

**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:

CNM: 097071.2.0072705-81

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

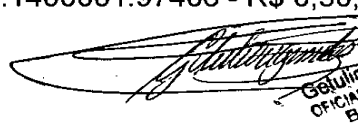
FLS.

MATRÍCULA

01

72.705

MATRÍCULA: 72.705.- (setenta e dois mil e setecentos e cinco).- Bento Gonçalves, 29 de setembro de 2014.- (Prot. nº 168.639 de 19/09/2014).- **IMÓVEL: APARTAMENTO 906** – localizado no NONO PAVIMENTO da torre residencial do empreendimento em alvenaria residencial e comercial denominado “**EDIFÍCIO MIRANTE DO OURO**”, a ser construído na **Rua Ângelo Marcon nº 1.635 – Bairro Ouro Verde** nesta cidade, com acesso pela referida rua, de frente, situado entre o apartamento 905 e o apartamento 907, com a área real total de 33,01m², área real privativa de 28,02m², área real de uso comum de 4,99m², correspondendo-lhe desta maneira a fração ideal de 0,007096 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.- O terreno onde se assenta a construção, é **urbano** composto pelos **Lotes nºs 27, 28 e 29 da Quadra “C”** do loteamento denominado “**LOTEAMENTO POPULAR DE INTERESSE SOCIAL OURO VERDE II**” - **Bairro Ouro Verde** nesta cidade, frente para a Rua Ângelo Marcon, situado em quarteirão não delimitado por ruas, distando setenta e três metros e noventa e cinco centímetros (73,95 m) da esquina formada pela Rua Ângelo Marcon e Passagem “A”, com a área de **2.304,00 m²** (dois mil e trezentos e quatro metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, na extensão de trinta e seis metros (36,00 m), com a propriedade de Pedro Zatt; **SUL**, na extensão de trinta e seis metros (36,00 m), com a Rua Ângelo Marcon; **LESTE**, na extensão de sessenta e quatro metros (64,00 m), com o lote número trinta (30); **OESTE**, na extensão de sessenta e quatro metros (64,00 m), com o lote número vinte e seis (26).- **Proprietária / Incorporadora: MAXXI4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Cândido Costa nº 184 - Sala nº 2 do Edifício Di Fiori / Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 11.945.451/0001-18, representada neste ato por seu sócio gerente, ARDEGIDE CARLOS RIZZI, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 405.577.310-20, portador da carteira de identidade nº 2024257723 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Albino de Gasperi nº 75 - Bairro Santo Antônio, nesta cidade.- **Registro Anterior: Matrícula nº 72.545 fls. 01 Livro 2-RG** deste Ofício, datada de 29/09/2014.- Eu, Helvio Alchieri, Substituto do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 17,70. Selo: 0042.01.1400001.97406 - R\$ 0,30; 0042.03.1100003.25675 - R\$ 0,55.-


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

Av.1-72.705.- Bento Gonçalves, 29 de setembro de 2014.- (Prot. nº 168.639 de 19/09/2014).- **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, Helvio Alchieri, Substituto do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 29,00. Selo: 0042.01.1400001.97407 - R\$ 0,30;

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0072705-81

MATRÍCULA -



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	72.705

0042.03.1100003.25676 - R\$ 0,55 -

[Handwritten Signature]
Getúlio Fagundes da Rocha
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bento Gonçalves - RS

Av.2-72.705.- Bento Gonçalves, 29 de setembro de 2014.- (Prot. nº 168.639 de 19/09/2014).- **AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Conforme Av.4 da Matrícula nº 72.545 Livro 2-RG, o imóvel acima matriculado, objeto da **incorporação imobiliária** registrada sob R.3 da Matrícula 72.545 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, Helvio Alchieri, Substituto do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 29,00. Selo: 0042.01.1400001.97408 - R\$ 0,30; 0042.03.1100003.25677 - R\$ 0,55 -

[Handwritten Signature]
Getúlio Fagundes da Rocha
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bento Gonçalves - RS

Av.3-72.705.- Bento Gonçalves, 19 de fevereiro de 2015.- (Prot. nº 172.224-05/02/2015).- **AVERBAÇÃO DE ÔNUS:** Conforme R.10 da Matrícula nº 72.545 Livro 2-RG, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **onerado com PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERIVEL A TERCEIROS**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cfe. Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE nº 155553323789, pelo valor de R\$ 2.000.000,00 (em conjunto com outros 43 imóveis).- Eu, Vanessa De Toni, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 30,90. Selo: 0042.01.1400002.67730 - R\$ 0,30; 0042.03.1100003.35811 - R\$ 0,55 -

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

Av.4-72.705.- Bento Gonçalves, 07 de agosto de 2015.- (Prot. nº 176.732-31/07/2015).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado nesta cidade, aos 13 dias do mês de julho do ano de 2015, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza o cancelamento da PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, **cancelando-se, portanto, a Av.3 da presente matrícula.**- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 58,20. Selo: 0042.01.1500001.54551 - R\$ 0,30; 0042.04.1100003.02764 - R\$ 0,70 -

[Handwritten Signature]
Getúlio Fagundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

Av.5-72.705.- Bento Gonçalves, 07 de agosto de 2015.- (Prot. nº 176.733-31/07/2015).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0072705-81

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

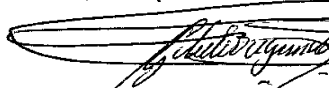
FLS.

MATRÍCULA

02

72.705

averbação, cfe. GI de ITBI nº 3283/2015, devidamente descrita e caracterizada no R.6 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 28560**.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 32,00. Selo: 0042.01.1500001.54552 - R\$ 0,30; 0042.03.1100003.49447 - R\$ 0,55.- (Calculados conforme PMGM)


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

R.6-72.705.- Bento Gonçalves, 07 de agosto de 2015.- (Prot. nº 176.733-31/07/2015).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: MAXXI4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 11.945.451/0001-18, com sede na Rua Cândido Costa, nº 184, sala nº 2, Bairro Centro, nesta cidade, neste ato representada por WANDERLY JOSÉ FERREIRA, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 389.079.680-04, portador carteira nacional de habilitação (CNH) nº 03158167490, expedida pela DETRAN/RS em 12/02/2014.- **Adquirente: VALDECIR SIQUEIRA BERNARDI**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, inscrito no CPF sob nº 775.866.200-59, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 00258683831, expedida pelo DETRAN/RS em 14/01/2014, residente e domiciliado na Rua Duílio Moro, nº 125, 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 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 855553452756, firmado nesta cidade, aos 27 dias do mês de julho do ano de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 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 terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 105.000,00 (em conjunto com outro imóvel)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 94.493,05; Valor dos recursos próprios: R\$ 944,56; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 4.107,39; Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 5.455,00. **Valor da Compra e Venda do Terreno:** O Valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 7.785,38. **Valor Global de Venda:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.- **Valor da Avaliação:** R\$ 7.785,38.- GI nº 3283/2015, datada de 31/07/2015. 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 a seguinte certidão: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 7E2C.6E61.49A2.D3DB, expedida via Internet, em data de 12/03/2015, em nome da

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0072705-81

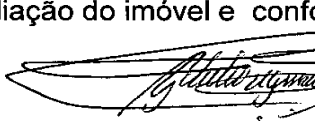
MATRÍCULA



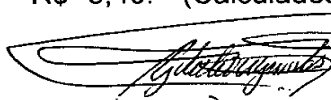
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	72.705

vendedora.- **Condições:** Não constam.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 64,20. Selo: 0042.01.1500001.54553 - R\$ 0,30; 0042.06.1100003.06595 - R\$ 5,40.- (Calculados sobre 50% do valor da avaliação do imóvel e conforme PMCMV).-


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

R.7-72.705.- Bento Gonçalves, 07 de agosto de 2015.- (Prot. nº 176.733-31/07/2015).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedor Fiduciante:** VALDECIR SIQUEIRA BERNARDI, 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LUCIANO ORTIGARA ALVES, economiário, inscrito no CPF sob nº 826.173.760-87, portador da carteira de identidade nº 8014539855, expedida pela SJS/RS em 24/03/2000, conforme instrumento procuratório arquivado neste ofício.- **Forma do Título:** O constante no R.6 da presente matrícula.- **Condições do Financiamento:** **Origem dos Recursos:** FGTS - **Sistema de Amortização:** SAC- Sistema de Amortização Constante Novo - **Valor da Operação:** R\$ 99.948,05 - **Valor do Desconto Complemento:** R\$ 5.455,00 - **Valor do Financiamento:** R\$ 94.493,05 - **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 105.000,00 - **Prazo Total em meses:** Amortização: 360 - **Construção/ Legalização:** 19 - **Renegociação:** 0 - **Taxa de Juros(%) (a.a):** Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5941 - **Encargos financeiros no Período de Construção:** De acordo com o Item 3, alínea II - **Encargos no período de Amortização:** Prestação (a+j): R\$ 616,82 - **Taxa de Administração:** R\$ 0,00 - **FGHAB:** R\$ 14,30 - **Total:** R\$ 631,12 - **Vencimento do Encargo Mensal:** De acordo com o Item 3 - **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O DEVEDOR aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, em conjunto com o imóvel da matrícula nº 72.557, 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\$ 142,30. Selo: 0042.01.1500001.54554 - R\$ 0,30; 0042.06.1100003.06596 - R\$ 5,40.- (Calculados sobre 50% do valor da dívida e conforme PMCMV).-


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

Av.8-72.705.- Bento Gonçalves, 11 de agosto de 2016.- (Prot. nº 184.422 de 08/08/2016).- **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade aos 25 dias do mês de julho do ano de 2016,

CONTINUA A FOLHAS

03

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0072705-81

MTRICULA -

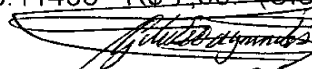


REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL


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

FLS.	MATRÍCULA
03	72.705

para constar que conforme **Carta de Habitação nº 136/2016** expedida em data de 15 de julho de 2016 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 2733/2014 de acordo com o projeto aprovado, foi concluída em 15/07/2016 a construção do empreendimento em alvenaria residencial e comercial denominado “**EDIFÍCIO MIRANTE DO OURO**”, propriedade de MAXXI4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com a **área TOTAL de 5.547,52 m²** (cinco mil, quinhentos e quarenta e sete metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), localizado na **Rua Ângelo Marcon nº 1.635 – Bairro Ouro Verde** nesta cidade, referente a **cento e setenta e duas (172) unidades autônomas**, licenciado pelo Alvará de Construção nº 214/2014, expedido em 04/08/2014.- **Custo Global da Construção: R\$ 7.306.782,04.** - **Observação:** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001272016-88888320 emitida em 02/06/2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (relativa à obra).- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 81,30. Selo: 0042.01.1600001.10874 - R\$ 0,45; 0042.06.1100003.11456 - R\$ 7,90 - (Cfe. PMCMV) -


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

R.9-72.705.- Bento Gonçalves, 11 de agosto de 2016.- (Prot. nº 184.423 de 08/08/2016).- **Título: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.**- Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 25 dias do mês de julho do ano de 2016, por ARDEGIDE CARLOS RIZZI, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 405.577.310-20, portador da carteira de identidade nº 2024257723 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Albino de Gasperi nº 75 - Bairro Santo Antônio, nesta cidade, na qualidade de representante e sócio gerente da empresa **MAXXI4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Cândido Costa nº 184 - Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 11.945.451/0001-18, e por, LUIZ ANGELO TITTON, brasileiro, aposentado, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 198.285.000-00, portador da carteira de identidade nº 5013782122 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro nº 220, nesta cidade, ficou instituído o condomínio do empreendimento em alvenaria denominado, “**EDIFÍCIO MIRANTE DO OURO**”, construído na **Rua Ângelo Marcon nº 1.635 – Bairro Ouro Verde** nesta cidade, nos moldes da Lei nº 4.591/64, legislação posterior e, dos documentos de incorporação arquivados neste Ofício. Trata-se de uma construção constituída de um só bloco arquitetônico, composto de dez (10) pavimentos, com destinação residencial e comercial, cujas unidades autônomas estão assim distribuídas: **1º SUBSOLO - Boxes nºs 01 a 25; 2º SUBSOLO - Boxes nºs 26 a 48; 3º SUBSOLO - Boxes nºs 49 a 74; TÉRREO - Boxes nºs 75 a 80, M01 a M08, Salas 01, 02 e 03; do SEGUNDO ao DÉCIMO PAVIMENTO - Apartamentos nºs 201 a 1001, 202 a 1002, 203 a 1003, 204 a 1004, 205 a 1005, 206 a 1006, 207 a 1007, 208 a 1008, 209 a 1009,**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0072705-81

- MATRÍCULA -



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	72.705

respectivamente, totalizando cento e setenta e duas (172) unidades autônomas. Através do documento acima citado, foi declarado que não houve alteração nos projetos do processo de incorporação.- **Custo Global da Construção: R\$ 7.306.782,04** (julho/2014).- **Condições:** Não Constam.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 160,50. Selo: 0042.01.1600001.10875 - R\$ 0,45; 0042.07.0700008.37415 - R\$ 11,80.- (Cfe. PMCMV).

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

Av.10-72.705.- Bento Gonçalves, 22 de novembro de 2023.- (Prot. nº 244.203-17.11.23).- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procedese a esta averbação, nos termos da Guia de I.T.B.I. nº 4779 datada de 09.11.2023, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº 71600.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 111,60. Selo: 0042.01.2200003.33179 - R\$ 1,80; 0042.04.2300001.30473 - R\$ 4,40.-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.11-72.705.- Bento Gonçalves, 22 de novembro de 2023.- (Prot. nº 244.203-17.11.23).- **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:** Procedese a esta averbação, nos termos do Contrato por Instrumento Particular, devidamente registrado sob o R.6 e R.7 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\$ 2.000,00, 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\$ 294,60. Selo: 0042.01.2200003.33180 - R\$ 1,80; 0042.07.1100003.29192 - R\$ 48,30.-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

CONTINUA A FOLHAS

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

Bento Gonçalves-RS, 24 de novembro de 2023, às 11:24:06.

Total: R\$ 68,50 - NG

Certidão Matrícula 72.705 - 6 páginas: R\$ 41,30 (0042.04.2300001.30839 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0042.02.2200003.55272 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0042.01.2200003.33735 = R\$ 1,80)



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 00074456 01

() Getúlio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Helvio Alchieri
 () Cláudia Salvati Tumelero () Margarete Festa Santini
 () José Paulo Aquini Camargo



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:

CNM: 097071.2.0072557-40

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

72.557

MATRÍCULA: 72.557.- (setenta e dois mil e quinhentos e cinquenta e sete).- Bento Gonçalves, 29 de setembro de 2014.- (Prot. nº 168.639 de 19/09/2014).- **IMÓVEL: BOX 12** - localizado no PRIMEIRO SUBSOLO do prédio de garagens do empreendimento em alvenaria residencial e comercial denominado "**EDIFÍCIO MIRANTE DO OURO**", a ser construído na **Rua Ângelo Marcon nº 1.635 - Bairro Ouro Verde** nesta cidade, com acesso pela referida rua por uma rampa localizada no lado Leste da edificação, situado entre o box 11 e a parede leste do prédio, com a área real total de 25,84m², área real privativa de 10,80m², área real de uso comum de 15,04m², correspondendo-lhe desta maneira a fração ideal de 0,003221 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.- O terreno onde se assenta a construção, é **urbano** composto pelos **Lotes nºs 27, 28 e 29 da Quadra "C"** do loteamento denominado "**LOTEAMENTO POPULAR DE INTERESSE SOCIAL OURO VERDE II**" - **Bairro Ouro Verde** nesta cidade, frente para a Rua Ângelo Marcon, situado em quarteirão não delimitado por ruas, distando setenta e três metros e noventa e cinco centímetros (73,95 m) da esquina formada pela Rua Ângelo Marcon e Passagem "A", com a área de **2.304,00 m²** (dois mil e trezentos e quatro metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, na extensão de trinta e seis metros (36,00 m), com a propriedade de Pedro Zatt; **SUL**, na extensão de trinta e seis metros (36,00 m), com a Rua Ângelo Marcon; **LESTE**, na extensão de sessenta e quatro metros (64,00 m), com o lote número trinta (30); **OESTE**, na extensão de sessenta e quatro metros (64,00 m), com o lote número vinte e seis (26).- **Proprietária / Incorporadora: MAXXI4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Cândido Costa nº 184 - Sala nº 2 do Edifício Di Fiori / Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 11.945.451/0001-18, representada neste ato por seu sócio gerente, ARDEGIDE CARLOS RIZZI, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 405.577.310-20, portador da carteira de identidade nº 2024257723 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Albino de Gasperi nº 75 - Bairro Santo Antônio, nesta cidade.- **Registro Anterior: Matrícula nº 72.545 fls. 01 Livro 2-RG** deste Ofício, datada de 29/09/2014.- Eu, Helvio Alchieri, Substituto do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 17,70. Selo: 0042.01.1400001.95798 - R\$ 0,30; 0042.03.1100003.25150 - R\$ 0,55.-.....


Helvio Alchieri
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

Av.1-72.557.- Bento Gonçalves, 29 de setembro de 2014.- (Prot. nº 168.639 de 19/09/2014).- **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, Helvio Alchieri, Substituto do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 29,00. Selo: 0042.01.1400001.95799 - R\$ 0,30;

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0072557-40

MATRÍCULA -



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	72.557

0042.03.1100003.25151 - R\$ 0,55.-

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

Av.2-72.557.- Bento Gonçalves, 29 de setembro de 2014.- (Prot. nº 168.639 de 19/09/2014).- **AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Conforme Av.4 da Matrícula nº 72.545 Livro 2-RG, o imóvel acima matriculado, objeto da **incorporação imobiliária** registrada sob R.3 da **Matrícula 72.545 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, Helvio Alchieri, Substituto do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 29,00. Selo: 0042.01.1400001.95800 - R\$ 0,30; 0042.03.1100003.25152 - R\$ 0,55.-

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

Av.3-72.557.- Bento Gonçalves, 19 de fevereiro de 2015.- (Prot. nº 172.224-05/02/2015).- **AVERBAÇÃO DE ÔNUS:** Conforme R.10 da Matrícula nº 72.545 Livro 2-RG, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **onerado com PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cfe. Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE nº 155553323789, pelo valor de R\$ 2.000.000,00 (em conjunto com outros 43 imóveis).- Eu, Vanessa De Toni, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 30,90. Selo: 0042.01.1400002.67571 - R\$ 0,30; 0042.03.1100003.35761 - R\$ 0,55.-

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

Av.4-72.557.- Bento Gonçalves, 07 de agosto de 2015.- (Prot. nº 176.732-31/07/2015).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado nesta cidade, aos 13 dias do mês de julho do ano de 2015, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza o cancelamento da **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, cancelando-se, portanto, a Av.3 da presente matrícula.**- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 58,20. Selo: 0042.01.1500001.54555 - R\$ 0,30; 0042.04.1100003.02765 - R\$ 0,70.-

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

Av.5-72.557.- Bento Gonçalves, 07 de agosto de 2015.- (Prot. nº 176.733-31/07/2015).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0072557-40

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

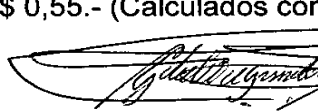
FLS.

MATRÍCULA

02

72.557

averbação, cfe. GI de ITBI nº 3283/2015, devidamente descrita e caracterizada no R.6 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 28560.-** Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 32,00. Selo: 0042.01.1500001.54556 - R\$ 0,30; 0042.03.1100003.49448 - R\$ 0,55.- (Calculados conforme PMCMV)


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

R.6-72.557.- Bento Gonçalves, 07 de agosto de 2015.- (Prot. nº 176.733-31/07/2015).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: MAXXI4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob nº 11.945.451/0001-18, com sede na Rua Cândido Costa, nº 184, sala nº 2, Bairro Centro, nesta cidade, neste ato representada por WANDERLY JOSÉ FERREIRA, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 389.079.680-04, portador carteira nacional de habilitação (CNH) nº 03158167490, expedida pela DETRAN/RS em 12/02/2014.- **Adquirente: VALDECIR SIQUEIRA BERNARDI,** brasileiro, solteiro, maior, motorista, inscrito no CPF sob nº 775.866.200-59, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 00258683831, expedida pelo DETRAN/RS em 14/01/2014, residente e domiciliado na Rua Duílio Moro, nº 125, 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 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 855553452756, firmado nesta cidade, aos 27 dias do mês de julho do ano de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 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 terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 105.000,00 (em conjunto com outro imóvel)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 94.493,05; Valor dos recursos próprios: R\$ 944,56; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 4.107,39; Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 5.455,00. **Valor da Compra e Venda do Terreno:** O Valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 7.785,38. **Valor Global de Venda:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.- **Valor da Avaliação:** R\$ 7.785,38.- GI nº 3283/2015, datada de 31/07/2015. 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 a seguinte certidão: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 7E2C.6E61.49A2.D3DB, expedida via Internet, em data de 12/03/2015, em nome da

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0072557-40

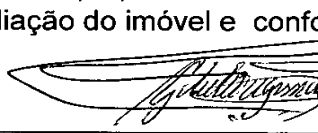
MATRÍCULA -



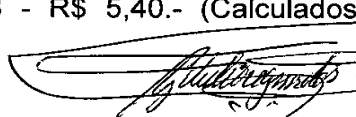
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	72.557

vendedora.- **Condições:** Não constam.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 64,20. Selo: 0042.01.1500001.54557 - R\$ 0,30; 0042.06.1100003.06597 - R\$ 5,40.- (Calculados sobre 50% do valor da avaliação do imóvel e conforme PMCMV)


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

R.7-72.557.- Bento Gonçalves, 07 de agosto de 2015.- (Prot. nº 176.733-31/07/2015).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedor Fiduciante:** VALDECIR SIQUEIRA BERNARDI, 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LUCIANO ORTIGARA ALVES, economiário, inscrito no CPF sob nº 826.173.760-87, portador da carteira de identidade nº 8014539855, expedida pela SJS/RS em 24/03/2000, conforme instrumento procuratório arquivado neste ofício.- **Forma do Título:** O constante no R.6 da presente matrícula.- **Condições do Financiamento:** **Origem dos Recursos:** FGTS - **Sistema de Amortização:** SAC- Sistema de Amortização Constante Novo - **Valor da Operação:** R\$ 99.948,05 - **Valor do Desconto Complemento:** R\$ 5.455,00 - **Valor do Financiamento:** R\$ 94.493,05 - **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 105.000,00 - **Prazo Total em meses:** Amortização: 360 - **Construção/ Legalização:** 19 - **Renegociação:** 0 - **Taxa de Juros(%) (a.a):** Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5941 - **Encargos financeiros no Período de Construção:** De acordo com o Item 3, alínea II - **Encargos no período de Amortização:** Prestação (a+j): R\$ 616,82 - **Taxa de Administração:** R\$ 0,00 - **FGHAB:** R\$ 14,30 - **Total:** R\$ 631,12 - **Vencimento do Encargo Mensal:** De acordo com o Item 3 - **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O DEVEDOR aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, em conjunto com o imóvel da matrícula nº 72.705, 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\$ 142,30. Selo: 0042.01.1500001.54558 - R\$ 0,30; 0042.06.1100003.06598 - R\$ 5,40.- (Calculados sobre 50% do valor da dívida e conforme PMCMV).-


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

Av.8-72.557.- Bento Gonçalves, 11 de agosto de 2016.- (Prot. nº 184.422 de 08/08/2016).- **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade aos 25 dias do mês de julho do ano de 2016,

CONTINUA A FOLHAS

03

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0072557-40

MTRICULA -

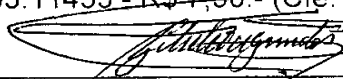


REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

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

FLS.	MATRÍCULA
03	72.557

para constar que conforme **Carta de Habitação nº 136/2016** expedida em data de 15 de julho de 2016 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 2733/2014 de acordo com o projeto aprovado, foi concluída em 15/07/2016 a construção do empreendimento em alvenaria residencial e comercial denominado “**EDIFÍCIO MIRANTE DO OURO**”, propriedade de **MAXXI4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com a **área TOTAL de 5.547,52 m²** (cinco mil, quinhentos e quarenta e sete metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), localizado na **Rua Ângelo Marcon nº 1.635 – Bairro Ouro Verde** nesta cidade, referente a **cento e setenta e duas (172) unidades autônomas**, licenciado pelo Alvará de Construção nº 214/2014, expedido em 04/08/2014.- **Custo Global da Construção: R\$ 7.306.782,04.** - **Observação:** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001272016-88888320 emitida em 02/06/2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (relativa à obra).- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 81,30. Selo: 0042.01.1600001.10872 - R\$ 0,45; 0042.06.1100003.11455 - R\$ 7,90.- (Cfe. PMCMV).


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

R.9-72.557.- Bento Gonçalves, 11 de agosto de 2016.- (Prot. nº 184.423 de 08/08/2016).- **Título: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.**- Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 25 dias do mês de julho do ano de 2016, por ARDEGIDE CARLOS RIZZI, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 405.577.310-20, portador da carteira de identidade nº 2024257723 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Albino de Gasperi nº 75 - Bairro Santo Antônio, nesta cidade, na qualidade de representante e sócio gerente da empresa **MAXXI4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Cândido Costa nº 184 - Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 11.945.451/0001-18, e por, LUIZ ANGELO TITTON, brasileiro, aposentado, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 198.285.000-00, portador da carteira de identidade nº 5013782122 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro nº 220, nesta cidade, ficou instituído o condomínio do empreendimento em alvenaria denominado, “**EDIFÍCIO MIRANTE DO OURO**”, construído na **Rua Ângelo Marcon nº 1.635 – Bairro Ouro Verde** nesta cidade, nos moldes da Lei nº 4.591/64, legislação posterior e, dos documentos de incorporação arquivados neste Ofício. Trata-se de uma construção constituída de um só bloco arquitetônico, composto de dez (10) pavimentos, com destinação residencial e comercial, cujas unidades autônomas estão assim distribuídas: **1º SUBSOLO - Boxes nºs 01 a 25; 2º SUBSOLO - Boxes nºs 26 a 48; 3º SUBSOLO - Boxes nºs 49 a 74; TÉRREO - Boxes nºs 75 a 80, M01 a M08, Salas 01, 02 e 03; do SEGUNDO ao DÉCIMO PAVIMENTO - Apartamentos nºs 201 a 1001, 202 a 1002, 203 a 1003, 204 a 1004, 205 a 1005, 206 a 1006, 207 a 1007, 208 a 1008, 209 a 1009,**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0072557-40

MATRÍCULA -



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	72.557

respectivamente, totalizando cento e setenta e duas (172) unidades autônomas. Através do documento acima citado, foi declarado que não houve alteração nos projetos do processo de incorporação.- **Custo Global da Construção: R\$ 7.306.782,04** (julho/2014).- **Condições:** Não Constam.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 160,50. Selo: 0042.01.1600001.10873 - R\$ 0,45; 0042.07.0700008.37414 - R\$ 11,80.- (Cfe. PMCMV) -

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

Av.10-72.557.- Bento Gonçalves, 22 de novembro de 2023.- (Prot. nº 244.203-17.11.23).- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procedese a esta averbação, nos termos da Guia de I.T.B.I. nº 4780 datada de 09.11.2023, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 71455**.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 111,60. Selo: 0042.01.2200003.33191 - R\$ 1,80; 0042.04.2300001.30479 - R\$ 4,40.-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.11-72.557.- Bento Gonçalves, 22 de novembro de 2023.- (Prot. nº 244.203-17.11.23).- **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:** Procedese a esta averbação, nos termos do Contrato por Instrumento Particular, devidamente registrado sob o R.6 e R.7 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\$ 252,00, 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\$ 123,90. Selo: 0042.01.2200003.33192 - R\$ 1,80; 0042.06.1100003.41216 - R\$ 32,30.-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

CONTINUA A FOLHAS

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

Bento Gonçalves-RS, 24 de novembro de 2023, às 11:23:30.

Total: R\$ 68,50 - NG

Certidão Matrícula 72.557 - 6 páginas: R\$ 41,30 (0042.04.2300001.30837 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0042.02.2200003.55270 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0042.01.2200003.33733 = R\$ 1,80)

() Getulio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Helvio Alchieri
 () Claudia Salvati Tumelero () 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 00074454 41