



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

79.673

MATRÍCULA: 79.673.- (setenta e nove mil e seiscentos e setenta e três).- Bento Gonçalves, 07 de novembro de 2016.- (Prot. nº 185.770 de 18/10/2016).- **IMÓVEL: BOX 03** – localizado no PRIMEIRO PAVIMENTO (TÉRREO) do edifício em alvenaria denominado “RESIDENCIAL SOLARE”, a ser construído na **Rua Ezilio Michelin nº 115 esquina com a Rua Alagoas – Bairro Humaitá**, nesta cidade (lado ímpar do logradouro), com acesso pela Rua Ezilio Michelin, tendo à sua direita o Box 02 e a sua esquerda o Box 04, para quem olhar o mesmo de frente; área real privativa de 10,80 m²; área real de uso comum de divisão não proporcional 11,83 m²; área real de uso comum 2,97 m²; área real total 25,60 m²; correspondendo-lhe a fração ideal no terreno onde se assenta o edifício de 0,002389.- O terreno da construção é constituído de uma área urbana deste município, referente aos lotes números **dezenove (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 Ezilio 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 Larri Rizzardo e esposa; **SUL**, na extensão de dezessete metros e sessenta e quatro centímetros (17,64 m), com a Rua Ezilio 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. Selo: 0042.01 1600001.48203 - R\$ 0,45; 0042.03.1300003.30018 - R\$ 0,85.-

Helvio Achleri
Substituto do Registrador

Av.1-79.673.- Bento Gonçalves, 07 de novembro de 2016.- (Prot. nº 185.770 de 18/10/2016).- **AVERBAÇÃO DE CONDIÇÕES:** A presente matrícula é provisória, 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 79.673

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: 0042.01.1600001.48204 - R\$ 0,45; 0042.03.1300003.30019 - R\$ 0,85.

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.2-79.673.- 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: 0042.01.1600001.48205 - R\$ 0,45; 0042.03.1300003.30020 - R\$ 0,85.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.3-79.673.- Bento Gonçalves, 07 de novembro de 2016.- (Prot. nº 185.771 de 18/10/2016).- **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procedese 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: 0042.01.1600001.48206 - R\$ 0,45; 0042.03.1300003.30021 - R\$ 0,85.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.4-79.673.- 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 Garibaldi, 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 Filho, nesta cidade.- **Adquirente: ALEX SANDRO MOISES DA ROSA**, brasileiro,

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

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	79.673

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. Selos: 0042.01.1700001.73843 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.15726 - 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.5-79.673.- 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 Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI):** R\$ 0,00 - **Valor Total da**

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
02v	79.673

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 79.926 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: 0042.01.1700001.73844 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.15727 - 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.6-79.673.- 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: 0042.04.1900001.04252 - NIHIL.- (cobrado na Av.12 da Matrícula nº 74.581 Livro 2-RG).- (cfe. PROVIMENTO nº 042/2018 – CGJ).-


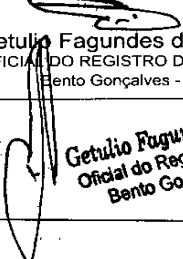
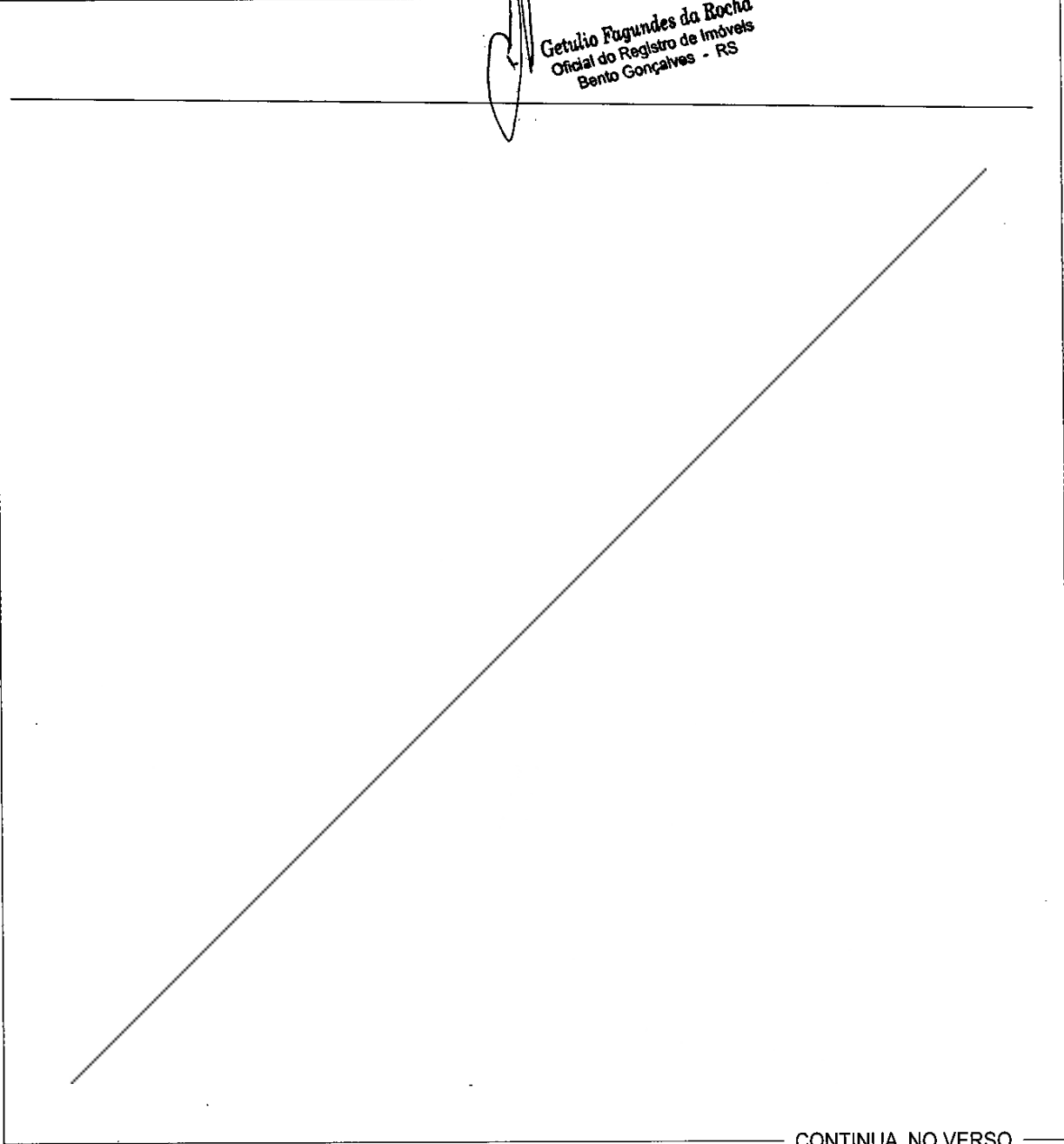
Getulio Fagundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

Av.7-79.673.- 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: 0042.04.1900001.04253 - NIHIL.- (cobrado no R.13 da Matrícula nº 74.581 Livro 2-RG).- (cfe. PROVIMENTO nº 042/2018 – CGJ).-


CONTINUA A FOLHAS **03**

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -----

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. 03
			MATRÍCULA 79.673
			
Getúlio Fagundes da Rocha Oficial do Registro de Imóveis Bento Gonçalves - RS			
			
CONTINUA NO VERSO			

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Bento Gonçalves-RS, quarta-feira, 24 de fevereiro de 2021, às 17:17:50.
Total: R\$ 50,40 - AAC
 Certidão eletrônica Matrícula 79.673 - 5 páginas: R\$ 29,10 (0042.03.1900002.51710 = R\$ 2,70)
 Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 5,30 (0042.01.1900003.08330 = R\$ 1,40)
 Busca: R\$ 10,00 (0042.02.1900003.81168 = R\$ 1,90)



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 2021 00010250 82

() Getúlio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Helvio Alchieri
 () Claudia Salvati Tumelero () Margarete Festa Santini