



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:

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	73.717

MATRÍCULA: 73.717.- (setenta e três mil e setecentos e dezessete).- Bento Gonçalves; 30 de dezembro de 2014.- (Prot. nº 170.660 de 05/12/2014).- **IMÓVEL: APARTAMENTO 402** – localizado no QUARTO PAVIMENTO do edifício em alvenaria residencial denominado “VILLA DI VERONA”, construído na **Rua Lorenzo Michelin nº 190 – Bairro Progresso** nesta cidade, com acesso pela referida rua, de frente para a Rua Lorenzo Michelin, sendo o da esquerda de quem olha o prédio de frente, com área real privativa de 114,17 m², área real de uso comum de 70,38m² e área real total de 184,55 m², correspondendo-lhe a fração de 0,031952 sobre o terreno e nas coisas de uso comum. Ao norte faz frente para a Rua Lorenzo Michelin, ao leste faz frente para a lateral esquerda do terreno, ao sul confronta-se com o apartamento 403, e ao oeste confronta-se com o apartamento 401.- O terreno onde se assenta a construção é constituído de parte dos **lotes urbanos nºs 22 e 23 da Quadra “3”** do loteamento denominado “**Loteamento Santo Augusto II**”, nesta cidade, não formando quarteirão delimitado, distando sessenta metros (60,00 m) da esquina formada pelas Ruas Lorenzo Michelin e Ângelo Salton, com a área superficial de **1.136.36m²** (mil, cento e trinta e seis metros e trinta e seis décimos quadrados), medindo e confrontando: **NORTE**, na extensão de trinta e três metros e setenta e cinco centímetros (33,75 m), com a Rua Lorenzo Michelin; **SUL**, por uma linha oblíqua, na extensão de trinta e três metros e oitenta centímetros (33,80 m), com a Rua Ismael de Oliveira Lima; **LESTE**, na extensão de trinta e quatro metros e sessenta e três centímetros (34,63 m), com o Lote nº 21, da Quadra “3”, do Loteamento Santo Augusto II, de propriedade da Urbanizadora Pasquali Ltda.; e, **OESTE**, na extensão de trinta e dois metros e oitenta e três centímetros (32,83 m), com o Lote nº 24, da Quadra “3”, do Loteamento Santo Augusto II, de propriedade da Urbanizadora Pasquali Ltda.- **Proprietária: DENARO CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.055.880/0001-96, com sede na Rua Aurélio Bitencourt nº 297 - Bairro Centro, na cidade de Garibaldi / RS, representada por seu sócio gerente, CLAUDIR CATTANI, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob nº 354.637.670-68, portador da carteira de identidade nº 4013223741 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Buarque de Macedo nº 2591 - Bairro Centro, na cidade de Garibaldi / RS.- **Registro Anterior: Matrícula nº 56.924 fls.01 Livro 2-RG** datada de 14/10/2010, deste Ofício.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 17,70. Selo: 0042.01.1400002.43409 - R\$ 0,30; 0042.03.1100003.32395 - R\$ 0,55.-

GETULIO FAGUNDES DA ROCHA
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

Av.1-73.717.- Bento Gonçalves, 30 de dezembro de 2014.- (Prot. nº 170.660 de 05/12/2014).- **AVERBAÇÃO DE ÔNUS:** Conforme **R.7 da Matrícula nº 56.924 Livro 2-RG**, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **onerado em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de **R\$ 4.218.461,00**, nos termos do

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	73.717

Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 000667195-0, firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 15 dias do mês de março do ano de 2012.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 29,00. Selo: 0042.01.1400002.43410 - R\$ 0,30; 0042.03.1100003.32396 - R\$ 0,55.....

[Assinatura]
GETULIO FAGUNDES DA ROCHA
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

Av.2-73.717.- Bento Gonçalves, 30 de dezembro de 2014.- (Prot. nº 170.660 de 05/12/2014).- **AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO À ALIENAÇÃO:** Conforme **Av.9 da Matrícula nº 56.924 Livro 2-RG**, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com restrição à venda, nos termos do **Ofício nº 1077/2014** expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, aos 04 dias do mês de agosto do ano de 2014, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Christiane Tagliani Marques, MM. Juíza de Direito da mesma vara, extraído dos autos do **Processo nº 005/1.14.0002353-6 - Rescisão de Contrato**, em que **CAMILO ORESTES LORENZI e outros** movem contra **CATTANI PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 90.055.880/0001-96, ressalvados os direitos do credor hipotecário e dos promitentes compradores.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 29,00. Selo: 0042.01.1400002.43411 - R\$ 0,30; 0042.03.1100003.32397 - R\$ 0,55.....

[Assinatura]
GETULIO FAGUNDES DA ROCHA
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

Av.3-73.717.- Bento Gonçalves, 16 de maio de 2023.- (Prot. nº 239.366-05/05/2023).- **AVERBAÇÃO DE PENHORA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** firmado nesta cidade, aos 05 dias do mês de maio do ano de 2023, acompanhado da **Certidão Judicial e do Termo de Penhora**, ambos expedidos pela 3ª Vara Cível desta Comarca, aos 25 dias do mês de abril do ano de 2023, para constar que a **totalidade do imóvel, objeto da presente matrícula, encontra-se PENHORADA** nos autos do **Processo nº 5001060-48.2020.8.21.0005/RS - Cumprimento de Sentença**, em que o **Exequente: VILLA DI VERONA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 22.104.878/0001-00, move contra a **Executada: ALC CONSTRUÇÕES LTDA.**, (atual denominação de **DENARO CONSTRUÇÕES LTDA.**), inscrita no CNPJ sob nº 90.055.880/0001-96; cujo **valor da causa** é de **R\$ 31.626,72** (atualizado até 05/03/2020).- **Juíza do Processo:** Exma. Sra. Dra. Romani Terezinha Bortolas Dalcin.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 175,80. Selo: 0042.01.2200002.90701 - R\$ 1,80; 0042.06.1100003.39233 - R\$ 32,30.-

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

CONTINUA A FOLHAS

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

Bento Gonçalves-RS, 18 de maio de 2023, às 15:59:00.

Total: R\$ 44,10 -

Certidão Matrícula 73.717 - 2 páginas: R\$ 17,70 (0042.03.1900003.11094 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0042.02.2200003.24374 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0042.01.2200002.91742 = R\$ 1,80)

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



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 2023 00034766 93