



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: 097071.2.0023495-77

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Getulio Fagundes da Rocha

FLS.	MATRÍCULA
01	23.495

MATRÍCULA: 23.495 (vinte e três mil, quatrocentos e noventa e cinco).-Bento Gonçalves, 16 de junho de 1989.-(Prot.61.383).-**IMÓVEL:**/ Lote urbano número cento e quinze (115), da Quadra "J" do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL VILLA D'ORO", nesta cidade, sem benfeitorias, não formando quarteirão delimitado, distando trinta metros (30,00m) da esquina formada pelas ruas João Coser e Luiz Casemiro Francio, com a área de TREZENTOS E NOVENTA E NOVE METROS QUADRADOS (399,00m²), confinando: NORTE, na extensão de quatorze metros (14,00m), com o lote número cento e doze (112), de Terra do Ouro Empreendimentos Imobiliários Ltda.; SUL, na mesma extensão, com a Rua Luiz Casemiro Francio; LESTE, na extensão de vinte e oito metros e cinquenta centímetros (28,50m), com o lote número cento e dezesseis (116), de Terra do Ouro Empreendimentos Imobiliários Ltda.; OESTE, na mesma extensão, com o lote número cento e quatorze (114), de Terra do Ouro Empreendimentos Imobiliários Ltda. **Proprietária:** TERRA DO OURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., firma estabelecida na Rua Mal.Deodoro, 204, nesta cidade, CGC/MF nº./90.630.377/0001-17.-**Registro Anterior:** MATRÍCULA nº 22.674 fs.01 / Livro 02-RG, deste Ofício.-Dou fé. *Getulio Fagundes da Rocha* (Hilário de Souza Marques-Of.Ajud.).-NCz\$ 2,10.-----

R.1-23.495.-Bento Gonçalves, 03 de junho de 1991.-(Prot.66.555).-**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada em 29 de janeiro de 1990 no Primeiro Tabelionato desta cidade (Lº 54, fls. 150/154).----- **Transmitente:** TERRA DO OURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., / firma estabelecida na rua Mal. Deodoro, 204, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 90.630.377/0001-17, com CND do IAPAS nº 989716 série "A".-**Adquirente:** NILO TROIAN, brasileiro, sócio de empresa, / casado pelo regime da comunhão universal de bens com **Adoracy Postal Troian**, portador do CIC nº 029.474.980/20, residente e domiciliado na rua João Antonio Cardoso, nº 183, Bairro Ouro Preto, Belo Horizonte, MG.-**Valor:** NCZ\$ 321,95, sendo avaliado por exigência / fiscal em NCZ\$ 70.000,00.-**Eu,** *Getulio Fagundes da Rocha*, Oficial do Registro de Imóveis, que fiz datilografar, conferi, dou fé e assino.-Emol: CR\$ 6.714,00.----- **Oficial:** *Getulio Fagundes da Rocha*

R.2-23.495.- Bento Gonçalves, 02 de maio de 2005.-(Prot. nº 115.529).----- **Título:** COMPRA E VENDA.- **Transmitentes:** NILO TROIAN, sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 029.474.980-20, portador da carteira de identidade nº M-1.149.428, expedida pela SSP/MG e sua esposa **ADORACY POSTAL TROIAN**, do lar, inscrita no CPF sob nº 059.219.896-06, portadora da carteira de identidade nº M-1.369.618, expedida pela SSP/MG, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e

Continua na próxima página

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0023495-77

MATRÍCULA

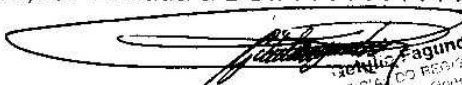


REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES


LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	23.495

domiciliados na Rua João Antonio Cardoso, nº 183, Bairro Ouro Preto, na cidade de Belo Horizonte/MG, neste ato representados por seu bastante procurador, IDAMIR MORO, brasileiro, casado, motorista, inscrito no CPF sob nº 328.243.510-04, portador da carteira de identidade nº 9018786815, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Carlos Ranzi, nº 555, nesta cidade.- **Adquirentes:** **ALAIR SCHMITZ**, inscrito no CPF sob nº 674.447.250-04, portador da carteira de identidade nº 3069826216, expedida pela SSP/RS e sua esposa **TATIANA SCHMITZ**, inscrita no CPF sob nº 001.151.980-08, portadora da carteira de identidade nº 2071282285, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, industriários, residentes e domiciliados na Rua Antonio Michelin, nº 787, nesta cidade.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 07 dias do mês de abril do ano de 2005, em Notas do 1º Tabelionato desta cidade, no Livro 142 de Transmissões, às folhas 103 a 104vº, sob nº 19.347-171.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Transação:** R\$ 33.000,00, que serão pagos da seguinte maneira: R\$ 22.200,00, em moeda corrente nacional, integralmente recebido dos outorgados compradores, antes deste ato, pelo que lhes dão plena, rasa, geral e irrevogável quitação, e o saldo, ou seja, R\$ 10.800,00, em 18 (dezoito) parcelas mensais, no valor de R\$ 600,00, equivalentes à 0,78796 CUB/RS, cada uma, vencendo-se a primeira no dia 05.05.2005 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até a solução final da dívida.- **Valor da Avaliação:** R\$ 48.000,00.- GI nº 000655, datada de 28.03.2005, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 960,00 ao BERS em data de 31.03.2005, através da GA com a autenticação mecânica nº 002174.- **Condições:** As constantes na escritura.- Eu, Michelle Krüger, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 213,00.- Emitida a DOI.- - - - -


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

Av.3-23.495.- Bento Gonçalves, 11 de janeiro de 2006.- (Prot. nº 118.357).- - - - -
AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 30 dias do mês de novembro do ano de 2005, acompanhado da **Declaração** datada de 30.11.2005, na qual os credores **dão total e geral quitação à dívida constante no R.2 da presente matrícula**, em razão do cumprimento da obrigação estabelecida na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 07 dias do mês de abril do ano de 2005, em Notas do 1º Tabelionato desta cidade, no Livro 142 de Transmissões, às folhas 103 a 104vº, sob nº 19.347-171.- Eu, Michelle Krüger, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 49,20.- - - - -


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

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0023495-77

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
02	23.495

R.4-23.495.- Bento Gonçalves, 01 de junho de 2006.- (Prot. nº 119.879).-----
Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedores Fiduciários: ALAIR SCHMITZ, inscrito no CPF sob nº 674.447.250-04, portador da carteira de identidade nº 3069826216, expedida pela SSP/RS em 10/05/1994 e sua esposa **TATIANA SCHMITZ**, inscrita no CPF sob nº 001.151.980-08, portadora da carteira de identidade nº 2071282285, expedida pela SJS/RS em 05/04/2000, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, industriários, residentes e domiciliados na Rua Antonio Michelin, nº 787, apartamento 102, Bairro Santa Rita, nesta cidade.- **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por REGI SELENA PAN, brasileira, divorciada, economiária, inscrita no CPF sob nº 326.650.670-72, portadora da carteira de identidade nº 4010527424, expedida pela SSP/RS em 03.11.1986.- **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras, com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Carta de Crédito SBPE com utilização do FGTS dos Devedores/Fiduciários, nº 1.3060.0000011-0, firmado nesta cidade, aos 24 dias do mês de maio do ano de 2006, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966.- **Valor da Operação e Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato:** O valor destinado ao pagamento da construção do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 55.872,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 5.099,71; Recursos da conta vinculada de FGTS dos Compradores: R\$ 8.772,29; e Financiamento concedido pela CEF: R\$ 42.000,00.- **Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores / Condições:** Origem dos Recursos: SBPE - **Valor da Dívida:** R\$ 42.000,00 - **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 95.872,00 - **Sistema de Amortização:** SAC - **Prazos (em meses):** Construção: 4 - Amortização: 240 - **Taxa anual de juros(%)**: 10,0000 - **Encargo Inicial** - Prestação (a+j): R\$ 509,91; Seguros: R\$ 41,68; TOM: R\$ 25,00 - TOTAL: R\$ 576,59 - **Forma e Local de Pagamento dos Encargos Mensais:** O vencimento dos encargos mensais iniciar-se-á no mês subsequente e no mesmo dia correspondente ao de assinatura deste instrumento contratual. O pagamento dos encargos devidos durante o período de construção será realizado na CEF até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma estabelecida pela CEF, ou na conta de poupança habitacional, no caso de utilização de recursos da conta vinculada do FGTS e/ou recursos próprios em espécie.- **Impontualidade:** Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento com base no critério *pro rata die*, com aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança, mantidos nas instituição integrantes

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0023495-77

MATRÍCULA



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	23.495

do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. Juros Remuneratórios sobre as obrigações em atraso: sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente nos termos do caput desta cláusula, incidirão juros remuneratórios pela mesma taxa constante no subitem "D7" deste instrumento. Juros de Mora sobre obrigações em atraso: sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas conforme caput desta cláusula, além dos juros remuneratórios, apurados conforme Parágrafo antecedente, incidirão os juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Multa moratória sobre obrigações em atraso: sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas monetariamente conforme caput desta cláusula, além dos juros remuneratórios e moratórios, apurados conforme parágrafos primeiro e segundo desta cláusula, haverá a incidência de multa moratória de 2%, nos termos da legislação em vigor.- **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. PARÁGRAFO PRIMEIRO: A garantia fiduciária ora contratada, abrange o imóvel aqui objeto, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os DEVEDORES/FIDUCIANTES, cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no contrato supra referido.- Condições:** As constantes.- Eu, Michelle Krüger, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 192,50.-

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

Av.5-23.495.- Bento Gonçalves, 19 de outubro de 2006.- (Prot. nº 121.554).

AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 13 dias do mês de outubro do ano de 2006, para constar que conforme **Carta de Habitação nº 188/2006** expedida em data de 26.09.2006, pela Prefeitura Municipal desta cidade, (Processo nº 1755/2006 e Alvará de Construção nº 091/2006, expedido em 19.04.2006), foi concluída em 26.09.2006, a construção de **uma obra de alvenaria residencial, propriedade de ALAIR SCHMITZ**, com a **área TOTAL de 92,01m²**, localizada na **Rua Luiz Casemiro Francio, nº 540**, Bairro Santa Rita, nesta cidade.- **Observação:** Foi apresentada a CND/INSS nº

CONTINUA A FOLHAS

03

Continua na próxima página -

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.
03

MATRÍCULA
23.495

042252006-19022010, expedida, via internet, em data de 11.10.2006.- Eu, Michelle Krüger, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 16,90.

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

Av.6-23.495.- Bento Gonçalves, 20 de novembro de 2014.- (Prot. nº 169.605-29/10/2014).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme **Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário** firmado nesta cidade aos 27 dias do mês de outubro do ano de 2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de Credora Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, e de acordo com o estabelecido em seu artigo 25, autoriza a proceder o cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, **cancelando-se, portanto, o R.4 da presente matrícula.**- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 135,20. Selo: 0042.01.1400002.22115 - R\$ 0,30; 0042.06.1100003.00869 - R\$ 5,40.

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

Av.7-23.495.- Bento Gonçalves, 09 de março de 2015.- (Prot. nº 172.304-09/02/2015).- **AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 09 dias do mês de fevereiro do ano de 2015, acompanhado de cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída do Livro B-5, fls. 22, sob nº 1514, Matrícula 101014 01 55 1998 2 00005 022 0001514 91, expedida em 06/02/2015 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Progresso, Comarca de Lajeado/RS, para constar o **DIVÓRCIO** dos proprietários **ALAIR SCHMITZ** e **TATIANA SCHMITZ**, conforme Escritura Pública nº 11.696-405 do 2º Tabelionato de Notas desta cidade. Voltou a cônjuge divorciada a assinar o nome de solteira: **TATIANA GALVÃO COELHO.**- Eu, Suelen Euzébio da Luz Salvador, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 63,90. Selo: 0042.01.1400002.78471 - R\$ 0,30; 0042.04.0700008.38754 - R\$ 0,70.-

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

Av.8-23.495.- Bento Gonçalves, 29 de abril de 2015.- (Prot. nº 173.982-23/04/2015).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 1717/2015, devidamente descrita e caracterizada no R.9 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 21283.**- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 63,90. Selo: 0042.01.1500001.00709 - R\$ 0,30;

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

