



CERTIDÃO

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

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial

Página 1 de 13

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: 097071.2.0065799-41

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

65.799

MATRÍCULA: 65.799.- (sessenta e cinco mil e setecentos e noventa e nove).- Bento Gonçalves, 03 de dezembro de 2012.- (Prot. nº 155.074 de 20/11/2012).- **IMÓVEL: APARTAMENTO 501** – localizado no QUARTO ANDAR ou QUINTO PAVIMENTO de uma construção de alvenaria com caráter multifamiliar, denominado “**RESIDENCIAL JOSÉ NUNES**”, a ser construída na **Rua Presidente João Goulart nº 450 - Bairro Universitário** nesta cidade, com acesso pela referida rua, de fundos para a Rua João Goulart para quem olha o prédio da referida rua; posição leste/sul; a parede norte da unidade faz divisa com a escadaria do prédio -e- o **BOX 12** – localizado no TÉRREO, tendo a sua direita o Box 13 e a sua esquerda o Box 11 para quem olha os mesmos de frente; área real privativa de 49,9775m², área real de uso comum de divisão não proporcional relativa ao Box de garagem com 10,80m², área real de uso comum de 7,7763m², área real total de 68,5538m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno onde se assenta o edifício de 0,06290.- O terreno onde se assenta a construção é o **lote urbano número vinte e oito (28) da Quadra “D” do loteamento denominado “LOTEAMENTO D. ISABEL” - Bairro Universitário** nesta cidade, sem quarteirão determinado, formando esquina com as Ruas Presidente João Goulart e Oreste Franzoni, com a área de 525,75m² (quinhentos e vinte e cinco metros e setenta e cinco decímetros quadrados), confinando: **NORTE**, na extensão de dezoito metros e setenta e cinco centímetros (18,75 m), com a Rua Presidente João Goulart; **SUL**, na de quatorze metros e vinte e cinco centímetros (14,25 m), com terras de Agapito Piletti, Colégio D. Isabel e Fervi; **LESTE**, na de trinta e dois metros (32,00 m), com o lote número vinte e nove (29), propriedade de Lex Empreendimentos Imobiliários Ltda.; **OESTE**, constituída de três segmentos retos, assim descritos e caracterizados: o primeiro, começando na divisa lateral norte, toma o rumo Norte-Sul, na extensão de doze metros (12,00 m); o segundo, toma o rumo NE-SO na extensão de oito metros e trinta e dois centímetros (8,32 m) e, o terceiro e último segmento, toma novamente o rumo Norte-Sul, na extensão de treze metros (13,00 m), até encontrar a divisa lateral Sul, sendo todos segmentos confrontantes com a Rua Oreste Franzoni.- Cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 19371.- Proprietária / Incorporadora: CONSTRUTORA E INCORPORADORA NUNES LTDA.**, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 02.544.664/0001-47, com sede social na Travessa Maceió nº 76 – Bairro Centro, nesta cidade, representada por sua sócia gerente FABIANE NUNES, brasileira, solteira, administradora, residente e domiciliada na Rua Arlindo Adriano Farina nº 54 / apto 1104 - Bairro Cidade Alta, nesta cidade, portadora da Carteira de Identidade nº 1055362717 emitida pela SSP-RS e CPF nº 687.300.470/72.- **Registro Anterior: Matrícula nº 19.026 fls.01 Livro 2-RG** deste Ofício, datada de 15/05/1985.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol. R\$ 12,40. Selo: 0042.03.1000001.34307 - R\$ 0,55.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0065799-41

- MATRÍCULA -



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	65.799

Av.1-65.799.- Bento Gonçalves, 03 de dezembro de 2012.- (Prot. nº 155.074 de 20/11/2012).- **AVERBAÇÃO DE CONDIÇÕES:** A presente matrícula é provisória, aberta nos termos do Artigo 548, § 1º da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, pois se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, após sua conclusão.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 22,10/Selo: 0042.03.1000001.34308 - R\$ 0,55.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.2-65.799.- Bento Gonçalves, 29 de abril de 2013.- (Prot. nº 158.145 de 24.04.13).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. Guia de ITBI nº 1399/2013, devidamente descrita e caracterizada no R.3, abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 19371.-** Eu, Gabriele Tochetto Caon, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 52,20. Selo: 0042.04.0700008.20857 - R\$ 0,70.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.3-65.799.- Bento Gonçalves, 29 de abril de 2013.- (Prot. nº 158.145 de 24.04.13).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: CONSTRUTORA E INCORPORADORA NUNES LTDA.,** inscrita no CNPJ sob nº 02.544.664/0001-47, com sede na Travessa Maceió, 76, Centro, nesta cidade, neste ato representada por FABIANE NUNES, brasileira, solteira, maior, proprietária de microempresa, portadora da carteira de identidade CNH nº 00464871185, expedida pelo DETRAN/RS em 29/12/2008 e do CPF nº 687.300.470.72.- **Adquirente: CLESIANE MASSUTTI,** brasileira, solteira, maior, vendedora, inscrita no CPF sob nº 018.673.910-90, portadora da carteira de identidade CNH nº 4814632410, expedida pelo DETRAN/RS em 17/12/2010, residente e domiciliada na Rua Zulmiro de Rossi, 747, apartamento 02, Universitário, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante nº 855552627293, firmado, nesta cidade, aos 23 dias do mês de abril do ano de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV, na forma das Leis nº 11.977 e 12.424, de 07.07.2009 e de 16.06.2011, respectivamente.- **Imóvel: A**

CONTINUA A FOLHAS
02

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -----

CNM: 097071.2.0065799-41

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

65.799

totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- B - Valor de Compra e Venda da Unidade Habitacional, Valor de Compra e Venda do Terreno, Destinação dos Recursos da Operação, Prazo para Conclusão das Obras, Valor Global de Venda:

B1: Valor de Compra e Venda da Unidade Habitacional: O valor de aquisição da unidade habitacional, objeto deste contrato, equivale a R\$ 100.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) Recursos próprios, já pagos em moeda corrente: R\$ 9.556,00; b) Saldo da conta vinculada FGTS da compradora: R\$ 4.400,00; c) Desconto concedido pelo FGTS, se houver: R\$ 15.774,00; d) Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 70.270,00.- **B2: Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 12.500,00**, cujo pagamento será efetivado conforme disposto na Cláusula Quinta deste instrumento.- **B5: Valor Global de Venda:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.- **Valor da Avaliação:** R\$ 12.500,00.- GI nº 1399/2013, datada de 15/04/2013. Foi reconhecida a isenção do recolhimento do I.T.B.I., tendo em vista o enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida.- **Observação:** Constatou no contrato, a declaração do representante legal da outorgante vendedora, sob pena de responsabilidade civil e penal, que o imóvel objeto da presente matrícula, faz parte de seu Ativo Circulante, tendo, portanto, amparo legal na dispensa das Certidões expedidas pela Receita Federal e INSS.- **Condições:** Não constam.- Eu, Gabriele Tochetto Caon, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 64,70. Selo 2042.06.0700008.30574 - R\$ 5,40.- (Cfe. PMCMV).-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

R.4-65.799.- Bento Gonçalves, 29 de abril de 2013.- (Prot. nº 158.145 de 24.04.13).- **Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedora Fiduciante: CLESIANE MASSUTTI**, acima qualificada.- **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/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por EGIDIO BALBINOT, brasileiro, economiário, casado, portador da carteira de identidade nº 1018629137, expedida por SSP/RS em 19/06/2009 e inscrito no CPF sob nº 347.130.340-53.- **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante nº 855552627293, já descrito e caracterizado no R.3.- **Confissão da Dívida / Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores / Condições:** **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO - **Valor da Operação:** R\$ 86.044,00 - **Valor do Desconto:** R\$ 15.774,00 - **Valor da Dívida / Financiamento:** R\$ 70.270,00 - **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 100.000,00 - **Sistema de Amortização:**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0065799-41

- MATRÍCULA -



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	65.799

SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO – Prazos, em meses: De Construção: 19 - De Amortização: 360 – De Renegociação: 0 – Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941% - Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula sexta - Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula nona - Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 458,70 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - FGHB: R\$ 9,17 - TOTAL: R\$ 467,87.- Cláusula Décima Segunda: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE** aliena, à **CAIXA**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Parágrafo Sexto: A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel aqui objeto, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a DEVEDORA/FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no contrato supra referido.- Condições**: As constantes.- Eu, Gabriele Tochetto Caon, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 164,50. Selo: 0042.07.0700008.17490 - R\$ 8,10.- (Cfe. PMCMV).-

Helvio Alchiorri
 Substituto do Registrador

Av.5-65.799.- Bento Gonçalves, 02 de fevereiro de 2015.- (Prot. nº 171.791 de 21/01/2015).- **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA**: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade aos 08 dias do mês de dezembro do ano de 2014, para constar que conforme **Carta de Habitação nº 160/2014** expedida em data de 13 de outubro de 2014 pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPURB / Prefeitura Municipal desta cidade, de conformidade com as disposições legais nos termos do despacho exarado no processo nº 8769/2012, de acordo com o projeto aprovado, foi concluída em 13/10/2014, a construção da obra em alvenaria residencial denominada “**RESIDENCIAL JOSÉ NUNES**”, a qual totaliza dezesseis (16) unidades autônomas, com a área de construção de 1.090,20 m² (mil, noventa metros e vinte decímetros quadrados), localizada na **Rua Presidente João Goulart nº 450 – Bairro Universitário** nesta cidade, licenciada pelo Alvará de Construção nº 273/2012, expedido em 30/08/2012, em nome de CONSTRUTORA E INCORPORADORA NUNES LTDA.- Custo Global da Construção: R\$ 822.000,00.- Observação: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 272892014-88888999 expedida via internet em 08/12/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (referente à obra).- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do

CONTINUA A FOLHAS

03

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0065799-41

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

65.799

Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 84,40. Selo: 0042.01.1400002.61419 - R\$ 0,30; 0042.07.0700008.26902 - R\$ 8,10.- (Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida).

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

R.6-65.799.- Bento Gonçalves, 02 de fevereiro de 2015.- (Prot. nº 171.792 de 21/01/2015).- **Título: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E INDIVIDUALIZAÇÃO.- Forma do Título:** Requerimento firmado nesta cidade aos 08 dias do mês de dezembro do ano de 2014.- **Incorporadora: CONSTRUTORA E INCORPORADORA NUNES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.544.664/0001-47, com sede na Travessa Maceió nº 76 – Bairro Centro, nesta cidade, neste ato representada por sua sócia administrativa FABIANE NUNES, brasileira, solteira, maior, nascida em 02/01/1975, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 1055362717 emitida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 687.300.470/72, residente e domiciliada na Travessa Arlindo Adriano Farina nº 54 - aptº 1104 / Residencial Villa Lobos, Bairro Cidade Alta, nesta cidade.- Conforme documentos firmados pela representante da incorporadora, ficou instituído o condomínio do empreendimento denominado “**RESIDENCIAL JOSÉ NUNES**”, de conformidade com a Lei 4.591/64 e legislações posteriores, referente a **dezesseis (16) unidades autônomas**, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Memorial de Incorporação devidamente registrado sob R.7 da Matrícula nº 19.026 Lº 2-RG, deste Ofício e, arquivado juntamente com toda a documentação exigida na forma da lei.- Declara a construtora ter respeitado e cumprido na íntegra ao projeto registrado, seguindo as normas da ABNT.- **Custo Global da Construção: R\$ 822.000,00** (em 21/07/2012).- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol. R\$ 166,90. Selo: 0042.01.1400002.61420 - R\$ 0,30; 0042.07.0700008.26903 - R\$ 8,10.- (Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida).-

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

Av.7-65.799.- Bento Gonçalves, 24 de fevereiro de 2017.- (Prot. nº 188.437-15/02/2017).- **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO:** Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 15 dias do mês de fevereiro do ano de 2017, acompanhado de cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em data de 09/01/2016, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, sob Matrícula 099838 01 55 2016 2 00056 063 0016188 43, para constar que foi lavrado em 09/01/2016, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, o assento de **CLESIANE MASSUTTI** e **CHARLES LUCIANO LUNARDI GAMARRA**, os nubentes permaneceram a usar os mesmos nomes.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 78,80. Selo: 0042.01.1600001.98143 - R\$ 1,40; 0042.04.1100003.19635 - R\$ 3,30.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0065799-41

- MATRÍCULA -



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

FLS.

MATRÍCULA

03v

65.799

Halvio Aichieri
 Substituto do Registrador

Av.8-65.799.- Bento Gonçalves, 17 de agosto de 2020.- (Prot. nº 213.355-07/07/2020).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Autorizações para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário firmadas nesta cidade, aos 05/06/2020 e 14/08/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de Credora Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, e de acordo com o estabelecido em seu artigo 25, autoriza a proceder a baixa da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, **cancelando-se, portanto, o R.4 da presente matrícula.**- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 114,80. (calculados cfe. PMCMV). Selo: 0042.01.1900002.66252 - R\$ 1,40; 0042.07.1100003.14503 - R\$ 36,60.- (Feito de acordo com o art. 11º do Provimento 94 do CNJ – protocolo prorrogado).-

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

Av.9-65.799.- Bento Gonçalves, 18 de novembro de 2020.- (Prot. nº 215.537-16/10/2020).- **AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Escritura Pública de Compra e Venda, descrita e caracterizada no R.11 abaixo, para constar que a Sra. **CLESIANE MASSUTTI** é portadora da Carteira de Identidade nº 8079522655, expedida pela SSP/RS; e o Sr. **CHARLES LUCIANO LUNARDI GAMARRA** está inscrito no CPF sob nº 962.626.990-15 e é portador da Carteira de Identidade nº 3049343993, expedida pela SSP/RS.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 87,00. Selo: 0042.01.1900002.88412 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.40619 - R\$ 3,30.- (Feito de acordo com o art. 11º do Provimento 94 do CNJ – protocolo prorrogado).-

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

Av.10-65.799.- Bento Gonçalves, 18 de novembro de 2020.- (Prot. nº 215.537-16/10/2020).- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. Escritura Pública de Compra e Venda abaixo descrita e caracterizada, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 65390.**- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 87,00. Selo: 0042.01.1900002.88415 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.40621 - R\$ 3,30.- (Feito de acordo com o art. 11º do Provimento 94 do CNJ – protocolo prorrogado).-

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

CONTINUA A FOLHAS

04

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0065799-41

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

65.799

R.11-65.799.- Bento Gonçalves, 18 de novembro de 2020.- (Prot. nº 215.537-16/10/2020).- **Título:** COMPRA E VENDA.- **Transmitente:** CLESIANE MASSUTTI, empresária, inscrita no CPF sob nº 018.673.910-90, portadora da Carteira de Identidade nº 8079522655, expedida pela SSP/RS, com anuência de seu marido CHARLES LUCIANO LUNARDI GAMARRA, gerente comercial, inscrito no CPF sob nº 962.626.990-15, portador da Carteira de Identidade nº 3049343993, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cambará, nº 35, Bairro Vera Cruz, na cidade de Passo Fundo/RS, neste ato representados por seu procurador, ANDERSON COUSSEAU, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 010.339.810-44, portador da Carteira de Identidade nº 9065620371, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Silva Jardim, nº 767, na cidade de Garibaldi/RS.- **Adquirentes:** JOSÉ ANTONIO PETERLE, agropecuarista, inscrito no CPF sob nº 207.442.770-00, portador da Carteira de Identidade nº 9003430023, expedida pela SSP/RS e sua esposa ROSANE SALVADORI PETERLE, agropecuarista, inscrita no CPF sob nº 754.340.590-34, portadora da Carteira de Identidade nº 7032417623, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Barão do Upacará, nº 911, na cidade de Dom Pedrito/RS, neste ato representados por seu procurador, ALEXANDRE GEHLEN, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob nº 778.962.890-91, na OAB/RS sob nº 41.434, portador da Carteira de Identidade nº 7052391435, expedida pela SSP/RS, com endereço profissional na Rua Capitão Eleutério, nº 469, na cidade de Passo Fundo/RS.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 09 dias do mês de outubro do ano de 2020, no Livro nº 250 de Transmissões, às folhas 055/056vº, sob nº 32.176-503; -e- Escritura Pública de Aditamento lavrada aos 05/11/2020, no Livro nº 101 Contratos, à folha 035, sob nº 16.610-624, ambas em Notas do 1º Tabelionato desta cidade.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Transação:** R\$ 180.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 180.000,00.- GI nº 3373, datada de 29/09/2020, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 3.600,00 a Cooperativa de Crédito Sicredi em data de 01/10/2020, cfe. comprovante de pagamento.- **Condições:** Não constam.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 892,10. Selo: 0042.01.1900002.88425 - R\$ 1,40; 0042.08.1100003.04318 - R\$ 49,50.- Emitida a DOI.- (Feito de acordo com o art. 11º do Provimento 94 do CNJ – protocolo prorrogado).-

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

Av.12-65.799.- Bento Gonçalves, 18 de novembro de 2020.- (Prot. nº 215.537-16/10/2020).- **AVERBAÇÃO DO PACTO ANTENUPCIAL:** Procede-se a esta averbação, para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial dos cônjuges,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0065799-41

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

04v 65.799

JOSÉ ANTONIO PETERLE e ROSANE SALVADORI PETERLE, encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, em data de 07/03/2003, **sob nº 10.666 do Livro 3-RA**, os quais convencionaram que o regime a vigorar entre eles, após a realização do seu casamento, foi o da **Comunhão Universal de Bens**.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 87,00. Selo: 0042.01.1900002.88430 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.40631 - R\$ 3,30.- (Feito de acordo com o art. 11º do Provimento 94 do CNJ – protocolo prorrogado).-

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

Av.13-65.799.- Bento Gonçalves, 26 de outubro 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: 09707.2.0065799-73**.- Eu, Vanessa Camerini, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900004.13776 - NIHIL.-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

R.14-65.799.- Bento Gonçalves, 26 de outubro de 2022.- (Prot. nº 234.105-11/10/2022).- **Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedor: JOSÉ ANTONIO PETERLE**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob nº 207.442.770-00, portador da Carteira de Identidade nº 9003430023, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Barão do Upacarái, nº 911, Bairro Centro, na cidade de Dom Pedrito/RS.- **Interveniente Garantidora: ROSANE SALVADORI PETERLE**, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF sob nº 754.340.590-34, portadora da Carteira de Identidade nº 7032417623, expedida pela SSP, residente e domiciliada na Avenida Barão do Upacarái, nº 911, Bairro Centro, na cidade de Dom Pedrito/RS.- **Credora: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PROSPERAR LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 01.705.236/0001-96, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 154, Bairro Centro, na cidade de Santana do Livramento/RS.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 2022040380, emitida na cidade de Dom Pedrito/RS, aos 03 dias do mês de outubro do ano de 2022 -e- Aditivo ao Contrato e aos Pactos Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem imóvel Garantia Vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2022040380, emitido na cidade de Dom Pedrito/RS, aos 20 dias do mês de outubro do ano de 2022.- **II - Características da Cédula de Crédito Bancário: Valor Financiado:** R\$ 433.601,22; **Prazo:** 1123 dias; **Vencimento Final:** 30/10/2025; **Encargos Remuneratórios - Básicos:** a) **Juros Remuneratórios:** 1,09% a.m., 13,89% a.a. acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDI PADRAO UBR; **Encargos de Inadimplência:** a) **Juros Remuneratórios:** 1,09% a.m., 13,89% a.a. acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDI PADRAO UBR - b) **Juros**

CONTINUA A FOLHAS

05

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0065799-41

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

05

65.799

Moratórios: 1,00% a.m., 12,00% a.a. - c) **Multa:** 2,00% sobre o valor do saldo devedor; **Custo Efetivo Total - CET:** 1,24% a.m., 16,20% a.a.; **Quantidade de Parcelas:** 36; **Cronograma de Pagamento:** Conforme descrito na Cédula; **Praça de Pagamento:** Dom Pedrito/RS.- **Garantias:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da presente matrícula e os matriculados sob números **80.379** e **80.418**, ambas do Livro 2-RG deste Ofício.- **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 acima mencionados, em favor da Cooperativa, motivo pelo qual o Emitente e a Interviente Garantidora cedem e transferem 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 de Crédito Bancário.- **Observações:** Faz parte integrante desta Cédula o Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2022040380.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas na cédula supra referida.**- Eu, Vanessa Camerini, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 784,30. Selo: 0042.01.2200002.48108 - R\$ 1,80; 0042.07.1100003.24422 - R\$ 48,30.- (Calculados sobre 1/3 do valor da cédula).-

Helvio Alchian
Substituto do Registrador

Av.15-65.799.- Bento Gonçalves, 13 de dezembro de 2023.- (Prot. nº 244.549-01/12/2023).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme **Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Alienação e Outras Avenças** firmado na cidade de Dom Pedrito/RS aos 23 dias do mês de novembro do ano de 2023, a **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PROSPERAR LTDA.**, na qualidade de Credora, autoriza a proceder a baixa da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante no **R.14** da presente matrícula.- Eu, Vanessa Camerini, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 381,10. (Calculados em conjunto com outros dois imóveis).- Selo: 0042.01.2200003.38021 - R\$ 1,80; 0042.07.1100003.29525 - R\$ 48,30.-

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

R.16-65.799.- Bento Gonçalves, 13 de dezembro de 2023.- (Prot. nº 224.550-01/12/2023).- **Título:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedora:** **CAROLINA SALVADORI PETERLE**, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF sob nº 033.788.250-90, residente e domiciliada na Avenida Barão do Upacarái, nº 911, Casa,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -----

CNM: 097071.2.0065799-41

MATRÍCULA



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

CNM: 097071.2.0065799-41

FLS.	MATRÍCULA
05v	65.799

Bairro Centro, na cidade de Dom Pedrito/RS.- **Intervenientes Garantidores:** JOSÉ ANTÔNIO PETERLE, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 207.442.770-00 e sua esposa ROSANE SALVADORI PETERLE, do lar, inscrita no CPF sob nº 754.340.590-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Barão do Upacarái, nº 911, Bairro Centro, na cidade de Dom Pedrito/RS.- **Credora:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PROSPERAR LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 01.705.236/0001-96, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 154, Bairro Centro, na cidade de Santana do Livramento/RS.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 2023040459, emitida na cidade de Dom Pedrito/RS, aos 23 dias do mês de novembro do ano de 2023.- **II - Características da Cédula de Crédito Bancário:** **Valor da Dívida Confessada e Renegociada nesta data:** R\$ 134.066,42.- **Valor da Entrada/Amortização:** R\$ 380.000,00.- **Valor do Desconto:** R\$ 0,00.- **Valor Liberado:** R\$ 1.705.000,00.- **Valor total renegociado/financiado:** R\$ 1.519.841,94.- **Prazo:** 2194 dias.- **Quantidade de Parcelas:** 6.- **Vencimento da primeira Parcela:** 25/11/2024.- **Vencimento da última Parcela:** 25/11/2029.- **Praça de Pagamento:** Dom Pedrito/RS.- **IOF:** R\$ 60.775,52.- **Encargos Remuneratórios - Básicos:** a) **Juros Remuneratórios:** 1,79% a.m., 23,73% a.a. acrescido de 0,00% - **Encargos de Inadimplência:** a) **Juros Remuneratórios:** 1,79% a.m., 23,73% a.a. acrescido de 0,00% - b) **Juros Moratórios:** 1,00% a.m., 12,00% a.a. - c) **Multa:** 2,00% sobre o valor do saldo devedor; **Custo Efetivo Total - CET:** 1,88% a.m., 25,46% a.a.; **Cronograma de Pagamento:** **Parcela 1:** R\$ 500.563,77 (25/11/2024); **Parcela 2:** R\$ 500.563,77 (25/11/2025); **Parcela 3:** R\$ 500.563,77 (25/11/2026); **Parcela 4:** R\$ 500.563,77 (25/11/2027); **Parcela 5:** R\$ 500.563,77 (25/11/2028); **Parcela 6:** R\$ 500.563,77 (25/11/2029); **Garantias:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da presente matrícula e os matriculados sob números 80.379 e 80.418, ambas do Livro 2-RG deste Ofício.- **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 acima mencionados, em favor da Cooperativa Credora, motivo pelo qual a Emitente e os Intervenientes Garantidores cedem e transferem 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 de Crédito Bancário.- **Observação:** Faz parte integrante desta Cédula o Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2023040459, emitida na cidade de Dom Pedrito/RS, aos 24 dias do mês de novembro do ano de 2023.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas na cédula supra referida.**- Eu, Vanessa Camerini, Escrevente que digitei, o

CONTINUA A FOLHAS 06

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0065799-41

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097071.2.0065799-41

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

FLS.

MATRÍCULA

06

65.799

Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 2.139,50. (Calculados sobre 1/3 do valor da cédula).- São: 0042.01.2200003.38022 - R\$ 1,80; 0042.09.0700008.15753 - R\$ 81,00.-

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

Av.17-65.799.- Bento Gonçalves, 16 de maio de 2025.-.....
AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO: Nos termos da letra "a", Inciso "I" do Artigo 213 da Lei 6.015 de 31.12.1973, **RETIFICO** no **R.16** supra, o número correto do protocolo que é: **(Prot. nº 244.550-01/12/2023)**, e não como erroneamente constou.- Eu, Vanessa Camerini, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: Processamento de retificação (12020): NIHIL (0042.01.2400001.50163 = NIHIL) - Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0042.01.2400001.50162 = NIHIL).- ETRR.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.18-65.799.- Bento Gonçalves, 11 de julho de 2025.....
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 CNNR/RS.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: **Averbação sem valor declarado:** NIHIL (0042.04.2400001.03388 = NIHIL) - **AGNR.-**

Daniel Baldo
Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097071.2.0065799-41

- MATRÍCULA



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

CNM: 097071.2.0065799-41

Fls.
06vMatrícula
65.799

Av.19-65.799.- Bento Gonçalves, 11 de julho de 2025.- (Prot. nº 259.645-09/07/25).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme **Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças** firmado na cidade de Dom Pedrito/RS aos 16 dias do mês de junho do ano de 2025, a **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED PROSPERAR LTDA**, na qualidade de Credora, autoriza a proceder a baixa da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, cancelando-se, portanto, o constante no **R.16** da presente matrícula.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 1.162,30 (0042.09.0700008.19550 = R\$ 94,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0042.01.2400001.66636 = R\$ 2,10).- (Calculado em conjunto com outros dois imóveis).-

Averbação nato digital assinada pelo substituto do registrador **HELVIO ALCHIERI:59273330010**. O hash SHA256 do doc. é **1DFF0D9FA592223D61D8C83A6E7B16C4CE156B0495767DABD1D240CC23BD6836**.

R.20-65.799.- Bento Gonçalves, 11 de julho de 2025.- (Prot. nº 259.644-09/07/25).- **Título:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedora:** **CAROLINA SALVADORI PETERLE**, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF sob nº 033.788.250-90, residente e domiciliada na Avenida Barão do Upacaraí, nº 911, Casa, Bairro Centro, na cidade de Dom Pedrito/RS.- **Intervenientes Garantidores:** **JOSÉ ANTÔNIO PETERLE**, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 207.442.770-00 e sua esposa **ROSANE SALVADORI PETERLE**, do lar, inscrita no CPF sob nº 754.340.590-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Barão do Upacaraí, nº 911, Bairro Centro, na cidade de Dom Pedrito/RS.- **Credora:** **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED PROSPERAR LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 01.705.236/0001-96, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 154, Bairro Centro, na cidade de Santana do Livramento/RS.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 2025040383, emitida na cidade de Dom Pedrito/RS, aos 06 dias do mês de maio do ano de 2025 -e- 1º Aditivo à Cédula de Crédito Bancário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada, emitido na cidade de Dom Pedrito/RS em 23/05/2025.- **II - Características da Cédula de Crédito Bancário:** **Valor da Dívida Confessada e Renegociada nesta data:** R\$ 2.067.788,70.- **Valor da Entrada/Amortização:** R\$ 0,00.- **Valor do Desconto:** R\$ 0,00.- **Valor Liberado:** R\$ 0,00.- **Valor total renegociado/financiado:** R\$ 2.067.788,70.- **Prazo:** 1830 dias.- **Quantidade de Parcelas:** 5.- **Vencimento da primeira Parcela:** 10/05/2026.- **Vencimento da última Parcela:** 10/05/2030.- **Praça de Pagamento:** Dom Pedrito/RS.- **Encargos Remuneratórios - Básicos:** a) **Juros Remuneratórios:** 1,59% a.m., 20,84% a.a.- **Encargos de Inadimplência:** a) **Juros Remuneratórios:** 1,59% a.m., 20,84% a.a.; b) **Juros Moratórios:** 1,00% a.m., 12,00% a.a.; c) **Multa:** 2,00% sobre o valor do saldo devedor.- **Custo Efetivo Total - CET:** 1,57% a.m., 20,83% a.a.- **Cronograma de Pagamento:** **Parcela 1:** R\$ 704.990,74 (10/05/2026); **Parcela 2:** R\$ 704.990,74 (10/05/2027); **Parcela 3:** R\$ 704.990,74 (10/05/2028); **Parcela 4:** R\$ 704.990,74 (10/05/2029); **Parcela 5:** R\$ 704.990,74 (10/05/2030).- **Garantias:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da presente matrícula e os

CONTINUA A FOLHAS 07

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

- MATRÍCULA



CNM: 097071.2.0065799-41

Matrícula
65.799

Av.21-65.799.- Bento Gonçalves, 03 de setembro de 2026.- (Prot. nº 270.988-26/08/26).- **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:** Procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 2025040383, devidamente registrada sob o R.20 da presente matrícula, para constar que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da Devedora Fiduciante e/ou dos Intervenientes Garantidores, 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\$ 5.600,00, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PROSPERAR LTDA.- CERTIFICQ 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\$ 656,70 (0042.08.1100003.20418 = R\$ 80,80) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0042.01.2500001.67451 = R\$ 2,20).- Averbação nato digital assinada pelo substituto do registrador **DANIEL BALDO:41708679049**. O hash SHA256 do doc. é **F09B38AF4930C5F44D6E813C7C80AE3DA70B599D252A1763CC05C1F10121FD55**.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0042.01.2500001.67820 = R\$ 2,20)



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 00061636 02

Assinado digitalmente por: HELVIO ALCHIERI:59273330010, em: 08/09/2026 15:04:52
com certificado válido até: 07/10/2028 08:33:10 e-mail: atendimento@rihg.com.br