

**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: 097071.2.0049513-11

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.

01

MATRÍCULA

49.513

MATRÍCULA: 49.513.- (quarenta e nove mil e quinhentos e treze).- Bento Gonçalves, 16 de abril de 2007.- (Prot. nº 123.365 de 27.03.2007).- **IMÓVEL: LOTE Nº 33 da QUADRA "B"** do loteamento denominado "**LOTEAMENTO BERTOLINI**", localizado no perímetro urbano desta cidade, com a área superficial de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), sem benfeitorias, situado em quarteirão não delimitado por ruas, distando 60,00m da esquina formada pelas Ruas "B" e "A", com as seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, na extensão de 20,00m, com o lote nº 19; **SUL**, na extensão de 20,00m, com o lote nº 32; **LESTE**, na extensão de 10,00m, com a Rua "B"; **OESTE**, na extensão de 10,00m, com o lote nº 20.- **Proprietária: CAMPUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado do ramo imobiliário, inscrita no CNPJ sob nº 89.805.253/0001-46, com sede na Rua Saldanha Marinho, nº 545, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio administrador, **RICARDO SIVIERO**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 431.566.140-68, portador da carteira de identidade nº 1019027315, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado nesta cidade.- **Registro Anterior:** Matrícula nº 36.792, fls. 01 do Livro 2-RG, datada de 17.07.1998, deste Ofício.- **Obs:** Matrícula aberta na forma do requerido no Processo do Loteamento.- Eu, Helvio Alchieri, Substituto do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 8,70.-

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

Av.1-49.513.- Bento Gonçalves, 16 de abril de 2007.- (Prot. nº 123.365 de 27.03.2007). **AVERBAÇÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO:** Conforme Memorial Descritivo do Loteamento denominado "**Loteamento Bertolini**", já descrito e caracterizado no R.7 da matrícula nº 36.792, Livro 2-RG, deste Ofício, acompanhado da Licença de Instalação - LI nº 284/2006-DL expedida pela FEPAM, na cidade de Porto Alegre - RS, em data de 11 de abril de 2006, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se coberto por aproximadamente **25,00m²** de vegetação nativa de porte arbóreo localizada na porção norte do mesmo.- Eu, Helvio Alchieri, Substituto do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 17,30.-

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

Av.2-49.513.- Bento Gonçalves, 20 de abril de 2015.- (Prot. nº 173.388-27.03.15).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** firmado nesta cidade, aos 26 dias do mês de março do ano de 2015, acompanhado da **Desaverbação de Vegetação nº 001/2015** expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente desta cidade, aos 19.03.2015, devidamente assinada por Luiz Augusto Signor - Secretário Municipal do Meio Ambiente, para constar a **DESAVERBAÇÃO DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0049513-11

MATRÍCULA



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	49.513

constante na Av.1 da presente matrícula.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 30,90. Selo: 0042.01.1400002.96959 - R\$ 0,30; 0042.03.1100003.40078 - R\$ 0,55.-

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

Av.3-49.513.- Bento Gonçalves, 02 de abril de 2024.- (Prot. nº 246.955-14/03/2024).- **AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA SEDE SOCIAL:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato de Venda e Compra, devidamente descrito e caracterizado no R.5 abaixo, para constar que cfe. **Alteração Contratual nº 06**, datada de 01/11/2010, devidamente registrada na MM: Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 3397818, em data de 10/12/2010, para constar que o proprietário do imóvel **CAMPUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, alterou o endereço da sua sede social para: **Rua Dom José Baréa, nº 11, Sala "B", Bairro Cidade Alta, nesta cidade.-** Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 115,50. Selo: 0042.01.2200003.63311 - R\$ 2,00; 0042.04.2300001.46172 - R\$ 4,90.-

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

Av.4-49.513.- Bento Gonçalves, 02 de abril de 2024.- (Prot. nº 246.955-14/03/2024).- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 303, devidamente descrita e caracterizada no R.5 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 41947.-** Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 115,50. Selo: 0042.01.2200003.63312 - R\$ 2,00; 0042.04.2300001.46173 - R\$ 4,90.-

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

R.5-49.513.- Bento Gonçalves, 02 de abril de 2024.- (Prot. nº 246.955-14/03/2024).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: CAMPUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 89.805.253/0001-46, com sede na Rua Dom José Baréa, nº 11, Sala "B", Bairro Cidade Alta, nesta cidade, neste ato representada por IVO SIVIERO FILHO, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob nº 680.041.250-34, residente e domiciliado na Alameda dos Jacarandás, nº 333, Jardim Glória, nesta cidade.- **Adquirentes: DIONATHAN WILLIAM DOS SANTOS RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, inscrito no CPF sob nº 038.730.580-73, residente e domiciliado na Rua Isidoro Cavedon, nº 864, apartamento 804, fundos, Bairro São Roque, nesta cidade, **GLAICI MARIA DOS SANTOS FARIAS**, brasileira, solteira, maior, mecânica, inscrita no CPF sob nº 824.909.700-97, residente e

CONTINUA A FOLHAS

nº

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0049513-11

MATRÍCULA

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

CNM: 097071.2.0049513-11

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

FLS.

MATRÍCULA

02

49.513

domiciliada na Rua Isidoro Cavedon, nº 864, apartamento 804, fundos, Bairro São Roque, nesta cidade; e **ÉLEN THAYNA DOS SANTOS RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, inscrita no CPF sob nº 038.730.540-86, residente e domiciliada na Rua Isidoro Cavedon, nº 864, apartamento 804, fundos, Bairro São Roque, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3222709-2, firmado nesta cidade aos 16 dias do mês de fevereiro do ano de 2024 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do contrato é **R\$ 329.600,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: R\$ 249.600,00.- Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 80.000,00.- Do valor total descrito acima, R\$ 80.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno.- **Valor da Avaliação:** R\$ 80.000,00.- GI nº 303/2024, datada de 27/01/2024, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 730,00 a CEF em data de 28/03/2024, conforme comprovante de pagamento -e- Declaração de Quitação do ITBI, emitida em data de 02/04/2024.- **Observação¹:** Foi apresentada, em nome da transmitente, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida, via internet, em data de 05/03/2024, pela Receita Federal, sob o Código de Controle nº 14E0.D3B4.814F.38D3.- **Observação²:** O imóvel foi adquirido na proporção de 37,89% para Dionathan William dos Santos, 33,41% para Glaici Maria dos Santos Farias, e 28,70% para Élen Thayna dos Santos Rodrigues.- **Condições:** Não constam.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 514,10. Selo: 0042.01.2200003.63313 - R\$ 2,00; 0042.07.1100003.31262 - R\$ 53,70.-

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

R.6-49.513.- Bento Gonçalves, 02 de abril de 2024.- (Prot. nº 246.955-14/03/2024).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedores Fiduciantes:** DIONATHAN WILLIAM DOS SANTOS RODRIGUES, GLAICI MARIA DOS SANTOS FARIAS, e ÉLEN THAYNA DOS SANTOS RODRIGUES, acima qualificados.- **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por DAIANE FURLANETTO, brasileira, solteira, maior, economiária, inscrita no CPF sob nº 004.306.700-01, conforme instrumento procuratório.- **Forma do Título:** O constante no R.5 da presente matrícula.- **Condições do Financiamento:** **Origem dos Recursos:** FGTS - **Sistema de Amortização:**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0049513-11

MATRÍCULA



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

CNM: 097071.2.0049513-11

FLS.	MATRÍCULA
02v	49.513

PRICE.- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica.- **Valor da Dívida (Financiamento):** R\$ 249.600,00.- **Prazo Total (meses):** 428.- Amortização (meses): 420.- Construção (meses): 8.- **Taxa de Juros(%)**: As constantes no Contrato.- **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+i):** R\$ 1.711,51 (Taxa Contratada) - **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 78,52 (Taxa Contratada) - **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 25,00 (Taxa Contratada) - **Total:** R\$ 1.815,03 (Taxa Contratada).- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 18/03/2024.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Os DEVEDORES alienam à CAIXA, o imóvel, objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, cfe. Lei nº 9.514/1997, 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, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 1.185,10. Selo: 0042.01.2200003.63314 - R\$ 2,00; 0042.08.1100003.12997 - R\$ 72,60.-

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

Av.7-49.513.- Bento Gonçalves, 26 de março de 2026.....
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 CNMR/RS.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0042.04.2400001.42200 = NIHIL) - AGNR.

Daniel Baldo
 Substituto do Registrador

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -----

- MATRÍCULA



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

CNM: 097071.2.0049513-11

CNM: 097071.2.0049513-11

Fls. 03	Matrícula 49.513
------------	---------------------

Av.8-49.513.- Bento Gonçalves, 26 de março de 2026.- (Prot. nº 266.471-24/03/26).- **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato por Instrumento Particular, devidamente registrado sob o R.5 e R.6 da presente matrícula, para constar que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos Devedores Fiduciários, 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\$ 6.786,87, 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: Averbação com valor declarado: R\$ 756,20 (0042.09.0700008.21356 = R\$ 100,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0042.01.2500001.27553 = R\$ 2,20).-

Averbação nato digital assinada pelo substituto do registrador **HELVIO ALCHIERI:59273330010**. O hash SHA256 do doc. é **10D6175E9C27B8C6F4AA8E08D0658297B009DAB852E2D991ED45C7B2C6818EE2**.

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

Bento Gonçalves-RS, 27 de março de 2026, às 09:11:08.

Total: R\$ 81,00 - FFB

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 49.513: R\$ 47,60 (0042.04.2400001.42405 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0042.03.2400001.97338 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0042.01.2500001.27682 = 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 00021184 08

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