portador da Carteira de Identidade nº 7019981104, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 com ILDA PASUCH SARTORI, do lar, inscrita no CPF sob nº 261.351.590-20, portadora da Carteira de Identidade nº 5049939861, expedida pela SSP/RS em 07/12/1987, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Michelin, nº 787, Bairro Santa Rita, nesta cidade.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 08 dias do mês de junho do ano de 2022, em Notas do 2º Tabelionato desta cidade, no Livro nº 221 Transmissões, às folhas 143/144vº, sob Ato nº 29.533-593.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Transação:** R\$ 30.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 55.000,00.- Certidão de I.T.B.I. nº 2207/2022 datada de 24/05/2022, recolhido o imposto no valor de R\$ 1.100,00 ao Sicredi em data de 26/05/2022, cfe. autenticação nº 38A2.448B.6F46.DE84.AE14.15A9.833.- **Observação:** Constou na escritura, em nome da vendedora, a apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida, via internet, em data de 22/03/2022, pela Receita Federal, sob o Código de Controle nº C44C.3FC4.1F25.35C2.- **Condições:** Não constam.- Eu, Caroline Ferretto Ficagna, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 382,10. Selo: 0042.01.2200002.20115 - R\$ 1,80; 0042.07.1100003.22838 - R\$

CONTINUA A FOLHAS 03

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0084995-71

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

FLS.

MATRÍCULA

03

84.995

48,30.- Emitida a DOI.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.11-84.995.- Bento Gonçalves, 23 de junho de 2022.- (Prot. nº 231.076-22/06/2022).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Conforme Escritura Pública acima descrita e caracterizada o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 216364.** Eu, Caroline Ferretto Ficagna, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 104,00. Selo: 0042.01.220002.20128 - R\$ 1,80; 0042.04.1900001.91387 - R\$ 4,40.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.12-84.995.- Bento Gonçalves, 21 de setembro de 2022.- (Prot. nº 233.436-15/09/2022).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedores: JOSÉ MARIA SARTORI**, administrador, inscrito no CPF sob nº 232.215.770-87, portador da Carteira de Identidade nº 7019981104, expedida pela SSP/RS em 29/10/2010 e sua esposa **ILDA PASUCH SARTORI**, do lar, inscrita no CPF sob nº 261.351.590-20, portadora da Carteira de Identidade nº 5049939861, expedida pela SSP/RS em 03/07/2008, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Michelin, nº 787, apartamento 101, Bairro Santa Rita, nesta cidade.- **Adquirentes: ROBERTO SARTORI**, diretor de empresas, inscrito no CPF sob nº 927.401.540-20, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02315773023, expedida pelo DETRAN/RS em 01/11/2017 e sua esposa **DIANA FONTANIVE SARTORI**, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrita no CPF sob nº 966.269.920-15, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03218779855, expedida pelo DETRAN/RS em 27/02/2019, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Remo Artini, nº 405, casa, Bairro Santa Rita, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário nº 1.4444.1906422-5, firmado nesta cidade aos 31 dias do mês de agosto do ano de 2022 com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997.- **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\$ 1.240.000,00 (em conjunto com outro imóvel)**, composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: R\$ 650.000,00.- Recursos próprios: R\$ 590.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 55.000,00.- GI nº 3611/2022, datada de 05/09/2022, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 1.100,00 a CEF em data de 06/09/2022, conforme comprovante de pagamento -e- Declaração de Quitação do ITBI nº 3611/2022, datada de 14/09/2022.- **Condições:** As constantes.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 382,10. Selo:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0084995-71

MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

03v

84.995

0042.01.2200002.39248 - R\$ 1,80; 0042.07.1100003.23988 - R\$ 48,30.-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

R.13-84.995.- Bento Gonçalves, 21 de setembro de 2022.- (Prot. nº 233.436-15/09/2022).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedores Fiduciários:** ROBERTO SARTORI e sua esposa DIANA FONTANIVE SARTORI, acima qualificados.- **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 o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por GLAUCIA FERRONATTO, brasileira, casada, economiária, inscrita no CPF sob nº 009.396.110-31, portadora da Carteira de Identidade nº 2085673263, expedida pela SSP/RS, conforme instrumento procuratório arquivado neste ofício.- **Forma do Título:** O constante no R.12 da presente matrícula.- **Condições do Financiamento:** **Origem dos Recursos:** SBPE - **Sistema de Amortização:** SAC.- **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:** Não se aplica.- **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 650.000,00.- **Prazo Total (meses):** 240.- Amortização (meses): 240.- **Taxa de Juros(%)**: As constantes no contrato.- **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+i):** R\$ 8.015,47 (Taxa de Juros Balcão); R\$ 7.891,53 (Taxa de Juros Reduzida) - **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 252,49 (Taxa de Juros Balcão); R\$ 252,49 (Taxa de Juros Reduzida) - **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00 (Taxa de Juros Balcão); R\$ 0,00 (Taxa de Juros Reduzida) - **Total:** R\$ 8.267,96 (Taxa de Juros Balcão); R\$ 8.144,02 (Taxa de Juros Reduzida) - **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/10/2022.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** OS DEVEDORES alienam à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, em conjunto com o imóvel da matrícula nº 84.994 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\$ 1.548,80. Selo: 0042.01.2200002.39248 - R\$ 1,80; 0042.09.0700008.13145 - R\$ 81,00.- (Calculado sobre 50% do valor da alienação).-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.14-84.995.- Bento Gonçalves, 21 de setembro de 2022.- (Prot. nº 233.437-15/09/2022).- **AVERBAÇÃO DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Procede-se a presente averbação, nos termos do Artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931 de 02.08.2004, para constar que foi emitida nesta cidade, na forma

CONTINUA A FOLHAS

04

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM. 097071.2.0084995-71

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

84.995

Integral e Cartular, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.1906422-5 Série 0822**, aos 31 dias do mês de agosto do ano de 2022, tendo como Credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada e representada no R.13 acima.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900004.04299 - NIHIL.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.15-84.995.- Bento Gonçalves, 19 de junho de 2026.....
TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS: Procede-se esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física desta matrícula, com fulcro no art. 464-A da CNMR/RS.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0042.04.2400001.57581 = NIHIL) - AGNR.

Daniel Baldo
Substituto do Registrador

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

CNM: 097071.2.0084995-71

CNM: 097071.2.0084995-71

Fls. 04v	Matrícula 84.995
-------------	---------------------

Av.16-84.995.- Bento Gonçalves, 19 de junho de 2026.- (Prot. nº 268.396-01/06/26).- **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 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\$ 2.226,61, 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: Averbação com valor declarado: R\$ 332,50 (0042.07.1100003.39049 = R\$ 59,80) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0042.01.2500001.47640 = R\$ 2,20).- Averbação nato digital assinada pelo substituto do registrador **HELVIO ALCHIERI:59273330010**. O hash SHA256 do doc. é **54DE20DEAB2DB6E7838BAB785A32FE868D5602909594AFF6CFC6A00CE52E46E5**.

Av.17-84.995.- Bento Gonçalves, 19 de junho de 2026.- (Prot. nº 268.396-01/06/26).- **AVERBAÇÃO DE BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** firmado na cidade de Florianópolis / SC, ao 01 dia do mês de junho do ano de 2026, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de credora fiduciária, autoriza a proceder a baixa da **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1906422-5 - Série 0822**, ficando, portanto, **cancelada a Av.14** da presente matrícula.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0042.04.2400001.57634 = R\$ 5,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0042.01.2500001.47641 = R\$ 2,20).- Averbação nato digital assinada pelo substituto do registrador **HELVIO ALCHIERI:59273330010**. O hash SHA256 do doc. é **67AC453F0817C443F7EABA8A8F864844FDF40AD60329732B4AD85F0A4B8E749E**.

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DO U FÉ.

Bento Gonçalves-RS, terça-feira, 23 de junho de 2026, às 13:42:05.

Total: R\$ 81,00 - FFB

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 84.995: R\$ 47,60 (0042.04.2400001.57986 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0042.03.2600001.13118 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0042.01.2500001.48157 = R\$ 2,20)

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE



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 2026 00042556 58