



CAXIAS DO SUL, 06 de maio

de 2002.

FLS.

MATRÍCULA

01

=94.869=

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído pelo atual lote nº onze (11), da quadra nº trezentos e oitenta e seis (386), numerações administrativas, do Bairro Jardelino Ramos, com frente ao norte, para a rua Dr. Julio Rosa Cruz, lado par, distando 58,00 metros da esquina formada pela rua Nestor Moreira, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Tiradentes e limite com a quadra nº 2002, sem benfeitorias, com a área de trezentos e dois metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (302,50m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por (11,00m), com a Rua Dr. Júlio Rosa Cruz; ao Sul, por (11,00m), com terras do lote nº (10), de propriedade de José Antonio Eberle; ao leste, por (27,50m), com terras do lote nº (09), de propriedade de José Antonio Eberle; e, ao oeste, por (27,50m), com terras do lote nº (13), de propriedade de José Antonio Eberle.

PROPRIETÁRIO: DOMUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, com sede e foro jurídico nesta cidade, estabelecida na rua do Guia Lopes, s/nº, Chácara Eberle, inscrita no CNPJ/MF sob nº 89.276.174/0001-95.

REGISTRO ANTERIOR: R.1, Av.2 e Av.6/M.5.805, L.º 02, em 13.07.1977, 29.12.1978 e 19.08.1991.

EMOL: R\$6,10

Oficial e/ou oficial subst

R.1 - Em 06 de maio de 2002.

PERMUTA: Escritura pública lavrada em 17.04.2002, pelo Oficial Ajte. do 1º Tabelionato, Victor F. C. Lima, Lº 80-TD, fls. 120vº/127.

TRANSMITENTE: DOMUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada.

ADQUIRENTE: HÁBICOL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede e foro jurídico nesta cidade de Caxias do Sul/RS, estabelecida na rua Plácido de Castro, nº 273, B. N.Sra. de Lourdes, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.891.012/0001-41.

VALOR: R\$2.626,42 (dois mil, seiscentos e vinte e seis reais e quarenta e dois centavos).

VALOR FISCAL: R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais).

GUIA DE ARRECAÇÃO: Nº 1564, em 08.04.2002.

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES FEDERAIS ADMINISTRADOS PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL: Nº 82CF.33D8.A3C8.F9D0, em 16.04.2002.

EMOL: R\$131,90 = 10,81 URE

Prot. 140.529 - 1U, de 19.04.2002.

Elisana M.B. Borges - escrevente

Oficial e/ou oficial subst

R.2 - em 09 de setembro de 2003.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada em 21 de agosto de 2003, pelo 1º Substituto do Tabelião, do 1º Tab., desta cidade, Victor Ferreira Cunha Lima, L.º 218-B, fls. v. 041/042.

continua no verso

continua no verso



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	=94.869=

TRANSMITENTE: HABICOL - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob n.º 03.891.012/0001-41, com sede na rua Plácido de Castro, n.º 273, nesta cidade.

ADQUIRENTES: PAULO RENI RAFAELI, inscrito no CIC sob n.º 376.752.300-00, brasileiro, construtor, casado com JAQUELINE MARIA DALLEGRAVE RAFAELI pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na BR 116, Km 147, n.º 15.790, nesta cidade.

VALOR: R\$36.164,35 (trinta e seis mil cento e sessenta e quatro reais e trinta e cinco centavos)

VALOR FISCAL: R\$36.164,35 (trinta e seis mil cento e sessenta e quatro reais e trinta e cinco centavos)

GUIA DE ARRECAÇÃO: n.º 5143, em 21 de julho de 2003.

EMOL: R\$166,60 = 11,25 URE

Oficial e/ou Oficial Subst.

AV.3 - em 09 de setembro de 2003.

Certifico, que foi registrado o Pacto Antenupcial, sob R.9.276, L.º 3-aux, em nome de Paulo Reni Rafaeli e Jaqueline Maria Dallegrave Rafaeli.

EMOL: R\$14,80 = 1 URE

PROT.: 151.657-1V, em 03 de setembro de 2003.

Simone De Bona - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/94.869 - Em 20 de Outubro de 2006.

BENFEITORIA: Certifico que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial em alvenaria, com 02(dois) pavimentos, com área total construída de 217,34m², de propriedade de Paulo Reni Rafaeli, sito à rua Júlio Rosa Cruz, n.º 924, nesta cidade. Tudo conforme requerimento do proprietário, datado de 16.10.2006, com firma reconhecida, instruído com habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17.06.2005 e a CND DO INSS sob n.º 072742006-19022030, emitida em 25.05.2006 e confirmada via Internet. Valor da construção: sem valor declarado. Ficando cópia dos documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (R)

EMOL: R\$16,90 = 1 URE

PROT: 183.533 do L.º 1-AC em 18.10.2006.

Oficial e/ou Oficial Subst

Av.5/94.869 - Em 12 de fevereiro de 2009.

AMPLIAÇÃO: Certifico que, no prédio residencial existente nesta matrícula, foi feita uma **ampliação** em alvenaria, com um pavimento, com área de 115,00m², regularizado através da Lei 166/2002 - Habite Legal, **totalizando 332,34m² de área construída**. Tudo conforme requerimento assinado por Paulo Reni Rafaeli e Jaqueline Maria Dallegrave Rafaeli, datado de 23.12.2008, continua nas fls. 02.

continua a folhas

=94.869=

. onr

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 12 de fevereiro de 2009.
continuação das fls. 01.

FLS.

02

MATRÍCULA

=94.869=

com firma reconhecida, instruído com Carta de Habite-se nº 1719 de Retificação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 20.01.2009 e CND do INSS nº 201252008-19022030 emitida em 15.09.2008, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. Valor da Benfeitoria: R\$40.000,00. O referido é verdade e dou fé. (I)

EMOL: R\$98,30.

Prot. 217.013, Lº 1-AH de 03.02.2009.

Selo: 0132.06.0900004.00159, no valor de R\$4,00.

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/94.869 - Em 15 de janeiro de 2016.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 22.12.2015, no livro nº 257-T, fls. 077/078v, sob nº de ordem 30.595=555/15, por Vera Márcia Poleze Lopes, 2ª Tabeliã substituta do Serviço Notarial e de Registro Civil de Galópolis, nesta cidade.

TRANSMITENTES: PAULO RENI RAFAELI, construtor, inscrito no CPF sob nº 376.752.300-00 e sua esposa JAQUELINE MARIA DALIEGRAVE RAFAELI, autônoma, inscrita no CPF sob nº 454.366.140-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Tancredo Feijó, número 155, apto. 31, bairro Rio Branco, nesta cidade.

ADQUIRENTES: ADROALDO NONEMACHER, gerente comercial, inscrito no CPF sob nº 462.057.560-72 e sua esposa IVONETE NONEMACHER, comerciante sócio de empresa, inscrita no CPF sob nº 558.579.650-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Itália, número 373, apto. 301, bairro São Pelegrino, nesta cidade.

VALOR: R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

VALOR FISCAL: R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

CONDIÇÕES: As da escritura.

EMOL: R\$2.723,00.

PROT. 340355 do Lº 1-BY em 29/12/2015.

Selo: 0132.01/1500004.51875, 0132.09.1300005.04695, valor de R\$17,20.

[Assinatura]

Taís T. Keller Reis - Escrevente

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/94.869 - Em 19 de agosto de 2020.

COMPRA E VENDA: Instrumento particular nº 000996725-7 de financiamento para aquisição de imóvel, de compra e venda e constituição de alienação fiduciária, com força de Escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964 e pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514, de 20.11.1997, datado de 26.06.2020; ficando a documentação arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTES: ADROALDO NONEMACHER, gerente comercial, inscrito no CPF sob nº 462.057.560-72, portador da CNH nº 01510913408, expedida pelo

continua no verso



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

02v

94.869 *MS*

DETRAN/RS, filho de Sergio Nonemacher e de Adiles Ana Aresi Nonemacher e sua esposa IVONETE NONEMACHER, comerciante sócia de empresa, inscrita no CPF sob nº 558.579.650-04, portadora da CI RG nº 8054014579, expedida pela SJS/RS, filha de Jose Fernandes de Macedo e de Alda Zanelatto de Macedo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Julio Rosa Cruz, nº 924, Bairro Sagrada Família, na cidade de Caxias dos Sul-RS.

ADQUIRENTE: ELIETE MANINI, brasileira, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, empresária sócia, inscrita no CPF sob nº 670.500.850-49, portadora da CNH nº 00387841517, expedida pelo DETRAN/RS, filha de Valdir Manini e de Lourdes Bongiorno Manini, com endereço eletrônico: agrifercompras@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Doutor Julio Rosa Cruz, nº 928, Bairro Sagrada Família, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$310.000,00 como entrada; e R\$580.000,00 com financiamento concedido pelo(a) credor(a) BANCO BRADESCO S.A..

VALOR FISCAL: R\$894.000,00 (oitocentos e noventa e quatro mil reais).

ITBI: nº 6669/2020.

TRABALHISTA: Certidões negativas de débitos trabalhistas sob os nºs 17263403/2020 e 17263680/2020.

CONDICÃO: As constantes no contrato.

PROT. 416192 do 1º 1-DE em 24/07/2020.

EMOL: R\$3.703,20. Selo: 0132.09.1700001.04813 = R\$61,40.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.2000007.08135 = R\$1,40.

Escrevente: Diego da Silva Polita

Paulista

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.8/94.869 - Em 19 de agosto de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento particular nº 000996725-7 antes mencionado.

DEVEDORA: ELIETE MANINI, já qualificada.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, com endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$580.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$5.351,34, com vencimento da primeira parcela em 26.07.2020.

TAXA DE JUROS: nominal de 7,07% a.a. - efetiva de 7,30% ao ano.

OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$960.000,00.

continua a folhas

continua nas fls.03

=94.869=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 19 de agosto de 2020

FLS.

MATRÍCULA

03

94.869/15

PROT. 416192 do Lº 1-DE em 24/07/2020.

EMOL: R\$2.335,60. Selo: 0132.09.1700001.04814 = R\$61,40.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.2000007.08136 = R\$1,40.

Escrevente: Diego da Silva Polita

Paulo
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/94.869 - Em 11 de abril de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação do credor e fiduciário, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, Eliete Manini, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 07.02.2024, 08.02.2024 e 09.02.2024, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do Banco Bradesco S.A.**, pelo valor de R\$960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$1.161.000,00 (hum milhão e cento e sessenta e um mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 2697/2024. Tudo conforme Ofício nº 448842/2024, datado de 14.03.2024, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 493545. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 497372 do Lº 1-EM em 15/03/2024.

EMOL: R\$2.460,10. Selo: 0132.09.2200031.01623 = R\$90,00.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400005.04592 = R\$2,00.

Escrevente: Ivana Rotta

Paulo
Oficial e/ou Oficial Subst.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
www.registros.org.br



continua no verso