



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Página 1 de 9

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: 097071.2.0079603-48

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	79.603

MATRÍCULA: 79.603.- (setenta e nove mil e seiscentos e três).- Bento Gonçalves, 31 de outubro de 2016.- (Prot. nº 185.940 de 25/10/2016).- **IMÓVEL: APARTAMENTO 302** – localizado no TERCEIRO PAVIMENTO do **BLOCO 3 / TORRE IPÊ** (para quem olhar o condomínio de frente, pela Rua José Lunelli, a Torre Ipê se situa no lado Leste do empreendimento), do edifício em alvenaria denominado “**RESIDENCIAL ABRAMO DALLA COSTA**”, a ser construído na **Rua José Lunelli nº 300 esquina com a Rua João Camerin – Bairro São Roque**, nesta cidade, com entrada pela Rua José Lunelli, dita unidade está situada à frente e a direita de quem olhar o Bloco pela Rua José Lunelli, com acesso pelo hall, escadas e elevador, à esquerda de quem acessar a área de circulação do pavimento; e o **BOX 87** – localizado no SEGUNDO PAVIMENTO do empreendimento, o décimo sexto à direita de quem entrar pela rampa de acesso de veículos, tendo a sua esquerda o Box 86 e a sua direita o Box 88 para quem olhar os mesmos de frente, com área real privativa de 54,700 m², área real de uso comum de 21,8944 m², área real total de 76,594 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno onde se assenta o edifício de 0,0084.- O terreno onde da construção é constituído de parte do antigo lote rural número trinta (30) da Linha Estrada Geral, neste município, de formato irregular, atualmente zona urbana desta cidade, com a área de 3.986,05 m² (três mil, novecentos e oitenta e seis metros e cinco decímetros quadrados), dentro do quarteirão formado pelas Ruas Giacomo Baccin, Ricardo Fianco, Arlindo Franklin Barbosa, João Camerin e José Lunelli, localizada na intersecção das divisas norte-leste, na esquina formada pelas Ruas João Camerin e José Lunelli, com as seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, partindo do vértice das Ruas João Camerin e José Lunelli com esta por cento e setenta e cinco metros e quarenta e quatro centímetros (175,44 m); **SUL**, na extensão de cento e trinta e um metros e sessenta centímetros (131,60 m), confrontando parte com a área fracionada da mesma área urbana, propriedade de Abramo Dalla Costa e esposa, e parte com propriedade de Lourdes Dalla Costa; **LESTE**, por um segmento sinuoso e de rumo aproximado nordeste, na extensão de sessenta e um metros e vinte e sete centímetros (61,27 m), confrontando com a Rua João Camerin; **OESTE**, com rumo aproximado norte, na extensão de vinte e cinco metros e noventa e seis centímetros (25,96 m), confrontando com a área fracionada da mesma área urbana, propriedade de Abramo Dalla Costa e esposa.- **Cadastro Municipal: 17754.- Propriedária / Incorporadora: D. B. & S. CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.938.541/0001-19, com sede na Avenida Osvaldo Aranha nº 1178 / aptº 11 – Bairro Cidade Alta nesta cidade, neste ato representada por seu sócio e administrador, **LEANDRO ANTÔNIO BELUZZO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 715.230.060-72, portador da Carteira de Identidade nº 6051113808 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua República nº 81 / aptº 1106 – Bairro Cidade Alta, nesta cidade.- **Registro Anterior: Matrícula nº 79.378 fls. 01 Livro 2-RG** deste Ofício, datada de 10/10/2016.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0079603-48

- MATRÍCULA -



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	79.603

R\$ 21,20. Selo: 0042.01.1600001.46773 - R\$ 0,45; 0042.03.1300003.29694 - R\$ 0,85.-

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

Av.1-79.603.- Bento Gonçalves, 31 de outubro de 2016.- (Prot. nº 185.940 de 25/10/2016).- **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\$ 34,90. Selo: 0042.01.1600001.46774 - R\$ 0,45; 0042.03.1300003.29695 - R\$ 0,85.-

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

Av.2-79.603.- Bento Gonçalves, 31 de outubro de 2016.- (Prot. nº 185.939 de 25/10/2016).- **AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Conforme Av.4 da Matrícula nº 79.378 Livro 2-RG, o imóvel acima matriculado, objeto da **incorporação imobiliária** registrada sob **R.3 da Matrícula 79.378 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: 0042.01.1600001.46775 - R\$ 0,45; 0042.03.1300003.29696 - R\$ 0,85.-

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

Av.3-79.603.- Bento Gonçalves, 05 de janeiro de 2017.- (Prot. nº 187.432-28/12/2016).- **AVERBAÇÃO DE ÔNUS:** Conforme R.8 da Matrícula nº 79.378, do 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 - CAIXA**, 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 Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0076341-8, pelo valor de R\$ 6.000.000,00 (em conjunto com outros 59 imóveis).- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: A cobrança deste ato deu-se na matrícula-mãe. Selo: 0042.03.1300003.34750 - NIHIL.-

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

Av.4-79.603.- Bento Gonçalves, 20 de julho de 2018.- (Prot. nº 199.017-18/07/2018).-

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0079603-48

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

79.603

AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO: Conforme Av.11 da matrícula nº 79.378 do Livro 2-RG, deste Ofício, a Incorporadora foi transformada em empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI, passando a denominação social a ser **DBS INCORPORAÇÕES EIRELI**, bem como a sociedade passará a ter sua sede na **Avenida Osvaldo Aranha nº 1178, Sala 301, Bairro Cidade Alta, nesta cidade.**- Eu, Suelen Euzébio da Luz Salvador, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: (Emolumentos cobrados cfe. Av.11 da matrícula nº 79.378). Selo: 0042.04.1100003.39211 - NIHL.-

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

Av.5-79.603.- Bento Gonçalves, 15 de outubro de 2018.- (Prot. nº 200.752-01/10/2018).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se a esta averbação, conforme Item 1, Subitem 1.7 do Contrato de Compra e Venda, descrito e caracterizado no R.7 abaixo, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza a proceder o cancelamento da PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS, **cancelando-se, portanto, a Av.3 da presente matrícula.**- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 72,90. Selo: 0042.01.1800001.33022 - R\$ 1,40; 0042.04.1100003.43783 - R\$ 3,30.-

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

Av.6-79.603.- Bento Gonçalves, 15 de outubro de 2018.- (Prot. nº 200.752-01/10/2018).- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 3633/2018, devidamente descrita e caracterizada no R.7 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 72465.**- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 40,00. Selo: 0042.01.1800001.33023 - R\$ 1,40; 0042.04.1100003.43784 - R\$ 3,30.- (Calculados conforme PMCMV).-

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

R.7-79.603.- Bento Gonçalves, 15 de outubro de 2018.- (Prot. nº 200.752-01/10/2018).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: DBS INCORPORAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 10.938.541/0001-19, com sede na Avenida Osvaldo Aranha, nº 1.178, Sala 301, Bairro Cidade Alta, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio, LEANDRO ANTÔNIO BELUZZO, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF sob nº 715.230.060-72, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02068705538, expedida pelo DETRAN/RS em 12/06/2012, residente e domiciliado na Rua República, nº 81, apartamento 301, Bairro Cidade Alta, nesta cidade.- **Adquirente: JEDERSON RONALDO DIAS ROSSETO**, brasileiro, solteiro, maior, zelador, inscrito no CPF sob nº 022.041.120-46, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0079603-48

MATRÍCULA



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	79.603

05189079367, expedida pelo DETRAN/RS em 23/01/2014, residente e domiciliado na Rua Ulysses Roman Ross, nº 41, Bairro Universitário, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.0435105-0, firmado nesta cidade, aos 21 dias do mês de setembro do ano de 2018, 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 do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 160.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 124.355,60; Valor dos recursos próprios: R\$ 30.000,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 3.401,40; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.243,00.- **Valor da Aquisição do Terreno:** R\$ 5.895,76.- **Valor da Avaliação:** R\$ 5.895,76.- GI nº 3633/2018, datada de 18/09/2018. 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 6867.7527.CF1C.D61F, expedida via Internet, em data de 26/09/2018, pela Receita Federal.- **Condições:** Não constam.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 80,30. Selo: 0042.01.1800001.33024 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.20114 - R\$ 24,50.- (Calculados conforme PMCMV).-

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

R.8-79.603.- Bento Gonçalves, 15 de outubro de 2018.- (Prot. nº 200.752-01/10/2018).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedor Fiduciante:** JEDERSON RONALDO DIAS ROSSETO, acima qualificado.- **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 o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por DALILA DA CAMPO ROMAN, brasileira, casada, economiária, inscrita no CPF sob nº 912.290.810-20, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00576853948, expedida pelo DETRAN/RS em 15/01/2014, conforme instrumento procuratório arquivado neste ofício.- **Forma do Título:** O constante no R.7 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 Dívida (Financiamento imóvel + Financiamento Despesas Acessórias):** R\$ 124.355,60 - **Prazo Total em**

CONTINUA FOLHAS

03

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0079603-48

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.

MATRÍCULA

03

79.603

meses: Construção/ Legalização: 38 - 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:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 667,56 - **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00 - **Seguro:** R\$ 34,85 - **Total:** R\$ 702,41 - **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 19/10/2018.- **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O DEVEDOR aliena à CAIXA o 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, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 332,70. Selo: 0042.01.1800001.33025 - R\$ 1,40; 0042.07.1100003.07726 - R\$ 36,60.- (Calculados conforme PMCMV).- -

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

Av.9-79.603.- Bento Gonçalves, 12 de maio de 2020.- (Prot. nº 212.039 de 17/04/2020).- **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA:** Cfe. Av.14 da Matrícula nº 79.378 Livro 2-RG deste Ofício, foi averbada a construção do empreendimento em alvenaria residencial, denominado "RESIDENCIAL ABRAMO DALLA COSTA", construído na Rua José Lunelli nº 300 esquina com a Rua João Camerin - Bairro São Roque nesta cidade, cuja obra foi concluída em 17/12/2019, nos termos da Carta de Habitação nº 216/2019 expedida pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano - IPURB / Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 17/12/2019.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.28142 - NIHIL.- (cobrado na Av.14 da Matrícula nº 79.378 Livro 2-RG, cfe. PROVIMENTO nº 042/2018 - CGJ).-

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

Av.10-79.603.- Bento Gonçalves, 12 de maio de 2020.- (Prot. nº 212.040 de 17/04/2020).- **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Cfe. R.15 da Matrícula nº 79.378 Livro 2-RG deste Ofício, foi registrada a instituição de condomínio do empreendimento em alvenaria residencial, denominado "RESIDENCIAL ABRAMO DALLA COSTA", localizado na Rua José Lunelli nº 300 esquina com a Rua João Camerin - Bairro São Roque, nesta cidade.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.28143 - NIHIL.- (cobrado na R.15 da Matrícula nº 79.378 Livro 2-RG, cfe. PROVIMENTO nº 042/2018 - CGJ).-

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0079603-48

MATRÍCULA



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

CNM: 097071.2.0079603-48

FLS.	MATRÍCULA
03v	79.603

Av.11-79.603.- Bento Gonçalves, 03 de abril de 2024.- (Prot. nº 247.137-21/03/2024).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação para constar que conforme Item 2.3 do Contrato de Venda e Compra, devidamente descrito e caracterizado no R.13, abaixo, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza a proceder a baixa da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, **cancelando-se, portanto, o R.8 da presente matrícula.-** Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 174,90. Selo: 0042.01.2200003.63590 - R\$ 2,00; 0042.07.1100003.31291 - R\$ 53,70.- (Calculados conforme Art. 7º da Lei nº 14.620/2023).

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.12-79.603.- Bento Gonçalves, 03 de abril de 2024.- (Prot. nº 247.137-21/03/2024).- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 476, devidamente descrita e caracterizada no R.13 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 173096.-** Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 57,80. Selo: 0042.01.2200003.63591 - R\$ 2,00; 0042.04.2300001.46295 - R\$ 4,90.- (Calculados conforme Art. 7º da Lei nº 14.620/2023).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.13-79.603.- Bento Gonçalves, 03 de abril de 2024.- (Prot. nº 247.137-21/03/2024).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: JEDERSON RONALDO DIAS ROSSETO**, brasileiro, solteiro, maior, governante de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, inscrito no CPF sob nº 022.041.120-46, residente e domiciliado na Rua José Lunelli, nº 300, apartamento 302, Bloco 3, Bairro Aparecida, nesta cidade.- **Adquirentes: ANTONIO HERTON SOARES DA SILVA**, trabalhador dos serviços de proteção e segurança, exceto militar, inscrito no CPF sob nº 048.958.290-73 e sua esposa **ARIANE LAMBERTY DE LAMBERTY**, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 030.975.120-98, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sestilo Gasparri, nº 700, apartamento 1.308, Bloco 01, Bairro Humaitá, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3311015-6, firmado nesta cidade aos 04 dias do mês de março do ano de 2024 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é **R\$ 240.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir:

CONTINUA A FOLHAS 04

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0079603-48

MATRÍCULA

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

CNM: 097071.2.0079603-48

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

FLS.

MATRÍCULA

04

79.603

Financiamento CAIXA: R\$ 190.000,00.- **Recursos Próprios:** R\$ 50.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 240.000,00.- Guia de I.T.B.I. nº 476/2024, datada de 08/02/2024, sendo recolhido o respectivo imposto no valor de R\$ 1.950,00 junto ao PicPay Instituição de Pagamentos S.A. em data de 11/03/2024, cfe. comprovante de pagamento -e- Declaração de Quitação emitida em data de 03/04/2024.- **Condições:** Não constam.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 592,60. Selo: 0042.01.2200003.63592 - R\$ 2,00; 0042.08.1100003.13007 - R\$ 72,60.- (Calculados conforme Art. 7º da Lei nº 14.620/2023).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.14-79.603.- Bento Gonçalves, 03 de abril de 2024.- (Prot. nº 247.137-21/03/2024).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedores Fiduciários:** ANTONIO HERTON SOARES DA SILVA e sua esposa ARIANE LAMBERTY DE LAMBERTY, 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 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.13 da presente matrícula.- **Condições do Financiamento:** **Origem dos Recursos:** FGTS - **Sistema de Amortização:** PRICE.- **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 2.000,00.- **Valor da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 192.000,00.- **Prazo Total (meses):** 420.- **Amortização (meses):** 420.- **Taxa de Juros(%):** As constantes no Contrato.- **Encargo Mensal Inicial (Parcela):** **Prestação (a+i):** R\$ 1.316,54 (Taxa Contratada) - **Prêmios de Seguros MIP, DFI e DFC:** R\$ 48,14 (Taxa Contratada) - **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 25,00 (Taxa Contratada) - **Total:** R\$ 1.389,68 (Taxa Contratada).- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 08/04/2024.- **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\$ 480,80. Selo: 0042.01.2200003.63593 - R\$ 2,00; 0042.08.1100003.13008 - R\$ 72,60.- (Calculados conforme Art. 7º da Lei nº 14.620/2023).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.15-79.603.- Bento Gonçalves, 09 de junho de 2026.....

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097071.2.0079603-48

MATRÍCULA



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

CNM: 097071.2.0079603-48

FLS.	MATRÍCULA
04v	79.603

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 CNNR/RS.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0042.04.2400001.55541 = NIHIL) - AGNR.-

Margarete Feste Santini
 Substituto do Registrador

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -----

- MATRÍCULA



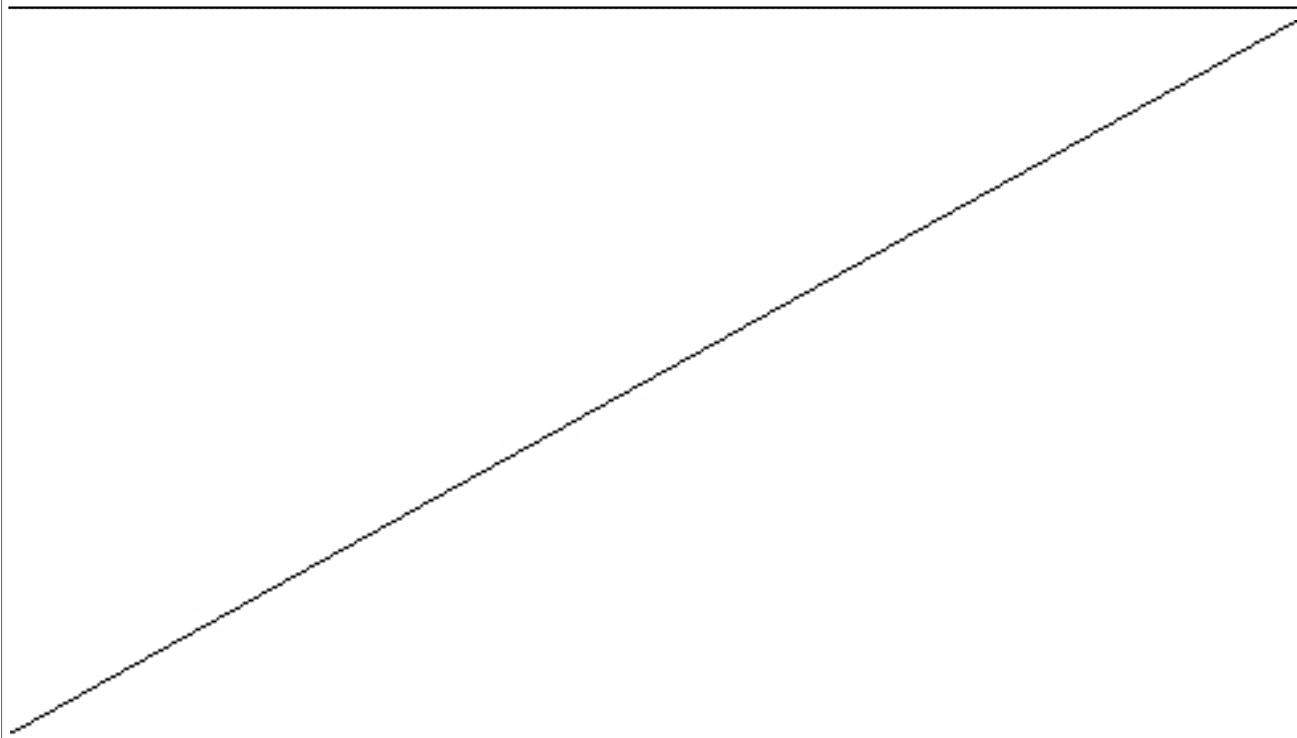
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097071.2.0079603-48

CNM: 097071.2.0079603-48

Fls. 05	Matrícula 79.603
------------	---------------------

Av.16-79.603.- Bento Gonçalves, 09 de junho de 2026.- (Prot. nº 268.533-08/06/26).- **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.13 e R.14 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 Substituto do Registrador - Helvio Alchieri e mediante a prova do recolhimento do I.T.B.I. no valor de R\$ 4.944,40, 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\$ 582,00 (0042.08.1100003.19569 = R\$ 80,80) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0042.01.2500001.45023 = R\$ 2,20).- Averbação nato digital assinada pelo substituto do registrador **HELVIO ALCHIERI:59273330010**. O hash SHA256 do doc. é **F422F702D25F4AB24FF9743E649131D13E8FC09CC314C78C3BBE6A5A5D8A1FA7**.



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

Bento Gonçalves-RS, 10 de junho de 2026, às 08:23:55.

Total: R\$ 81,00 - FFB

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 79.603: R\$ 47,60 (0042.04.2400001.55726 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0042.03.2600001.10715 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0042.01.2500001.45177 = R\$ 2,20)

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE



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 00039392 27