



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: 097071.2.0086808-64

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	86.808

MATRÍCULA: 86.808.- (oitenta e seis mil e oitocentos e oito).- Bento Gonçalves, 07 de novembro de 2018.- (Prot. nº 201.533 de 06/11/2018).- **IMÓVEL: APARTAMENTO 803** – localizado no NONO PAVIMENTO do empreendimento em alvenaria denominado “**NEXUS RESIDENCIAL**”, a ser construído na **Rua Amábile Campagnolo Sonza nº 1.282 – Bairro Borgo**, nesta cidade, com acesso pela referida rua, encravado, o segundo da direita para a esquerda de quem olhar o edifício da rua, com área real privativa de 39,0000 m², área real de uso comum de 20,6692 m², perfazendo a área real total de 59,6692 m², correspondendo-lhes nas partes comuns do edifício, inclusive no terreno onde o mesmo se acha construído, a fração ideal de 0,012182, composto de sala de estar/cozinha/dormitório e banheiro social e sacada e, o **BOX de ESTACIONAMENTO nº 38** – localizado no SUBSOLO, também com acesso pela Rua Amábile Campagnolo Sonza, que se divide ao Norte com a circulação de veículos; ao Sul com o Box nº 37; ao Leste com a circulação de veículos e ao Oeste com a parede oeste do edifício, com espaço para um automóvel de passeio.- O terreno onde se assenta a construção, é constituído pelos **lotes** números **cento e quarenta e três (143), cento e quarenta e quatro (144), cento e quarenta e cinco (145), cento e quarenta e seis (146) e cento e quarenta e sete (147)** da **Quadra “K”**, do loteamento denominado “**LOTEAMENTO IDA**”, sito na zona urbana desta cidade, não formando quarteirão delimitado por ruas e distando duzentos e dezenove metros e oitenta e seis centímetros (219,86 m) pelo alinhamento da esquina formada entre as Ruas Amábile Campagnolo Sonza e Elizeu Grasselli, com a área de **1.823,9230 m²** (mil, oitocentos e vinte e três metros, noventa e dois décimos e trinta centímetros quadrados), confinando: **NORTE**, na extensão de vinte e sete metros e noventa e quatro centímetros (27,94 m), confrontando com o lote número cento e quarenta e oito (148) do referido loteamento; **SUL**, na extensão de trinta metros (30,00 m), confrontando com o lote número cento e quarenta e dois (142) do referido loteamento; **LESTE**, constituído por dois segmentos retos, assim descritos e caracterizados: o primeiro segmento reto, começa na divisa lateral norte, toma o rumo aproximado NNO-SSE, na extensão de seis metros e vinte e quatro centímetros (6,24 m); o segundo segmento reto, forma ângulo obtuso com o primeiro segmento reto e, toma o rumo norte-sul, na extensão de cinquenta e cinco metros e dez centímetros (55,10 m), até encontrar a divisa lateral sul, sendo ambos confrontantes com propriedade de Paulo Puerari; **OESTE**, na extensão de sessenta e um metros (61,00 m), confrontando com a Rua Amábile Campagnolo Sonza.- Cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob nºs 36281, 36282, 36283, 36284 e 36285.- Proprietária / Incorporadora: SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS MGF LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.627.571/0001-62, com sede na Avenida Presidente Vargas nº 663 / Sala 304 – Bairro Centro, na cidade de Nova Prata / RS, neste ato representada por seu sócio gerente, GUILHERME TAGLIARI, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil (CREA/RS 150248), inscrito no CPF sob nº 000.715.050-40, portador da Carteira de Identidade nº 8059828296 expedida pela SSP/RS em 04/03/1992, residente e domiciliado na Av.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -----

CNM: 097071.2.0086808-64

MATRÍCULA



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	86.808

Flores da Cunha nº 1040 / aptº 601, na cidade de Nova Prata / RS.- **Registro Anterior:** Matrícula nº 86.040 fls.01 Livro 2-RG, datada de 03/09/2018, deste Ofício.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 23,60. Selo: 0042.01.1800001.43709 - R\$ 1,40; 0042.03.1300003.91377 - R\$ 2,70.-

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

Av.1-86.808.- Bento Gonçalves, 07 de novembro de 2018.- (Prot. nº 201.533 de 06/11/2018).- **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\$ 38,80. Selo: 0042.01.1800001.43710 - R\$ 1,40; 0042.04.1100003.45689 - R\$ 3,30.-

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

Av.2-86.808.- Bento Gonçalves, 07 de novembro de 2018.- (Prot. nº 201.532 de 06/11/2018).- **AVERBAÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Cfe. Av.5 da Matrícula nº 86.040 Livro 2-RG deste Ofício, a **incorporação imobiliária** registrada sob **R.4-86.040 Livro 2-RG**, que originou a presente matrícula, e tem por objeto o empreendimento em alvenaria denominado "**NEXUS RESIDENCIAL**", foi submetida 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: NIHIL. Selo: 0042.04.1100003.45690 - NIHIL.- (cobrado na Av.5 da Matrícula nº 86.040 Livro 2-RG).-

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

Av.3-86.808.- Bento Gonçalves, 24 de junho de 2019.- (Prot. nº 205.855-07/06/2019).- **AVERBAÇÃO DE ÔNUS:** Conforme R.9 da Matrícula nº 86.040, 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 8.7877.0587539-7, pelo valor de R\$ 2.300.000,00 (em conjunto com outros 29 imóveis).- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: A cobrança deste ato deu-se na

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0086808-64

MATRÍCULA



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	86.808

que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900004.13134 - NIHIL.-

[Handwritten Signature]
 Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.8-86.808.- Bento Gonçalves, 25 de outubro de 2022.- (Prot. nº 234.437-21/10/2022).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme **Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças**, firmado nesta cidade aos 18 dias do mês de outubro do ano de 2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza o cancelamento da **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS, cancelando-se portanto, a Av.3 da presente matrícula.**- Eu, Vanessa Camerini, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 47,40. (Calculados conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73).- Selo: 0042.01.2200002.47645 - R\$ 1,80; 0042.04.1900004.13135 - R\$ 4,40.-

[Handwritten Signature]
 Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.9-86.808.- Bento Gonçalves, 25 de outubro de 2022.- (Prot. nº 234.062-07/10/2022).- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 3793, devidamente descrita e caracterizada no R.10 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 224553.** - Eu, Vanessa Camerini, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 52,00. (Calculados conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73).- Selo: 0042.01.2200002.47646 - R\$ 1,80; 0042.04.1900004.13136 - R\$ 4,40.-

[Handwritten Signature]
 Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

R.10-86.808.- Bento Gonçalves, 25 de outubro de 2022.- (Prot. nº 234.062-07/10/2022).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitente: SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS MGF LTDA.,** inscrita no CNPJ sob nº 08.627.571/0001-62, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 663, sala 304, Bairro Centro, na cidade de Nova Prata/RS, neste ato representada pelo sócio **GUILHERME TAGLIARI**, brasileiro, casado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, inscrito no CPF sob nº 000.715.050-40, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01490154730, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/09/2017, residente e domiciliado na Rua João Fabris, nº 337, Bairro Centro, na cidade de Nova Prata/RS.- **Adquirente: CLAUDIA APARECIDA OGLIARI**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, inscrita no CPF sob nº 036.938.420-27, portadora da Carteira de Identidade nº 1112322365, expedida pela SSP/RS em 23/06/2008, residente e domiciliada na Rua Carlos Gomes, nº 335, Bairro São Roque, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação

CONTINUA A FOLHAS

03

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0086808-64

MATRÍCULA



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

FLS.	MATRÍCULA
03	86.808

contrato, conforme a Lei nº 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, Vanessa Camerini, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 311,70. (Calculados conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73).- Selo: 0042.01.2200002.47648 - R\$ 1,80; 0042.07.1100003.24403 - R\$ 48,30.-

Av.12-86.808.- Bento Gonçalves, 22 de novembro de 2022.- (Prot. nº 234.985-11/11/2022).- **AVERBAÇÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO FLORESTAL:** Conforme Av.16 da Matrícula nº 86.040 do Livro 2-RG, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se gravado com **ÁREA DE PRESERVAÇÃO FLORESTAL.**- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 50,40. Selo: 0042.01.2200002.54477 - R\$ 1,80; 0042.04.1900004.23714 - R\$ 4,40.-

Av.13-86.808.- Bento Gonçalves, 06 de março de 2025.- (Prot. nº 256.119-19.02.25).- **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:** Procedeu-se a esta averbação, nos termos do Contrato por Instrumento Particular, devidamente registrado sob o R.10 e R.11 da presente matrícula, para constar que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da Devedora 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\$ 3.018,00, 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, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 415,30. Selo: 0042.01.2400001.33566 - R\$ 2,10; 0042.08.1100003.15763 - R\$ 76,40.-

Margarete Festa Santini
Substituta do Registrador

CONTINUA A FOLHAS

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DO U FÉ.
Bento Gonçalves-RS, quinta-feira, 6 de março de 2025, às 15:12:55.
Total: R\$ 76,40 - KAP
Certidão Matrícula 86.808 - 6 páginas: R\$ 44,80 (0042.04.2300001.82327 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0042.03.2400001.11420 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0042.01.2400001.33712 = R\$ 2,10)



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 2025 00011006 71**

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