

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0007392-80

MATRÍCULA



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	7.392

de 2007, em Notas do 2º Tabelionato desta cidade, no Livro 99-A de Transmissões, às folhas 053 a 054vº, sob Ato nº 17.476-078.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Transação:** R\$ 88.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 240.000,00.- GI nº 00261, datada de 07.02.2007, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 4.800,00 ao BERS em data de 15.02.2007, através da GA com a autenticação mecânica nº 001559.- **Condições:** Não constam.- Eu, Michelle Krüger, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 788,00.- Emitida a DOI.-

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

CONTINUA A FOLHAS

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Bento Gonçalves-RS, 02 de agosto de 2024, às 10:31:36.

Total: R\$ 72,70 - KM

Certidão Matrícula 7.392 - 6 páginas: R\$ 42,70 (0042.04.2300001.59674 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0042.03.1900003.68673 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0042.01.2200003.88573 = R\$ 2,00)



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 2024 00045154 81

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

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097071.2.0007392-80

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.

03

MATRÍCULA

7.392

Av.10-7.392.- Bento Gonçalves, 15 de março de 2007.- (Prot. nº 123.235).-----
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme **Instrumento Particular de BAIXA DE REGISTRO**, firmado nesta cidade, aos 13 dias do mês de dezembro do ano de 2006, a **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI**, neste ato representada pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, tendo em vista a quitação total da dívida relativa à Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, devidamente registrada sob o R.7 supra, **AUTORIZA** a promover a baixa da **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**, **cancelando-se, portanto, o R.8 da presente matrícula.**- Eu, Michelle Krüger, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 34,50.-----

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

Av.11-7.392.- Bento Gonçalves, 15 de março de 2007.- (Prot. nº 123.236).-----
AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO: Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Escritura Pública de Compra e Venda descrita e caracterizada no R.12 abaixo, para constar que conforme Certidão de Casamento extraída do Livro B/263, às fls.1F, sob nº 20, expedida em data de 16.02.2007, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, ao final da mesma, consta a seguinte averbação: O casal **JOÃO BATISTA RODRIGUES** e **ILVA FÁTIMA RODRIGUES**, postularam ante a Terceira Vara Cível desta Comarca, pedido de **DIVÓRCIO LITIGIOSO - Processo nº 36.193**, conforme sentença datada de 26.09.2002, com trânsito em julgado em 30.10.2002, proferida pela Meritíssima Juíza de Direito da mesma vara, voltando ela a usar o nome de solteira, qual seja: **ILVA FÁTIMA TONINI.**- Eu, Michelle Krüger, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 17,30.-----

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

R.12-7.392.- Bento Gonçalves, 15 de março de 2007.- (Prot. nº 123.236).-----
Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedores: **JOÃO BATISTA RODRIGUES**, bancário, inscrito no CPF sob nº 098.540.100-15, portador da carteira de identidade nº 7019605547, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Ivo Silveira, nº 2155, apartamento 224, Bairro Capoeira, na cidade de Florianópolis/SC, neste ato representado pela também vendedora a seguir qualificada; e **ILVA FÁTIMA TONINI**, funcionária pública municipal, inscrita no CPF sob nº 587.904.620-68, portadora da carteira de identidade nº 5019284305/RS, residente e domiciliada na Rua Pernambuco, nº 70, apartamento 11, nesta cidade; ambos brasileiros, divorciados.- **Adquirente:** **JAIME DALL' AGNESE**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 277.389.650-53, portador da carteira de identidade pessoal nº 44.789, residente e domiciliado na Rua Adolpho Brun, nº 111, nesta cidade.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 16 dias do mês de fevereiro do ano

CONTINUA NO VERSO

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

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0007392-80

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v.	7.392

al; § 1º - a primeira correção do saldo devedor e das respectivas prestações de amortização será efetuada com base nos índices de variação do valor nominal das ORTNs, apurados no período compreendido desde o mês de celebração da escritura até o mês imediatamente anterior à primeira alteração salarial que se seguir; § 2º - os índices apurados na forma da alínea "a" desta cláusula e de seu parágrafo primeiro incidirão sobre o saldo devedor acusado no final do segundo mês subsequente à alteração salarial; as prestações de amortização serão reajustadas aos mesmos índices e devidas a partir do terceiro mês seguinte ao reajuste ou aumento salarial; b) Fica expresso que, mesmo se o Devedor marido perder a qualidade de funcionário do Banco do Brasil S.A., deixar de ser associado da Caixa ou se aposentar, continuará em pleno vigor o pacto de correção monetária do saldo devedor e das prestações, com vigência a partir da mesma época e nas mesmas condições estabelecidas na letra "a", desta cláusula. - Obrigam-se, ainda, os Devedores, desde agora, a recolher diretamente a Caixa, até o último dia útil de cada mês, as parcelas devidas sob os mesmos títulos, se o Devedor marido vier a perder a qualidade de funcionário do Banco do Brasil S.A., podendo, mediante prévia e expressa concordância da Caixa, fazer os recolhimentos devidos através da Agência do Banco do Brasil S.A., que indicar à Caixa por escrito. - Se ocorrer o atraso no pagamento de três (3) prestações consecutivas, vencer-se-á a totalidade da dívida, depois de constituídos em mora os devedores com prazo de 15 dias. - Que no caso de o devedor marido deixar os serviços do Banco do Brasil S.A. os juros serão elevados a 12% a.a., independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, além de 1% a.a. destinado a cobertura da cota do Fundo de Garantia. - Em caso de mora os juros elevar-se-ão de mais 1% a.a. - Que para os efeitos do Artigo 818 do Código Civil, fica o imóvel ora hipotecado, estimado em Cr\$ 68.104.518,00, ressalvado à Caixa o direito de mandar fazer nova avaliação, se isto lhe convier. - Se a Caixa, para cobrança do que lhe for devido, tiver que recorrer à Justiça, eles deverão, pagar-lhe-ão, ainda, a pena convencional de 10% sobre o montante de todo o débito, inclusive acessórios mais custas processuais e honorários de advogado. - Dou fê. - O Of. *[Assinatura]* (Nelci Antonio Astolfi). - Cr\$ 123.160. -

AV.9-7.392.-Bento Gonçalves, 28 de novembro de 1985-(Prot.45.385)-Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito em 21 de novembro de 1985, para constar que conforme Carta de Habitação nº 195/85, datada de 13 de setembro de 1985, a Prefeitura Municipal autoriza a ocupar um prédio de alvenaria residencial, com 216,00m² de área construída, sito na rua 15 de Novembro, nº 132, nesta cidade. - OBS: Foi apresentada a CND do IAPAS nº 047612, série "A". - Dou fê. *[Assinatura]* Silvana Maria Andreola De Carli-Esc. Aut.). - Cr\$ 1.333. -

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097071.2.0007392-80

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02.	7.392

continuação da matrícula número 7.392.-:-:-:-:-

R.7-7.392.-Bento Gonçalves, 11 de dezembro de 1984.-(Prot.40.547).
COMPRA E VENDA: Escritura Pública de compra e venda com pacto adje-
to de hipoteca lavrada aos 23 de novembro de 1984, no Primeiro Ta-
belionato desta cidade (Lº 47, fls.18v/21/v).-Transmitente: ELIAS
SAUL, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, cíc 178 060 620/68, CL
nº 4028998229, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 15 de
Novembro, 190.-Adquirentes: JOÃO BATISTA RODRIGUES, bancário, e sua
mulher ILVA FATIMA RODRIGUES, do lar, brasileiros, casados sob o re-
gime da comunhão universal de bens, cíc 098 540 100/15, residentes
e domiciliados à Av. Dr. Casagrande, 352, aptº 302, nesta cidade,
C.I. 7019605547 e 5019284305.-Valor: Cr\$ 11.970.000,00, que o ven-
dedor declara já ter recebido do comprador a importância de Cr\$...
2.000.000,00, por conta, conforme recibo de 30/8/84, restando-lhe
o saldo de Cr\$ 9.970.000,00, que recebe neste ato, representado pe-
lo cheque nº 686797, série L-028, emitido pela Caixa de Previdên-
cia dos Funcionários do Banco do Brasil, em nome do outorgado mari-
do que o endossou a favor do outorgante vendedor.-Dou fé.-Oficial.
(Nelci Antonio Astolfi).-Cr\$ 29.640.-D.O.I.-:-:-

R.8-7.392.-Bento Gonçalves, 11 de dezembro de 1984.-(Prot.40.547).
HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: Escritura Pública descrita e caracteri-
zada no R.7-7.392.-Devedores: JOÃO BATISTA RODRIGUES e sua mulher
ILVA FATIMA RODRIGUES, já qualificados no R.7-7.392.-Credora: CAI-
XA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL, aqui denomi-
nada, apenas, CAIXA, entidade fechada de previdência privada, com
sede na Rua Buenos Aires, 56, 7º andar, na cidade do Rio de Janei-
ro(RJ), cgc nº 33 754 482/0001-24.-Valor: Cr\$ 68.104.518,00, sendo:
Cr\$ 11.970.000,00, fornecidos a eles Devedores para atender à com-
pra do terreno à Rua XV de Novembro, nesta cidade, Cr\$ 752.279,00,
para despesas da operação, Cr\$ 1.059.219,00 para despesas de fisca-
lização e Cr\$ 1.362.090,00 de comissão de abertura de crédito (2%),
e Cr\$ 52.960.930,00, para atender à construção de um prédio resi-
dencial no aludido terreno, quantia essa a ser liberada, parcelada-
mente, de acordo com o Plano de Saques do Cronograma Físico Finan-
ceiro da Construção aprovado pela credora.-Que se obrigam a pagar,
integralmente a dívida principal confessada e os demais encargos,
regulamentares contratados em 300 meses, a contar de junho de 1985
e a terminar em maio de 2.010, em prestações mensais de capital e
juros a taxa de 10% a.a. mais 1% a.a., a título de cobertura da co-
ta do Fundo de Garantia, cada uma das quais de Cr\$ 667.501,00;a)Sem-
pre que ocorrer reajuste ou aumento salarial coletivo da categoria,
o saldo devedor e o valor das prestações do financiamento serão
corrigidos com base nos índices de variação do valor nominal das
Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTNs), apurados no
período compreendido desde o mês anterior ao último reajustamento
ou aumento salarial até o mês que anteceder nova alteração salari-

CONTINUA NO VERSO

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

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0007392-80

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
01v.	7.392

R.3-7.392.-Bento Gonçalves, 12 de janeiro de 1984.-(Prot.36.315).-
COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA: Escritura Publica de compromisso
 de compra e venda lavrada em 28 de abril de 1981 no Segundo Tabe-
 lionato desta cidade (Lº 7, fls. 145/146).-Compromitentes Vendedo-
 res; ROMUALDO FRANCISCO ANGELO PUTTON, motorista, e sua mulher DOME-
 TILE FORTI PUTTON, do lar, brasileiros, cíc nº 029 483 700/00 e ..
 372 079 890/91, respectivamente, domiciliados e residentes nesta
 cidade, na rua Salgado Filho, nº 112.- Compromissário Comprador:..
 JOSE BLAS DOS SANTOS, brasileiro, sócio de empresa, casado com Ma-
 ria Terezinha Deolindo dos Santos, cíc nº 105 679 920/04, domici-
 liado e residente nesta cidade, na rua Angelo Salton, nº 242.- Va-
 lor: CR\$ 1.500.000,00.- Dou fé.- Of. Nelci Antonio Astolfi (Nelci Antonio Astolfi).-CR\$ 10.119,00.-

AV.4-7.392.-Bento Gonçalves, 12 de janeiro de 1984.-(Prot.36.317)-
EFETIVAÇÃO: Conforme consta na Escritura Publica descrita e carac-
 terizada no R.5-7.392, fica efetivado o Compromisso de compra e -
 venda referido no R.3-7.392, liberando-se o imóvel e cancelando-se
 portanto o R.3-7.392.- Dou fé.- Of. Nelci Antonio Astolfi (Nelci Antonio Astolfi)

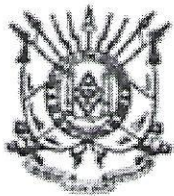
R.5-7.392.-Bento Gonçalves, 12 de janeiro de 1984.-(Prot. 36.317)-
COMPRA E VENDA: Escritura Publica lavrada em 29 de dezembro de 1983
 no Primeiro Tabelionato desta cidade (Lº 69, fls. 135/136).-Trans-
 mitentes: ROMUALDO FRANCISCO ANGELO PUTTON, motorista, e sua mu-
 lher DOMETILE FORTI PUTTON, do lar, brasileiros, casados pelo regi-
 me da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na rua
 Salgado Filho, nº 112, nesta cidade, cíc nº 029 483 700/00 e 372
 079 890/91.- Adquirente: JOSE BLÁS DOS SANTOS, brasileiro, sócio
 de empresa, casado com Maria Terezinha Deolindo dos Santos, pelo
 regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado na
 rua Alagoas, nº 269, nesta cidade, cíc nº 105 679 920/04.- Valor:-
 CR\$ 1.500.000,00 sendo avaliado por exigência fiscal em CR\$
 4.500.000,00.- Dou fé.- Of. Nelci Antonio Astolfi (Nelci Antonio Astolfi).- DOI
 CR\$ 17.205,00 -

R.6-7.392.-Bento Gonçalves, 12 de janeiro de 1984.-(Prot.36.318).-
COMPRA E VENDA: Escritura Publica lavrada em 29 de dezembro de ..
 1983, no Primeiro Tabelionato desta cidade (Lº 69, fls. 136/137).-
 Transmitedores: JOSE BLÁS DOS SANTOS, sócio de empresa, e sua mulher
 MARIA TEREZINHA DEOLINDO DOS SANTOS, comerciantes, brasileiros, ca-
 sados pelo regime da comunhão universal de bens, cíc nº 105 679
 920/04, residentes e domiciliados na rua Alagoas, nº 269, nesta ci-
 dade.- Adquirente: ELIAS SAUL, brasileiro, solteiro, maior, vende-
 dor, cíc nº 178 060 620/68, residente e domiciliado na rua 15 de
 Novembro, nº 190, nesta cidade.- Valor: CR\$ 3.000.000,00 sendo ava-
 liado por exigência fiscal em CR\$ 4.500.000,00.- Dou fé.- Oficial:
Nelci Antonio Astolfi (Nelci Antonio Astolfi).-DOI.-CR\$ 17.205,00 -

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na próxima página -

**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: 097071.2.0007392-80

MATRÍCULA -

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

01

7.392

MATRÍCULA: 7.392 (sete mil trezentos e noventa e dois). - Bento Gonçalves, 22 de outubro de 1979. - (prot. 13.038). - IMÓVEL: Um terreno constituído de parte do antigo lote rural número quinze (15) da Linha Estrada Geral Leste, localizado na zona urbana desta Cidade, dentro do quarteirão formado pelas ruas XV de Novembro, Olinto F. de Oliveira Freitas, Camilo Leindecker e Doutor Rolando Gudde, distanciando o seu lado Oeste vinte e quatro metros (24,00m) da esquina da rua Doutor Rolando Gudde, com a área superficial de trezentos e sessenta metros quadrados (360,00m²), com as seguintes medidas e confrontações: Norte, na extensão de doze metros (12,00m), com a rua XV de Novembro; Sul, na mesma extensão, com propriedade de Angela Sterzi Ferretti; Leste, na extensão de trinta metros (30,00m), também com propriedade de Angela Sterzi Ferretti; Oeste, na mesma extensão, com propriedade de Bleno Bertuol. - Proprietários: ROMULADO PEDRO GEHLEN, aposentado, e sua mulher MARIA GENTILIA BOZZETTO GEHLEN, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta Cidade, na rua Doutor Antunes, nº 60, inscritos no CPFMF sob número 029.478.110/20. - Registro Anterior: Transcrição número 25.172, fls. número 147, do Livro 3-AF, deste Ofício. - Dou fê. - O Oficial: *Neelci Antonio Astolfi* (Neelci Antonio Astolfi). - cr\$63,00. - - - - -

R. 1-7.392. - Bento Gonçalves, 22 de outubro de 1979. - (prot. 13.038). COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada em 28 de setembro de 1979 no Segundo Tabelionato desta Cidade, (Livro número 6-A, fls. nº 27/28). - Transmitentes: ROMUALDO PEDRO GEHLEN e sua mulher MARIA GENTILIA BOZZETTO GEHLEN, já qualificados na matrícula. - Adquirente: DECIO LUIZ DAL PIVA, brasileiro, industriário, inscrito no CPFMF sob número 114.911.160/72, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Olivia Maria Dal Piva, domiciliado e residente nesta Cidade, na Travessa Menoncin, número 87. - Valor: cr\$..... 270.000,00 (duzentos e setenta mil cruzeiros), sendo avaliado por exigência fiscal em cr\$ 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros). - Dou fê. - O Oficial: *Neelci Antonio Astolfi* (Neelci Antonio Astolfi). - cr\$353,00. D.O.I. - - - - -

R.2-7.392. - Bento Gonçalves, 19 de dezembro de 1980. - (Prot. 19.484) COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada em 03 de dezembro de 1980 no Primeiro Tabelionato desta cidade (Lº 63, fls. 67/68). - Transmitentes: DECIO LUIZ DAL PIVA, industriário, e sua mulher OLIVIA MARIA DAL PIVA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, c/c nº 114.911.160/72, residentes e domiciliados na Travessa Menoncin, nº 87, nesta cidade. - Adquirente: ROMUALDO FRANCISCO ANGELO PUTTON, brasileiro, motorista, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Dometile Forti Putton, c/c. nº 029 483 700/00, residente e domiciliado na rua Salgado Filho, nº 112, nesta cidade. - Valor: CR\$ 580.000,00. - Dou fê. - O Of. Ajudante: *Alcides Navarini* (Alcides Navarini). - DOI. - CR\$ 769,00. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -