



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:

CNM: 097071.2.0079542-37

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

79.542

MATRÍCULA: 79.542.- (setenta e nove mil e quinhentos e quarenta e dois).- Bento Gonçalves, 31 de outubro de 2016.- (Prot. nº 185.940 de 25/10/2016).- **IMÓVEL: APARTAMENTO 701** – localizado no SÉTIMO PAVIMENTO do **BLOCO 1 / TORRE PLÁTANO** (para quem olhar o condomínio de frente, pela Rua José Lunelli, a Torre Plátano se situa no lado Oeste do empreendimento), do edifício em alvenaria denominado “**RESIDENCIAL ABRAMO DALLA COSTA**”, a ser construído na **Rua José Lunelli nº 300 esquina com a Rua João Camerin – Bairro São Roque**, nesta cidade, com entrada pela Rua José Lunelli, dita unidade está situada aos fundos e a direita de quem olhar o Bloco pela Rua José Lunelli, com acesso pelo hall, escadas e elevador, à esquerda de quem acessar a área de circulação do pavimento; e o **BOX 10** – localizado no PAVIMENTO TÉRREO do empreendimento, o vigésimo sexto à direita de quem entrar pela rampa de acesso de veículos, tendo a sua esquerda o Box 09 e a sua direita o Box 11 para quem olhar os mesmos de frente, com área real privativa de 53,460 m², área real de uso comum de 21,2675 m², área real total de 74,728 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno onde se assenta o edifício de 0,0082.- O terreno onde da construção é constituído de parte do antigo lote rural número trinta (30) da Linha Estrada Geral, neste município, de formato irregular, atualmente zona urbana desta cidade, com a área de **3.986,05 m²** (três mil, novecentos e oitenta e seis metros e cinco decímetros quadrados), dentro do quarteirão formado pelas Ruas Glácomo Baccin, Ricardo Fianco, Arlindo Franklin Barbosa, João Camerin e José Lunelli, localizada na intersecção das divisas norte-leste, na esquina formada pelas Ruas João Camerin e José Lunelli, com as seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, partindo do vértice das Ruas João Camerin e José Lunelli com esta por cento e setenta e cinco metros e quarenta e quatro centímetros (175,44 m); **SUL**, na extensão de cento e trinta e um metros e sessenta centímetros (131,60 m), confrontando parte com a área fracionada da mesma área urbana, propriedade de Abramo Dalla Costa e esposa, e parte com propriedade de Lourdes Dalla Costa; **LESTE**, por um segmento sinuoso e de rumo aproximado nordeste, na extensão de sessenta e um metros e vinte e sete centímetros (61,27 m), confrontando com a Rua João Camerin; **OESTE**, com rumo aproximado norte, na extensão de vinte e cinco metros e noventa e seis centímetros (25,96 m), confrontando com a área fracionada da mesma área urbana, propriedade de Abramo Dalla Costa e esposa.- **Cadastro Municipal: 17754.- Proprietária / Incorporadora: D. B. & S. CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.938.541/0001-19, com sede na Avenida Osvaldo Aranha nº 1178 / aptº 11 – Bairro Cidade Alta nesta cidade, neste ato representada por seu sócio e administrador, LEANDRO ANTÔNIO BELUZZO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 715.230.060-72, portador da Carteira de Identidade nº 6051113808 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua República nº 81 / aptº 1106 – Bairro Cidade Alta, nesta cidade.- **Registro Anterior: Matrícula nº 79.378 fls. 01 Livro 2-RG** deste Ofício, datada de 10/10/2016.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e

CONTINUA NO VERSO

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

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0079542-37

- MATRÍCULA -



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	79.542

assina.- Emol: R\$ 21,20. Selo: 0042.01.1600001.45707 - R\$ 0,45;
 0042.03.1300003.29444 - R\$ 0,85.

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

Av.1-79.542.- Bento Gonçalves, 31 de outubro de 2016.- (Prot. nº 185.940 de 25/10/2016).- **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\$ 34,90. Selo: 0042.01.1600001.45708 - R\$ 0,45; 0042.03.1300003.29445 - R\$ 0,85.

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

Av.2-79.542.- Bento Gonçalves, 31 de outubro de 2016.- (Prot. nº 185.939 de 25/10/2016).- **AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Conforme Av.4 da Matrícula nº 79.378 Livro 2-RG, o imóvel acima matriculado, objeto da **incorporação imobiliária** registrada sob **R.3 da Matrícula 79.378 Livro 2-RG**, foi submetido 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\$ 34,90. Selo: 0042.01.1600001.45709 - R\$ 0,45; 0042.03.1300003.29446 - R\$ 0,85.-

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

Av.3-79.542.- Bento Gonçalves, 12 de janeiro de 2017.- (Prot. nº 187.531-02/01/2017).- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 3498/2016, devidamente descrita e caracterizada no R.4 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 72465**.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 39,50. Selo: 0042.01.1600001.79292 - R\$ 0,45; 0042.04.1100003.18108 - R\$ 1,05.- (Calculados conforme PMCMV)

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

R.4-79.542.- Bento Gonçalves, 12 de janeiro de 2017.- (Prot. nº 187.531-02/01/2017).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: D. B. & S. CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.938.541/0001-19, com sede na Av. Osvaldo Aranha, 1178, Sala 11, Bairro Cidade Alta, nesta cidade, neste ato representada pelo sócio LEANDRO ANTONIO BELUZZO, brasileiro, solteiro, maior,

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0079542-37

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

79.542

sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 715.230.060-72, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 02068705538, expedida pelo DETRAN/RS em 12/06/2012, residente e domiciliado na Rua República nº 81, apartamento 301, Bairro Cidade Alta, nesta cidade.- **Adquirente: FABIANO MAIA ROSA**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, inscrito no CPF sob nº 013.963.090-20, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 04912259100, expedida pelo DETRAN/RS em 17/12/2015, residente e domiciliado na Rua João Camerin, nº 519, Torre 5, Apartamento 707, Bairro São Roque, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante nº 8.7877.0070356-3, firmado nesta cidade, aos 23 dias do mês de dezembro do ano de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09.- **Imóvel: A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- Valor de Composição dos Recursos:** O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 126.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 100.800,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 10.381,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 4.450,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 10.369,00.- **Valor da Aquisição do Terreno:** R\$ 5.726,98.- **Valor da Avaliação:** R\$ 5.726,98.- GI nº 3498/2016, datada de 16/12/2016. Foi reconhecida a isenção do recolhimento do I.T.B.I., tendo em vista o enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida, acompanhada da GI Retificativa (sem valor) nº 64/2017, datada de 10/01/2017.- **Observação:** Foi apresentada, em nome da vendedora, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 3756.9A62.555A.DCB4, expedida via Internet, em data de 11/10/2016, pela Receita Federal.- **Condições:** Não constam.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 79,20. Selo: 0042.01.1600001.79311 - R\$ 0,45; 0042.06.1100003.13165 - R\$ 7,90.- (Calculados conforme PMCMV)

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

R.5-79.542.- Bento Gonçalves, 12 de janeiro de 2017.- (Prot. nº 187.531-02/01/2017).- **Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedor Fiduciante: FABIANO MAIA ROSA**, 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0079542-37

MATRÍCULA



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	79.542

ALESSANDRA ANDRIGHETTI, brasileira, solteira, maior, economiária, inscrita no CPF sob nº 159.034.508-81, portadora da Carteira de Identidade nº 7116255857, expedida pela SSP/RS em 25/01/2010, conforme instrumento procuratório arquivado neste ofício.- **Forma do Título:** O constante no R.4 da presente matrícula.- **Condições do Financiamento:** **Origem dos Recursos:** FGTS - **Sistema de Amortização:** PRICE - **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI):** R\$ 0,00 - **Valor Total da Dívida (Financiamento imóvel + Financiamento Despesas Acessórias):** R\$ 100.800,00 - **Prazo Total em meses:** Construção/ Legalização: 37 - Amortização: 360 - **Taxa de Juros % (a.a):** As constantes no contrato.- **Encargos Financeiros:** De acordo com o item 5 - **Encargos no período de construção:** De acordo com o item 5.1.2 - **Encargos no período de amortização:** Não Consta - **Prestação Mensal Inicial (a+j):** R\$ 510,73 - **Taxa de Administração:** R\$ 0,00 - **Seguro:** R\$ 21,08 - **Total:** R\$ 531,81.- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 23/01/2017.- **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\$ 266,90. Selo: 0042.01.1600001.79312 - R\$ 0,45; 0042.07.0700008.39564 - R\$ 11,80.- (Calculados conforme PMCMV).-

Genúlio Faundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

Av.6-79.542.- Bento Gonçalves, 20 de julho de 2018.- (Prot. nº 199.017-18/07/2018).- **AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO:** Conforme Av.11 da matrícula nº 79.378 do Livro 2-RG, deste Ofício, a Incorporadora foi transformada em empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI, passando a denominação social a ser **DBS INCORPORAÇÕES EIRELI**, bem como a sociedade passará a ter sua sede na **Avenida Osvaldo Aranha nº 1178, Sala 301, Bairro Cidade Alta, nesta cidade.**- Eu, Suelen Euzébio da Luz Salvador, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: (Emolumentos cobrados cfe. Av.11 da matrícula nº 79.378). Selo: 0042.04.1100003.39135 - NIHIL.

Genúlio Faundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

Av.7-79.542.- Bento Gonçalves, 12 de maio de 2020.- (Prot. nº 212.039 de 17/04/2020).- **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBPA:** Cfe. Av.14 da Matrícula nº 79.378 Livro 2-RG deste Ofício, foi averbada a construção do empreendimento em alvenaria residencial, denominado **"RESIDENCIAL ABRAMO DALLA COSTA"**, construído na **Rua José Lunelli nº 300 esquina com a Rua João Camerin – Bairro**

CONTINUA A FOLHAS

03

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0079542-37

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

79.542

São Roque nesta cidade, cuja obra foi concluída em 17/12/2019, nos termos da **Carta de Habitação nº 216/2019** expedida pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano - IPURB / Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 17/12/2019.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.28008 - NIHIL.- (cobrado na Av.14 da Matrícula nº 79.378 Livro 2-RG, cfe. PROVIMENTO nº 042/2018 - CGJ).-

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

Av.8-79.542.- Bento Gonçalves, 12 de maio de 2020.- (Prot. nº 212.040 de 17/04/2020).- **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Cfe. R.15 da Matrícula nº 79.378 Livro 2-RG deste Ofício, foi registrada a instituição de condomínio do empreendimento em alvenaria residencial, denominado **"RESIDENCIAL ABRAMO DALLA COSTA"**, localizado na **Rua José Lunelli nº 300 esquina com a Rua João Camerin - Bairro São Roque**, nesta cidade.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.28009 - NIHIL.- (cobrado no R.15 da Matrícula nº 79.378 Livro 2-RG, cfe. PROVIMENTO nº 042/2018 - CGJ).-

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

Av.9-79.542.- Bento Gonçalves, 16 de agosto de 2024.- (Prot. nº 250.562-02/08/2024).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação para constar que conforme Item 2.2 do Contrato de Venda e Compra, devidamente descrito e caracterizado no R.11, abaixo, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza a proceder a baixa da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, **cancelando-se, portanto, o R.5 da presente matrícula.**- Eu, Caroline Ferretto Ficagna, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 152,50. (Calculados conforme Art. 7º da Lei nº 14.620/2023). Selo: 0042.01.2200003.91723 - R\$ 2,00; 0042.07.1100003.32756 - R\$ 53,70

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.10-79.542.- Bento Gonçalves, 16 de agosto de 2024.- (Prot. nº 250.562-02/08/2024).- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 7170, 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 172464.**- Eu, Caroline Ferretto Ficagna, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 57,80. (Calculados conforme Art. 7º da Lei nº 14.620/2023). Selo: 0042.01.2200003.91724 - R\$ 2,00; 0042.04.2300001.61349 - R\$ 4,90.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0079542-37

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097071.2.0079542-37
MATRÍCULA

FLS.

03v

79.542

R.11-79.542.- Bento Gonçalves, 16 de agosto de 2024.- (Prot. nº 250.562-02/08/2024).- **Título:** COMPRA E VENDA.- **Transmitente:** FABIANO MAIA ROSA, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, inscrito no CPF sob nº 013.963.090-20, residente e domiciliado na Rua José Lunelli, nº 300, apartamento 701, Bloco 1, Bairro Aparecida, nesta cidade.- **Adquirente:** ALER VIGNATTI DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, inscrito no CPF sob nº 021.634.810-26, residente e domiciliado na Avenida São Roque, nº 3832, apartamento 104, Bloco I, Bairro Aparecida, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida do Devedor, nº 8.4444.3501080-9, firmado nesta cidade aos 26 dias do mês de julho do ano de 2024 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964.- **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\$ 210.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 165.012,00.- **Recursos Próprios:** R\$ 41.640,00.- **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 3.348,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 210.000,00.- Guia de I.T.B.I. nº 7170/2024, datada de 26/07/2024, sendo recolhido o respectivo imposto no valor de R\$ 1.724,82 em data de 06/08/2024.- **Condições:** Não constam.- **Em,** Caroline Ferretto Ficagna, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 525,60. (Calculados conforme Art. 7º da Lei nº 14.620/2023). Selo: 0042.01.2200003.91725 - R\$ 2,00; 0042.08.1100003.14117 - R\$ 72,60.-

Helmo Alchier
Substituto do Registrador

R.12-79.542.- Bento Gonçalves, 16 de agosto de 2024.- (Prot. nº 250.562-02/08/2024).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedor Fiduciante:** ALER VIGNATTI DE OLIVEIRA, acima qualificado.- **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por BRUNA KAPLAN, brasileira, solteira, maior, economiária, inscrita no CPF sob nº 004.962.210-27, com endereço profissional na Avenida Assis Brasil, nº 11, Sala 07, Bairro Centro, nesta cidade, conforme instrumento procuratório.- **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):** Não se aplica.- **Valor da Dívida (Financiamento):** R\$ 165.012,00.- **Prazo Total (meses):** 420.- Amortização (meses): 420.- **Taxa de Juros(%):** As constantes no Contrato.- **Encargo Mensal Inicial**

CONTINUA NA PRÓXIMA

04

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0079542-37

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097071.2.0079542-37

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

FLS.

MATRÍCULA

04

79.542

(Parcela): Prestação (a+i): R\$ 832,79 (Taxa Contratada) - **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 30,00 (Taxa Contratada) - **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 25,00 (Taxa Contratada) - **Total:** R\$ 887,79 (Taxa Contratada).- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 04/09/2024.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O DEVEDOR aliena à CAIXA, o imóvel, objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, cfe. Lei nº 9.514/1997, 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, Caroline Ferretto Ficagna, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 435,90. (Calculados conforme Art. 7º da Lei nº 14.620/2023). Selo: 0042.01.2200003.91726 - R\$ 2,00; 0042.08.1100003.14118 - R\$ 72,60.

Helvio Alchier
Substituto do Registrador

Av.13-79.542.- Bento Gonçalves, 26 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 registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física desta matrícula, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0042.04.2400001.58436 = NIHIL) - AGNR.-

Margarete Festa Santini
Substituta do Registrador

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

- MATRÍCULA



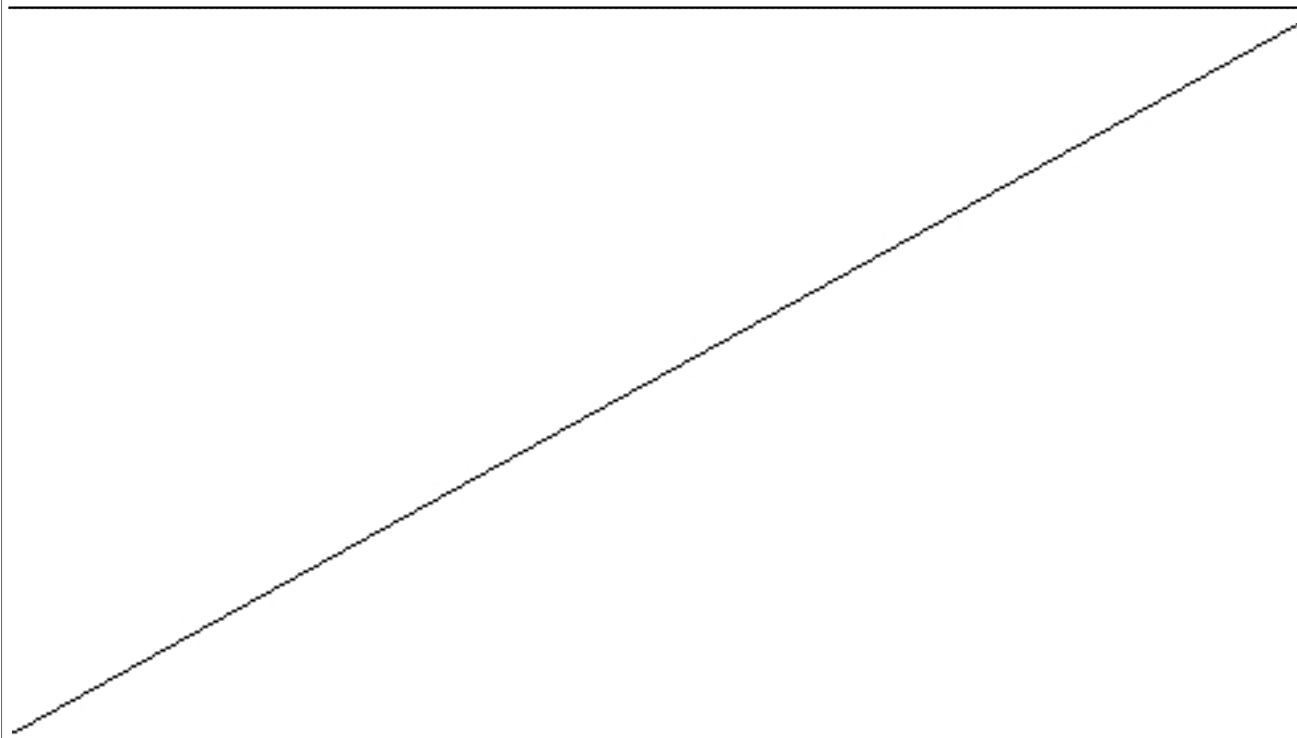
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097071.2.0079542-37

CNM: 097071.2.0079542-37

Fls. 04v	Matrícula 79.542
-------------	---------------------

Av.14-79.542.- Bento Gonçalves, 26 de junho de 2026.- (Prot. nº 269.080-25/06/26).- **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.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\$ 4.628,96, 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: Averbação com valor declarado: R\$ 582,00 (0042.08.1100003.19733 = R\$ 80,80) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0042.01.2500001.48922 = R\$ 2,20).- Averbação nato digital assinada pelo substituto do registrador **HELVIO ALCHIERI:59273330010**. O hash SHA256 do doc. é **9152D4B5C1D5F714C9CC1DCB47D79813250FF5DF034B3883EC88A5904BAB0801**.



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

Bento Gonçalves-RS, 30 de junho de 2026, às 08:38:37.

Total: R\$ 81,00 - FFB

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 79.542: R\$ 47,60 (0042.04.2400001.58626 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0042.03.2600001.13831 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0042.01.2500001.49202 = 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 00043533 15