

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

61.911

MATRÍCULA: 61.911.- (sessenta e um mil e novecentos e onze).- Bento Gonçalves, 02 de dezembro de 2011.- (Prot. nº 148.681 de 30/11/2011).- **IMÓVEL: LOTE 40** do **"CONDOMÍNIO PARQUE DOS VINHEDOS"** localizado no Aglomerado Funcional 8 da Graciema - Distrito do Vale dos Vinhedos, parte do antigo lote rural 09 da Linha Graciema neste município, sem benfeitorias, com acesso pela RS 444, Km 19 + 137,00 m, situado a oeste da Alameda "E", distando 58,09 m da esquina formada pelas Alamedas "E" e "G", com área real privativa de 839,24 m², área de divisão proporcional de uso comum real de 506,63 m², perfazendo a área real total de 1.345,87 m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum e fim proveitoso do condomínio a fração ideal de 0,00724, com as seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, na extensão de **30,25 m**, com o lote 41; **SUL**, na extensão de **34,78 m**, com o lote 39; **LESTE**, por um segmento curvo, na extensão de **26,41 m**, com a Alameda E; **OESTE**, na extensão de **26,00 m**, com o lote 44.- **Proprietária / Incorporadora: TOPÁZIO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, firma do ramo imobiliário, inscrita no CNPJ sob nº 02.327.248/0001-97, estabelecida na Rua Alexandre Castelli nº 345 nesta cidade, neste ato representada por seu sócio PAULO DEMARI, brasileiro, solteiro, nascido em 02/02/1979, empresário, inscrito no CPF nº 921.724.580-15, RG nº 1059861557 expedido por SSP/RS, residente e domiciliado na Travessa Arlindo Adriano Farina nº 54 - apartamento 801 / Bairro Cidade Alta nesta cidade.- **Registro Anterior: Matrícula nº 49.469 fls. 01 Livro 2-RG**, datada de 11/04/2007, deste Ofício.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 11,60. Selo: 0042.02.1000001.10974 - R\$ 0,35.

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.1-61.911.- Bento Gonçalves, 02 de dezembro de 2011.- (Prot. nº 148.681 de 30/11/2011).- **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\$ 20,70. Selo: 0042.03.1000001.15441 - R\$ 0,50.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.2-61.911.- Bento Gonçalves, 02 de dezembro de 2011.- (Prot. nº 148.681 de 30/11/2011).- **AVERBAÇÃO DE PRESERVAÇÃO:** Conforme Memorial do **"CONDOMÍNIO PARQUE DOS VINHEDOS"** devidamente registrado sob R.2 da Matrícula nº 49.469 Livro 2-RG, sobre o terreno objeto da presente matrícula, **existe 1 (um) exemplar de Figueira do mato (Ficus sp), espécie imune ao corte.**- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 20,70. Selo: 0042.03.1000001.15442

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA -



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

FLS.

MATRÍCULA

01v

61.911

- R\$ 0,50.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.3-61.911.- Bento Gonçalves, 30 de janeiro de 2014.- (Prot. nº 163.560 de 10/01/2014).- **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade aos 23 dias do mês de dezembro do ano de 2013, para constar que conforme **Carta de Habitação nº 150/2013** expedida em data de 08 de outubro de 2013 pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPURB / Prefeitura Municipal desta cidade, nos termos do despacho exarado no processo nº 11791/10, foram concluídas em 08/10/2013 de acordo com o projeto aprovado, as **edificações da guarita/pórtico de acesso e do salão de festas** do empreendimento denominado **“CONDOMÍNIO PARQUE DOS VINHEDOS”**, com a **área TOTAL** de **345,26m²** (trezentos e quarenta e cinco metros e vinte e seis decímetros quadrados), sito na RS 444 - Km 19 + 137,00m no Aglomerado Funcional 8 da Graciema - Distrito do Vale dos Vinhedos neste Município, licenciada pelo Alvará de Construção nº 350/2013, expedido em 08/10/2013, em nome de **TOPÁZIO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.** **Valor das Obras: R\$ 421.769,00.-** **Observação:** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000972013-19022089 expedida via internet em 20/12/2013 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (referente às obras).- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 58,50. Selo: 0042.06.0700008.34859 - R\$ 5,40.- (Referente a cento e cinco (105) unidades autônomas).

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

R.4-61.911.- Bento Gonçalves, 30 de janeiro de 2014.- (Prot. nº 163.561 de 10/01/2014).- **Título: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Conforme requerimento feito nesta cidade aos 23 dias do mês de dezembro do ano de 2013, firmado por PAULO DEMARI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF nº 921.724.580-15, portador da Carteira de Identidade nº 1059861557 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Nelson Carraro nº 75, nesta cidade, na qualidade de sócio da incorporadora **TOPÁZIO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado no âmbito das sociedades mercantis, inscrita no CNPJ sob nº 02.327.248/0001-97, com sede na Rua Alexandre Castelli nº 345 - Bairro Santo Antônio, nesta cidade, ficou instituído o condomínio do empreendimento denominado **“CONDOMÍNIO PARQUE DOS VINHEDOS”**, nos moldes da Lei nº 4.591/64, legislação posterior e, dos documentos de incorporação arquivados neste Ofício, os quais não tiveram alteração de projeto. Trata-se de um condomínio horizontal constituído de **cento e cinco (105) lotes residenciais unifamiliares.- Valor Global: R\$ 4.086.707,66** (em 27/06/2011).- **Condições:** Não Constam.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere,

CONTINUA A FOLHAS
02

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

61.911

dá fé e assina.- Emol. R\$ 263,60. Selo: 0042.06.0700008.34860 - R\$ 5,40.-

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

Av.5-61.911.- Bento Gonçalves, 16 de dezembro de 2015.- (Prot. nº 179.539-07/12/2015).- **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procedo-se a esta averbação, para constar que a **CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO** do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO PARQUE DOS VINHEDOS"**, encontra-se devidamente registrada neste Ofício, sob o nº 18.482 do Lº 3-RA.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 30,90. Selo: 0042.01.1500002.16783 - R\$ 0,40; 0042.03.1300003.10031 - R\$ 0,70.-

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

Av.6-61.911.- Bento Gonçalves, 30 de março de 2017.- (Prot. nº 188.929-16/03/2017).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procedo-se a esta averbação, cfe. Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel abaixo descrita e caracterizada, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº **62295**.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 78,80. Selo: 0042.01.1700001.13368 R\$ 1,40; 0042.04.1100003.20572 - R\$ 3,30.-

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

R.7-61.911.- Bento Gonçalves, 30 de março de 2017.- (Prot. nº 188.929-16/03/2017).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitente: TOPÁZIO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, firma do ramo imobiliário, inscrita no CNPJ sob nº 02.327.248/0001-97, com sede na Rua Alexandre Castelli, nº 345, nesta cidade, neste ato representada pelo sócio PAULO DEMARI, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro mecânico, inscrito no CPF sob nº 921.724.580-15, portador da carteira de identidade nº 1059861557 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Travessa Arlindo Adriano Farina, nº 54, apartamento 801, Bairro Cidade Alta, nesta cidade.- **Adquirente: VANDERLEI POSSAMAI**, empresário, inscrito no CPF sob nº 328.237.540-91, portador da Carteira de Identidade nº 8017408876, expedida pela SJS/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com NEIVETE ROSSI POSSAMAI, empresária, inscrita no CPF sob nº 328.214.840-20, portadora da Carteira de Identidade nº 8012446202, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 20, Apartamento 801, Bairro Planalto, nesta cidade.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel lavrada aos 03 dias do mês de fevereiro do ano de 2015, no Serviço Notarial e Registral de Pinto Bandeira/RS, no Livro nº 059 de Transmissões, às folhas 137vº/139,

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA -



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

FLS.

MATRÍCULA

02v

61.911

sob nº 3.138.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Transação:** R\$ 100.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 321.000,00.- GI nº 4861, datada de 17/11/2014, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 2.568,00 ao BB em data de 27/11/2014.- **Observação:** Constatou 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, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 1.815,50. Selo: 0042.01.1700001.13372 - R\$ 1,40; 0042.09.0700008.05880 - R\$ 61,40.- Emitida a DOI.-

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

Av.8-61.911.- Bento Gonçalves, 30 de março de 2017.- (Prot. nº 188.929-16/03/2017).- **AVERBAÇÃO DO PACTO ANTENUPCIAL.** Procedeu-se a esta averbação para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial dos cônjuges **VANDERLEI POSSAMAI e NEIVETE ROSSI POSSAMAI**, foi registrada neste Serviço Registral, em data de 29/11/1982, sob nº 2.994 Livro 3-RA, os quais convencionaram que o regime a vigorar entre eles após a realização do seu casamento, foi o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 78,80. Selo: 0042.01.1700001.13377 - R\$ 1,40; 0042.04.1100003.20573 - R\$ 3,30.-

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

R.9-61.911.- Bento Gonçalves, 06 de junho de 2017.- (Prot. nº 190.183-15/05/2017).- **Título:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- **Devedora:** **DEMA - REVESTIMENTOS E ACABAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.127.335/0001-09, com sede na Osvaldo Aranha, nº 1422, Cidade Alta, nesta cidade, neste ato representada por **FELIPE POSSAMAI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 04273801829, inscrito no CPF sob nº 018.889.960-05, residente e domiciliado na Rua Humberto de Alencar, nº 20, apartamento 801, Planalto, nesta cidade.- **Fiduciantes:** **VANDERLEI POSSAMAI**, brasileiro, casado, consultor, inscrito no CPF sob o nº 328.237.540-91, portador da carteira de identidade nº 8017408876, residente e domiciliado na Rua Humberto de Alencar, nº 20, apartamento 801, Licorsul, nesta cidade; e **NEIVETE ROSSI POSSAMAI**, brasileira, casada, consultora, inscrita no CPF sob o nº 328.214.840-20, portadora da carteira de identidade nº 8012446202, residente e domiciliada na Rua Humberto de Alencar, nº 20, apartamento 801, Licorsul, nesta cidade.- **Credora:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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, doravante designada simplesmente

CONTINUA A FOLHAS

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

03

61.911

CAIXA.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 18.3674.606.0000029-96, emitida nesta cidade aos 10 dias do mês de maio do ano de 2017.- **Vencimento em:** 10 de maio de 2022.- **Valor:** R\$ 800.000,00.- **DADOS DO CRÉDITO:** Número de Parcelas/Prazo: 60 - Prazo de Carência: 0 - Valor da Prestação: R\$ 19.744,67 - Data vencimento 1ª prestação: 10/06/2017 - Data vencimento da operação: 10/05/2022 - Taxa de Juros Mensal: 1,39000% - Taxa de Juros Anual: 18,016000%.- **CUSTO EFETIVO TOTAL:** CET Mensal: 1,49% ao mês - CET Anual: 19,66% ao ano.- **Cláusula Primeira - DO OBJETO:** A CAIXA concede a EMITENTE um empréstimo no valor de R\$ 800.000,00, que será restituído nas datas e condições aqui fixadas, cujo prazo de vigência corresponde à data de vencimento da operação, estipulada no item 2 da Cédula.- **Cláusula Terceira - DO PAGAMENTO:** O principal e os juros remuneratórios serão pagos mediante débito na conta indicada e autorizada pela Emitente no item 2 da Cédula, ou por meio de extrato emitido pela CAIXA, conforme abaixo: I - O principal será pago da seguinte forma: Prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada; II - Os juros remuneratórios serão cobrados na forma abaixo: Prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver.- **Cláusula Primeira do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA:** Vanderlei Possamai e Neivete Rossi Possamai, acima qualificados, alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula e o matriculado sob nº 61.910, do Livro 2-RG, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais.- **Parágrafo Primeiro:** A garantia fiduciária abrange o imóvel da presente matrícula e o matriculado sob nº 61.910, do Livro 2-RG, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital emprestado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os FIDUCIANTES cumpram integralmente todas as obrigações cedulares e legais vinculadas ao presente negócio.- **Praca de Pagamento:** Bento Gonçalves/RS.- **Observação:** Faz parte integrante desta Cédula o Anexo Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas na cédula supra referida.**- Eu, Suelen Euzébio da Luz Salvador, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 1.815,50. Selo: 0042.01.1700001.41559 - R\$ 1,40; 0042.09.0700008.06039 - R\$ 61,40.- (Calculado sobre 50% do valor da Cédula, ver R-8 da matrícula nº 61.910 do Livro 2-RG).-

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

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA -



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

FLS.

MATRÍCULA

03v

61.911

Av.10-61.911.- Bento Gonçalves, 22 de abril de 2019.- (Prot. nº 204.557-05/04/2019).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme **Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária** firmada nesta cidade aos 21 dias do mês de março do ano de 2019, 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 a baixa da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, cancelando-se, portanto, o R.9 da presente matrícula.** Eu, Monique Bertoldi, Escrevente que digita, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 811,70. Selo: 0042.01.1800001.81180 - R\$ 1,40. 0042.09.0700008.07932 - R\$ 61,40.- (Calculados em conjunto com outro imóvel).-

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

R.11-61.911.- Bento Gonçalves, 22 de abril de 2019.- (Prot. nº 204.558-05/04/2019).-

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedora: DEMA REVESTIMENTOS E ACABAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.127.335/0001-09, com sede na Avenida Osvaldo Aranha, nº 1422, Bairro Cidade Alta, nesta cidade, neste ato representada pelo representante legal FELIPE POSSAMAI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 018.889.960-05, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04273801829, expedido pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Avenida Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 20, apartamento 801, Bairro Licorsul, nesta cidade.- **Fiduciantes: VANDERLEI POSSAMAI**, empresário, inscrito no CPF sob nº 328.237.540-91, portador da Carteira de Identidade nº 8017408876, expedida pela SJS/RS e sua esposa **NEIVETE ROSSI POSSAMAI**, empresária, inscrita no CPF sob nº 328.214.840-20, portadora da Carteira de Identidade nº 8012446202, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão total de bens, residentes e domiciliados na Avenida Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 20, apartamento 801, Bairro Licorsul, nesta cidade.- **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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, doravante designada simplesmente CAIXA.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 18.3674.606.0000035/34, emitida nesta cidade aos 20 dias do mês de março do ano de 2019.- **Vencimento em:** 20 de março de 2024.- **Valor:** R\$ 1.015.000,00.- **Dados do Crédito:** Nº de Parcelas/Prazo: 60; Valor da Prestação: R\$ 23.512,16; Data da Liberação: 20/03/2019; Data vencimento da 1ª prestação: 20/04/2019; Data vencimento da operação: 20/03/2024; Taxa de Juros Anual: 14,70%; Taxa de Juros (mensal): Taxa de Juros Balcão: 2,19%, Taxa de Juros Reduzida: 1,15%. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 30.558,05 (Taxa de Juros Balcão); R\$ 23.512,16 (Taxa de Juros Reduzida) - **Custo Efetivo Total:** Taxa Balcão: CET MENSAL: 2,27% ao mês; CET ANUAL: 31,45% ao ano - Taxa Reduzida: CET MENSAL: 1,24% ao mês; CET ANUAL:

CONTINUA A FOLHAS



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.

04

MATRÍCULA

61.911

16,11% ao ano.- **Cláusula Primeira - DO OBJETO:** A CAIXA concede à EMITENTE um empréstimo no valor de R\$ 1.015.000,00, como Capital de Giro sem destinação específica, que será restituído nas datas e condições fixadas, cujo prazo de vigência corresponde à data de vencimento da operação, estipulada no item 2.- **Cláusula Terceira - DO PAGAMENTO:** O principal e os juros remuneratórios serão pagos mediante débito na conta indicada e autorizada pela Emitente no item 2, ou por meio de boleto avulso emitido pela CAIXA, conforme abaixo: I) O principal será pago da seguinte forma: prestações mensais calculadas pela Tabela PRICE, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada; II) Os juros remuneratórios serão cobrados na forma abaixo: na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver.- **Praca de Pagamento:** Bento Gonçalves/RS.- **Cláusula Primeira do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA:** OS FIDUCIANTES, acima qualificados, alienam fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, doravante designada CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula e o imóvel objeto da matrícula 61.910, ambas do Livro 2-RG deste Ofício, nos termos da Lei nº 9.514/97, a propriedade resolúvel dos bens imóveis e as benfeitorias que a eles se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, vinculando-se à operação de crédito. **Parágrafo Quarto:** Qualquer acessão ou benfeitoria, exceto as necessárias, somente poderá ser introduzida pelos FIDUCIANTES, caso obtidas as licenças administrativas necessárias e as averbações do aumento ou da diminuição da área construída.- **Observação:** Faz parte integrante desta Cédula o Anexo Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas na cédula supra referida.**- Eu, Monique Bertoldi, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 2.272,50. São: 0042.01.1800001.81181 - R\$ 1,40; 0042.09.0700008.07933 - R\$ 61,40.- (Ver R.10 da matrícula nº 61.910 do Livro 2-RG, deste Ofício).- (Calculado sobre 50% do valor da Cédula).-

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

Av.12-61.911.- Bento Gonçalves, 30 de setembro de 2024.- (Prot. nº 251.968-18.09.24).- **AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** firmado nesta cidade, aos 17 dias do mês de setembro do ano de 2024, acompanhado da **Certidão Judicial** expedida aos 29 dias do mês de julho do ano de 2024, para constar que no dia 10.06.2024 foi ajuizada a ação de **Execução de Título Extrajudicial** nº 5007862-23.2024.8.21.0005, em que são partes a **Exequente:** COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES, CNPJ nº 90.608.712/0001-80, e os **Executados:** DEMA - REVESTIMENTOS E ACABAMENTOS LTDA., CNPJ nº 02.127.335/0001-09, FELIPE POSSAMAI, CPF nº

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097071.2.0061911-65

FLS.

MATRÍCULA

04v

61.911

018.889.960-05 e **NEIVETE ROSSI POSSAMAI**, CPF nº 328.214.840-20; a qual foi distribuída ao Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, cujo valor da causa é de **R\$ 7.385.486,15.-** **Juiz do Processo:** Exmo. Sr. Dr. Carlos Koester. - Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 1.334,20 (calculados em conjunto com outros 11 imóveis). Selo: 0042.01.2400001.01419 - R\$ 2,00; 0042.09.0700008.17724 - R\$ 90,00.-

Av.13-61.911.- Bento Gonçalves, 25 de março de 2025.- (Prot. nº 256.652-13.03.25).- **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:** Procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Bancário, devidamente registrada sob o R.11 da presente matrícula, para constar que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da Devedora / Fiduciárias, 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\$ 11.000,00, 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: Averbação com valor declarado: R\$ 1.162,30 (0042.09.0700008.18842 = R\$ 94,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0042.01.2400001.38009 = R\$ 2,10).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

CONTINUA A FOLHAS