



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:

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

66.792

MATRÍCULA: 66.792.- (sessenta e seis mil, setecentos e noventa e dois).- Bento Gonçalves, 11 de abril de 2013.- (Prot. nº 157.479-25.03.13).- **IMÓVEL: LOTE nº 09-A da QUADRA "B"** do loteamento denominado "**LOTEAMENTO POPULAR DE INTERESSE SOCIAL DONA IRMA**", constituído do lote nº 09, localizado no **Bairro São Roque**, perímetro urbano desta cidade, com a **área superficial de 200,04m²** (duzentos metros e quatro decímetros quadrados), sem quarteirão delimitado, distando 245,31m da esquina formada pelas Ruas Avelino Menegotto e Rua Justino Cabral, sem benfeitorias, confinando: **NORTE**, na extensão de 13,875m, com a Rua Justino Cabral, do Loteamento Popular de Interesse Social Dona Irma; **SUL**, na mesma extensão de 13,875m, confrontando 2,75m com a Rua José Possamai, 11,125m com a propriedade de Silvana M. Bordignon, Zilda Zanatta Deon e Denilso Deon; **LESTE**, na extensão de 14,42m, com a escadaria da Rua José Possamai, do Loteamento Popular de Interesse Social Dona Irma; **OESTE**, na extensão de 14,42m, com o lote nº 09-B, do Loteamento Popular de Interesse Social Dona Irma.- **Proprietária: CAMPUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, firma do ramo imobiliário, inscrita no CNPJ sob nº 89.805.253/0001-46, com sede na Rua Dom José Baréa, nº 11, Bairro Cidade Alta, nesta cidade, neste ato representada por seu diretor, IVO SIVIERO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 680.041.250-34, portador da carteira de identidade nº 9055352331, expedida pela SSP/RS em 25/08/1999, residente e domiciliado na Rua Dom José Baréa, n. 11, Bairro Cidade Alta, nesta cidade.- **Observação:** Matrícula aberta em virtude de **DESMEMBRAMENTO**, nos termos do Requerimento firmado nesta cidade, aos 14 dias do mês de março do ano de 2013, acompanhado do Memorial Descritivo, Levantamento Topográfico e A.R.T. nº 6742613, com a devida aprovação da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 08.03.2013, de acordo com a Lei Complementar nº 166/11.- **Registro Anterior: Matrícula nº 66.791**, fls. 01, do Livro 2-RG deste Ofício, datada de 11.04.2013.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 13,20. Selo: 0042.03.1000001.40805 - R\$ 0,55.-

Helvio Aichleri
Substituto do Registrador

Av.1-66.792.- Bento Gonçalves, 25 de julho de 2014. (Prot. nº 167.206-17.07.14).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. Escritura Pública de Compra e Venda, devidamente descrita e caracterizada no R.2 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 59372.-** Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 60,00. Selo: 0042.01.1400001.59897 - R\$ 0,30; 0042.04.0700008.33051 - R\$ 0,70.-

Helvio Aichleri
Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

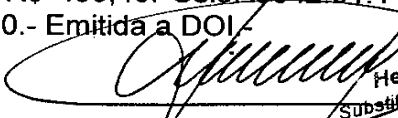
- MATRÍCULA -



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	66.792

R.2-66.792.- Bento Gonçalves, 25 de julho de 2014.- (Prot. nº 167.206-17.07.14).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedente: 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 seu administrador, IVO SIVIERO FILHO, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 680.041.250-34, portador da carteira de identidade nº 9055352331, expedida pela SSP/RS em 25/08/1999, residente e domiciliado na Rua Dom José Baréa, nº 11, Bairro São Bento, nesta cidade.- **Adquirentes: GUILHERME SPILLER**, advogado, inscrito no CPF sob nº 978.207.680-53, portador da carteira de identidade nº 8067672496, expedida pela SSP/RS e sua esposa **KELEN ROCHELLE STEFENON SPILLER**, dirigente de empresa, inscrita no CPF sob nº 000.747.970-00, portadora da carteira de identidade nº 6016688639, expedida pela SJS/RS em 30/05/2006, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 10.406/2002, residentes e domiciliados na Rua Saldanha Marinho, nº 08, apto. 605, Bairro Centro, nesta cidade.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 04 dias do mês de junho do ano de 2014, em Notas do 2º Tabelionato desta cidade, no Livro 138 de Transmissões, às folhas 132/133vº, sob Ato nº 22.086-308.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Transação:** R\$ 40.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 99.790,00.- GI nº 1815, datada de 14.05.2014, sendo recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 1.995,80 à CEF em data de 28.05.2014, através da GA com a autenticação mecânica nº 148-822336190-4.- **Observação:** Consta na escritura a declaração do representante legal da outorgante vendedora, sob pena de responsabilidade civil e penal, que o imóvel objeto da presente matrícula faz parte de seu Ativo Circulante, tendo, portanto, amparo legal na dispensa das certidões expedidas pela Receita Federal e pelo INSS.- **Condições:** Não constam.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 499,40. Selo: 0042.01.1400001.59898 - R\$ 0,30; 0042.07.0700008.23739 - R\$ 8,10.- Emitida a DOI-


 Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

R.3-66.792.- Bento Gonçalves, 27 de abril de 2015.- (Prot. nº 173.971-23/04/2015).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedentes: GUILHERME SPILLER**, advogado, inscrito no CPF sob nº 978.207.680-53, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 00254597372, expedida pelo DETRAN/RS em 01/03/2013 e sua esposa **KELEN ROCHELLE STEFENON SPILLER**, empresária, inscrita no CPF sob nº 000.747.970-00, portadora da carteira de identidade nº 6016688639, expedida pela SSP/RS em 27/08/2009, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Dr. Casagrande, nº 95, 605 A, Bairro Centro, nesta cidade.- **Adquirentes: JAIR VIEIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, pintor, inscrito no CPF sob nº 596.663.070-49, portador da Carteira Nacional de

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior - - - - -

- 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

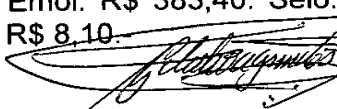
FLS.

MATRÍCULA

02

66.792

Habilitação (CNH) nº 00928054619, expedida pelo DETRAN/RS em 19/11/2014; e **SUZANA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, balconista, inscrita no CPF sob nº 006.924.560-66, portadora da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 04732413027, expedida pelo DETRAN/RS em 27/11/2013, ambos residentes e domiciliados na Travessa dos Eucaliptos, nº 12, Bairro Vila Nova, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Compradores nº 8.4444.0836048-9, firmado nesta cidade, aos 10 dias do mês de abril do ano de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 135.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 114.957,16.- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 0,00.- Recursos próprios: R\$ 0,00.- Recursos da CV do FGTS: R\$ 20.042,84.- **Valor de Compra e Venda do Terreno:** R\$ 69.981,48.- **Valor da Avaliação:** R\$ 69.981,48.- GI nº 1667/2015, datada de 17/04/2015. Foi reconhecida a isenção do recolhimento do I.T.B.I., tendo em vista o enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida.- **Condições:** Não constam.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 383,40. Selo: 0042.01.1400002.99635 - R\$ 0,30; 0042.07.0700008.28363 - R\$ 8,10.


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

R.4-66.792.- Bento Gonçalves, 27 de abril de 2015.- (Prot. nº 173.971-23/04/2015).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedores Fiduciários:** JAIR VIEIRA DE OLIVEIRA; e SUZANA FERREIRA DA SILVA, acima qualificados.- **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARCIA KRUMBERG DA SILVA, brasileira, divorciada, economiária, inscrita no CPF sob nº 974.386.000-25, e portadora da carteira de identidade nº 9063227459, expedida pela SJTC/RS, conforme instrumento procuratório arquivado neste ofício.- **Forma do Título:** O constante no R.3 da presente matrícula.- **Condições do Financiamento:** **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO - **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante - **Valor Total da Dívida:** R\$ 114.957,16 - **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 135.000,00.- **Prazo Total (meses):** Construção: 6 - Carência Feirão: Não consta - Amortização: 360 - **Taxa de Juros % (a.a):** Sem Desconto: **Nominal:** 7.16 e **Efetiva:** 7.3997.- **Com**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

MATRÍCULA -



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	66.792

Desconto: Nominal: Não se aplica e **Efetiva:** Não se aplica.- **Redutor 0,5% FGTS: Nominal:** 6.66 e **Efetiva:** 6.8671 - **Taxa de Juros Contratada: Nominal:** 6.6600%a.a e **Efetiva:** 6.8671%a.a.- **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 957,33 - Taxa de Administração: R\$ 25,00 - FGAB: R\$ 26,91 - Total: R\$ 1.009,24.- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/05/2015.- **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** OS DEVEDORES alienam 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, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 581,70. Selo: 0042.01.1400002.99638 - R\$ 0,30; 0042.07.0700008.28364 - R\$ 8,10.

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

Av.5-66.792.- Bento Gonçalves, 15 de junho de 2023.- (Prot. nº 240.186-06.06.23).- **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.3 e R.4 da presente matrícula, para constar que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos Devedores Fiduciantes, 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\$ 2.878,79, 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\$ 381,10. Selo: 0042.01.2200002.96785 - R\$ 1,80; 0042.07.1100003.27362 - R\$ 48,30.-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

CONTINUA A FOLHAS

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

Bento Gonçalves-RS, 15 de junho de 2023, às 16:40:31.

Total: R\$ 55,90 -

Certidão Matrícula 66.792 - 4 páginas: R\$ 29,50 (0042.03.1900003.12527 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0042.02.2200003.28376 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0042.01.2200002.96923 = R\$ 1,80)



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 2023 00039719 45

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