

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

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

79.926

MATRÍCULA: 79.926.- (setenta e nove mil e novecentos e vinte e seis).- Bento Gonçalves, 07 de novembro de 2016.- (Prot. nº 185.770 de 18/10/2016).- **IMÓVEL: APARTAMENTO 1303** – localizado no DÉCIMO TERCEIRO PAVIMENTO do edifício em alvenaria denominado “**RESIDENCIAL SOLARE**”, a ser construído na **Rua Ezílio Michelin nº 115 esquina com a Rua Alagoas – Bairro Humaitá**, nesta cidade (lado ímpar do logradouro), com acesso pela Rua Ezílio Michelin, de frente para a Rua Alagoas para quem olhar o prédio da referida rua; posição Leste; a parede sul da unidade faz divisa com o apartamento 1304, a parede norte faz divisa com o apartamento 1302; Área real privativa de 25,54 m², área real de uso comum de 4,48 m², área real total de 30,02 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno onde se assenta o edifício de 0,003596.- O terreno da construção é constituído de uma **área urbana** deste município, referente aos **lotes números dezanove (19), vinte (20) e vinte e cinco (25)** da **Quadra “B”** do loteamento denominado “**LOTEAMENTO SALTON**”, sem quarteirão delineado, localizado na esquina formada pela Rua Alagoas e Rua Ezílio Michelin, com a área de **1.218,77 m²** (mil, duzentos e dezoito metros e setenta e sete decímetros quadrados) confinando: **NORTE**, por três segmentos: o primeiro inicia na confrontação leste, com rumo oeste, na extensão de trinta e seis metros e dezoito centímetros (36,18 m), confrontando parte com propriedade de Vinhos Salton S.A., e parte com propriedade de Antonio Somensi e esposa; deste, segue o segundo segmento, com rumo sul, na extensão de trinta e nove centímetros (0,39 m); deste segue o terceiro e último segmento, com rumo oeste, na extensão de nove metros e noventa e seis centímetros (9,96 m), confrontando nestes dois segmentos, com propriedade de Lari Rizzardo e esposa; **SUL**, na extensão de dezessete metros e sessenta e quatro centímetros (17,64 m), com a Rua Ezílio Michelin; **LESTE**, na extensão de quarenta e sete metros e trinta centímetros (47,30 m), com a Rua Alagoas; **OESTE**, na extensão de trinta e seis metros e setenta e quatro centímetros (36,74 m), com o lote nº 18, propriedade de Ari Gujel.- Cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 9684.- Proprietária / Incorporadora: APREDIAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, empresa inscrita no CNPJ sob nº 14.774.401/0001-03, com sede social na Rua Benjamin Constant nº 232 - Bairro Centro nesta cidade, neste ato representada por seu sócio gerente CLEVERSON RIGGO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da carteira de identidade nº 9055349725 expedida pela SJTC/II, inscrito no CPF sob o nº 680.359.260-04, residente e domiciliado na Rua Buarque de Macedo nº 8.640, na Linha Garibaldina, cidade de Garibaldi / RS.- **Registro Anterior: Matrícula nº 74.581 fls. 01 Livro 2-RG** deste Ofício, datada de 13/03/2015.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 21,20. Serô: 0042.01.1600001.50754 - R\$ 0,45; 0042.03.1300003.31190 - R\$ 0,85.-

Av.1-79.926.- Bento Gonçalves, 07 de novembro de 2016.- (Prot. nº 185.770 de

CONTINUA NO VERSO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

79.926

18/10/2016).- **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: 0042.01.1600001.50755 - R\$ 0,45; 0042.03.1300003.31191 - R\$ 0,85.-

Av.2-79.926.- Bento Gonçalves, 07 de novembro de 2016.- (Prot. nº 185.769 de 18/10/2016).- **AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Conforme Av.7 da Matrícula nº 74.581 Livro 2-RG, o imóvel acima matriculado, objeto da **incorporação imobiliária** registrada sob **R.4 e revalidada sob Av.5 da Matrícula 74.581 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: 0042.01.1600001.50755 - R\$ 0,45; 0042.03.1300003.31191 - R\$ 0,85.-

Av.3-79.926.- Bento Gonçalves, 07 de novembro de 2016.- (Prot. nº 185.771 de 18/10/2016).- **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a esta averbação, para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício denominado **"RESIDENCIAL SOLARE"**, encontra-se devidamente registrada neste Ofício, sob o nº **19.041 do Lº 3-RA**.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 34,90. Selo: 0042.01.1600001.50757 - R\$ 0,45; 0042.03.1300003.31193 - R\$ 0,85.-

R.4-79.926.- Bento Gonçalves, 18 de agosto de 2017.- (Prot. nº 192.418-14/08/2017).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: APREDIAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 14.774.401/0001-03, com sede na Rua Benjamin Constant, nº 232, Bairro Cidade Alta, nesta cidade, neste ato representada pelos sócios **CLEVERSON RIGGO**, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 680.359.260-04, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 01084416857, expedida pelo DETRAN/RS em 24/02/2014, residente e domiciliado na Rua Buarque de Macedo, nº 8640, Casa, Linha Garibaldina, na cidade de Garibaldi/RS -e- **ORIDES SANTO RIGGO**, brasileiro, casado, sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 038.327.919-49, portador da Carteira de Identidade nº 9055349725, expedida pela SSP/RS em 28/12/1995, residente e domiciliado na Rua Salgado Filho, nº 427, Salgado

CONTINUA A FOLHAS

MATRÍCULA -

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

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

79.926

Filho, nesta cidade.- **Adquirente:** ALEX SANDRO MOISES DA ROSA, brasileiro, solteiro, maior, ajudante de cantina, inscrito no CPF sob nº 016.740.250-17, portador da Carteira de Identidade nº 3086657032, expedida pela SSP/RS em 22/06/2010, residente e domiciliado na Rua Luiz Tomedi, nº 25, Bairro Conceição, 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 nº 8.7877.0170002-9, firmado nesta cidade, aos 07 dias do mês de agosto do ano de 2017, 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 de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 125.000,00 (em conjunto com outro imóvel), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 90.971,00.- Valor dos recursos próprios: R\$ 25.500,00.- Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00.- Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 8.529,00.- **Valor da Aquisição do Terreno:** R\$ 7.027,30.- **Valor da Avaliação:** R\$ 7.027,30.- GI nº 2911/2017, datada de 01/08/2017. Foi reconhecida a isenção do recolhimento do I.T.B.I., tendo em vista o enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida.- **Observação:** Foi apresentada, em nome da vendedora, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº E7ED.4834.9BC3.C945, expedida via Internet, em data de 27/03/2017, 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\$ 76,10. Selo: 0042.01.1700001.73830 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.15724 - R\$ 24,50.- (Calculados sobre 50% do valor de avaliação do imóvel e conforme PMCMV).-

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

R.5-79.926.- Bento Gonçalves, 18 de agosto de 2017.- (Prot. nº 192.418-14/08/2017).-

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedor Fiduciante:** ALEX SANDRO MOISES DA ROSA, acima qualificado.- **Credor Fiduciário:** 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 sua procuradora substabelecida 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.4 da presente matrícula.- **Condições do Financiamento:** **Origem dos Recursos:** FGTS - **Sistema de Amortização:** PRICE - **Valor de Financiamento para Despesas**

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

79.926

Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00 - **Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$ 90.971,00 - **Prazo total em meses:** Construção/ Legalização: 27 - 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+i):** R\$ 488,35 - **Taxa de Administração:** R\$ 0,00 - **Seguro:** R\$ 18,08 - **Total:** R\$ 506,43.- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 07/09/2017.- **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O DEVEDOR aliena à CAIXA o imóvel objeto da presente matrícula, em conjunto com o imóvel da matrícula nº 79.673 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\$ 144,90. Selo: 0042.01.1700001.73836 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.15725 - R\$ 24,50.- (Calculados sobre 50% do valor da dívida e conforme PMCMV).-.....

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

Av.6-79.926.- Bento Gonçalves, 03 de abril de 2019.- (Prot. nº 204.447 de 02/04/2019).- **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA:** Cfe. Av.12 da Matrícula nº 74.581 Livro 2-RG deste Ofício, foi averbada a construção do empreendimento em alvenaria, denominado “RESIDENCIAL SOLARE”, localizado na Rua Ezilio Michelin nº 115 esquina com a Rua Alagoas – Bairro Humaitá nesta cidade, cuja obra foi concluída em 07/12/2018, nos termos da Carta de Habitação nº 211/2018 expedida em data de 07/12/2018 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: 0042.04.1900001.04836 - NIHIL.- (cobrado na Av.12 da Matrícula nº 74.581 Livro 2-RG).- (cfe. PROVIMENTO nº 042/2018 – CGJ).-

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

Av.7-79.926.- Bento Gonçalves, 03 de abril de 2019.- (Prot. nº 204.448 de 02/04/2019).- **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Cfe. R.13 da Matrícula nº 74.581 Livro 2-RG deste Ofício, foi registrada a instituição de condomínio do empreendimento em alvenaria, denominado “RESIDENCIAL SOLARE”, construído na Rua Ezilio Michelin nº 115 esquina com a Rua Alagoas – Bairro Humaitá nesta cidade.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.04837 - NIHIL.- (cobrado

CONTINUA A FOLHAS

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

MATRÍCULA

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

FLS.

MATRÍCULA

03

79.926

no R.13 da Matrícula nº 74.581 Livro 2-RG).- (cfe. PROVIMENTO nº 042/2018 – CGJ).-

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

Av.8-79.926.- Bento Gonçalves, 26 de janeiro de 2024.- (Prot. nº 245.778-25.01.24).-
AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação, nos termos da Guia de I.T.B.I. nº 5102 datada de 22.11.2021, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 149314.-** Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 115,50. Selo: 0042.01.2200003.47857 - R\$ 1,80; 0042.04.2300001.38761 - R\$ 4,40.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.9-79.926.- Bento Gonçalves, 26 de janeiro de 2024.- (Prot. nº 245.778-25.01.24).-
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.4 e R.5 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\$ 2.461,25, 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\$ 394,50. Selo: 0042.01.2200003.47858 - R\$ 1,80; 0042.07.1100003.30512 - R\$ 48,30.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO