



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: 097071.2.0074778-70

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	74.778

MATRÍCULA: 74.778.- (setenta e quatro mil e setecentos e setenta e oito).- Bento Gonçalves, 31 de março de 2015.- (Prot. nº 173.322 de 25/03/2015).- **IMÓVEL: APARTAMENTO 605** – localizado no NONO PAVIMENTO ou QUINTO PAVIMENTO TIPO do edifício em alvenaria denominado “RESIDENCIAL RISERVATTO”, a ser construído na **Rua José Martelli nº 317 – Bairro Maria Goretti** nesta cidade, com acesso pela parte frontal, a esquerda de quem olhar o empreendimento da Rua José Martelli pela porta de entrada, de frente e à esquerda de quem olhar o prédio da referida rua, com área real privativa de 62,114 m², área real de uso comum de 33,515 m²; área real total de 95,629 m², correspondendo-lhe desta maneira a fração ideal de 0,0152 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, composto pelas seguintes peças: sala de estar/jantar, cozinha com churrasqueira / área de serviço, dois dormitórios, banho social e circulação. **Fazendo parte integrante a VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 35** – localizada no SEGUNDO PAVIMENTO, situada entre o Box nº 34 e o Box nº 36.- O terreno onde se assenta a construção é urbano desta cidade, situado na **Rua Amazonas e Rua José Martelli**, dentro do quarteirão formado pelas Ruas José Martelli, Guilherme Fasolo, Travessa Itororó, Rua Amazonas e RFFSA, relativo à parte do antigo lote rural número quarenta e seis (46) da Linha Estrada Geral, com a área de **995,45 m²** (novecentos e noventa e cinco metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), sem precisar distância de esquina, confrontando: **NORTE**, na extensão de vinte e sete metros e trinta e cinco centímetros (27,35 m), com a Rua Amazonas; **SUL**, na extensão de vinte e sete metros e noventa e um centímetros (27,91 m), com a Rua José Martelli; **LESTE**, por três segmentos: o primeiro inicia na confrontação norte, com rumo sul, na extensão de quatro metros e sessenta e cinco centímetros (4,65 m); deste segue o segundo segmento, com rumo leste, na extensão de vinte e cinco centímetros (0,25 m), confrontando os dois segmentos com propriedade de Orides da Luz e esposa; deste segue o terceiro e último segmento, com rumo sul, na extensão de trinta e um metros e dez centímetros (31,10 m), confrontando parte com propriedade de Orides da Luz e esposa, e parte com propriedade de Lauri Cunico e esposa; **OESTE**, na extensão de trinta e seis metros e oito centímetros (36,08 m), confrontando com Ed. Gardênia.- Cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **8883.- Proprietária / Incorporadora: CONSTRUBEL CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 88.519.822/0001-24, com sede na cidade de Carlos Barbosa / RS, na Rua Pedro Baldasso nº 82 / Sala 01 - Bairro Centro, neste ato representada por seu sócio HUBERTO GIACOMELLO, brasileiro, divorciado, industrial, inscrito no CPF sob nº 959.112.430-91, portador da carteira de identidade nº 3055349521-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Vitória nº 79 / Bairro Botafogo, nesta cidade.- **Registro Anterior: Matrícula nº 71.472 fls.01 Livro 2-RG** deste Ofício, datada de 11/06/2014.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 18,80. Selo: 0042.01.1400002.89319 - R\$ 0,30; 0042.03.1100003.38838 - R\$ 0,55.-.....

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0074778-70

MATRÍCULA -



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	74.778

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

Av.1-74.778.- Bento Gonçalves, 31 de março de 2015.- (Prot. nº 173.322 de 25/03/2015).- **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\$ 30,90. Selo: 0042.01.1400002.89320 - R\$ 0,30; 0042.03.1100003.38839 - R\$ 0,55.

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

Av.2-74.778.- Bento Gonçalves, 31 de março de 2015.- (Prot. nº 173.322 de 25/03/2015).- **AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Conforme Av.2 da Matrícula nº 71.472 Livro 2-RG, o imóvel acima matriculado, objeto da **incorporação imobiliária** registrada sob **R.1 da Matrícula 71.472 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\$ 30,90. Selo: 0042.01.1400002.89321 - R\$ 0,30; 0042.03.1100003.38840 - R\$ 0,55.

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

R.3-74.778.- Bento Gonçalves, 25 de junho de 2015.- (Prot. nº 175.657-15/06/2015).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitente: CONSTRUBEL CONSTRUÇÕES LTDA.,** inscrita no CNPJ sob nº 88.519.822/0001-24, com sede na Rua Pedro Baldasso, nº 82, Sala 01, Bairro Centro, na cidade de Carlos Barbosa/RS, neste ato representada por **HUMBERTO GIACOMELLO**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 959.112.430-91, portador da carteira de identidade nº 3055349521, expedida pela SJS/RS em 15/05/2008.- **Adquirente: UESLEI DIAS GARBIN**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador na fabricação de artefatos de madeira, inscrito no CPF sob nº 032.988.260-06, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 05320977560, expedida pelo DETRAN/RS em 10/10/2012, residente e domiciliado na Rua Isidoro Cavedon, nº 96, Apartamento 4, 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 855553344453, firmado nesta cidade, aos 25 dias do mês de maio do ano de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0074778-70

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

74.778

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\$ 145.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 115.395,91; Valor dos recursos próprios: R\$ 18.600,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 7.382,09; Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 3.622,00. **Valor da Compra e Venda do Terreno:** O Valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 13.717,63. **Valor Global de Venda:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.- **Valor da Avaliação:** R\$ 13.717,63.- GI nº 2583/2015, datada de 28/05/2015. 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 B4D5.56A2.1763.AE8F, expedida via Internet, em data de 23/04/2015, em nome da vendedora.- **Condições:** Não constam.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 86,40. Selo: 0042.01.1500001.29392 - R\$ 0,30; 0042.06.1100003.04937 - R\$ 5,40.- (Calculados conforme PMCMV)

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

R.4-74.778.- Bento Gonçalves, 25 de junho de 2015.- (Prot. nº 175.657-15/06/2015).- **Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedor Fiduciante: UESLEI DIAS GARBIN,** 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 MAGALI CHRISTINE ELY, economiária, portadora da carteira de identidade nº 1009513191, expedida pela SSP/RS em 03/05/1977 e inscrita no CPF sob o nº 300.275.190-15, conforme instrumento procuratório arquivado neste ofício.- **Forma do Título:** O constante no R.3 da presente matrícula.- **Condições do Financiamento: Origem dos Recursos:** FGTS - **Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price - **Valor da Operação:** R\$ 119.017,91 - **Valor do Desconto:** R\$ 3.622,00 - **Valor do Financiamento:** R\$ 115.395,91 - **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 145.000,00 - **Prazo Total em meses:** Amortização: 360 - Construção/ Legalização: 37 - 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\$ 584,69 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - FGHAB: R\$ 11,69 - Total: R\$ 596,38 - **Vencimento do Encargo Mensal:** De acordo com o Item 3 - **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: O DEVEDOR aliena à CAIXA, o**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0074778-70

- MATRÍCULA -



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	74.778

imóvel objeto da presente matrícula, 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\$ 290,90. Selo: 0042.01.1500001.29395 - R\$ 0,30; 0042.07.0700008.29415 - R\$ 8,10.- (Calculados conforme PMCMV).-

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

Av.5-74.778.- Bento Gonçalves, 09 de março de 2018.- (Prot. nº 196.369 de 08/03/2018).- **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA:** Cfe. Av.9 da Matrícula nº 71.472 Livro 2-RG, deste Ofício, foi averbada a construção do empreendimento em alvenaria, denominado “RESIDENCIAL RISERVATTO”, cuja obra foi concluída em 08/01/2018, nos termos da **Carta de Habitação nº 001/2018** expedida em 08/01/2018 – 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: 0042.04.1100003.32295 - NIHIL. (Emol. cobrado na Av.9 da Matrícula nº 71.472 Livro 2-RG).-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.6-74.778.- Bento Gonçalves, 09 de março de 2018.- (Prot. nº 196.370 de 08/03/2018).- **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Cfe. R. 10 da Matrícula nº 71.472 Livro 2-RG, deste Ofício, foi registrada a instituição de condomínio do empreendimento em alvenaria, denominado “RESIDENCIAL RISERVATTO”, construído na **Rua José Martelli nº 317 – Bairro Maria Goretti** nesta cidade.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1100003.32295 - NIHIL. - (Emol. cobrado no R.10 da Matrícula nº 71.472 Livro 2-RG).-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.7-74.778.- Bento Gonçalves, 15 de abril de 2019.- (Prot. nº 204.188-21/03/2019).- **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procedese a esta averbação, para constar que a **CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO** do edifício denominado “RESIDENCIAL RISERVATTO”, encontra-se devidamente registrada neste Ofício, **sob o nº 20.478 do Lº 3-RA.**- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 41,00. Selo: 0042.01.1800001.80241 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.05372 - R\$ 3,30.-.....

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

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0074778-70

MATRÍCULA


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

CNM: 097071.2.0074778-70

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

FLS.	MATRÍCULA
03	74.778

Av.8-74.778.- Bento Gonçalves, 26 de dezembro de 2023.- (Prot. nº 245.072-21/12/2023).- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procedese a esta averbação, nos termos da Guia de I.T.B.I. nº 5229/2023 datada de 06/12/2023, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 77695.-** Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 111,60. Selo: 0042.01.2200003.40406 - R\$ 1,80; 0042.04.2300001.34409 - R\$ 4,40.-

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

Av.9-74.778.- Bento Gonçalves, 26 de dezembro de 2023.- (Prot. nº 245.072-21/12/2023).- **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.3 e R.4 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\$ 3.120,00, 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, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 424,30. Selo: 0042.01.2200003.40407 - R\$ 1,80; 0042.08.1100003.12188 - R\$ 65,30.-

 Getulio 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, 27 de dezembro de 2023, às 14:49:24.

Total: R\$ 62,60 - NG

Certidão Matrícula 74.778 - 5 páginas: R\$ 35,40 (0042.04.2300001.34513 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0042.02.2200003.61065 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0042.01.2200003.40595 = 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 00081248 51

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