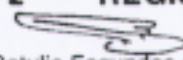


Continuação da página anterior -:-:-:-:-

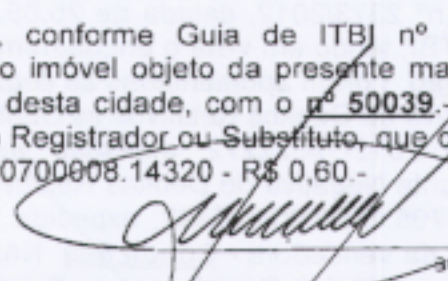
CNM: 097071.2.0060859-20

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	60.859

averbação para constar que, conforme Guia de ITBI nº 2373/2012, descrita e caracterizada no R.6, abaixo, o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, com o nº **50039**. - Eu, Gabriele Tochetto Caon, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina. - Emol: R\$ 48,90. Selo: 0042.04.0700008.14320 - R\$ 0,60. -


 Helvia Alchieri
 Substituto do Registrador

R.6-60.859.- Bento Gonçalves, 04 de junho de 2012.- (Prot. nº 151.597 de 31.05.12).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedente: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.089.272/0001-59, com sede na Rua São Paulo, nº 211, Sala 02, Borgo, nesta cidade, neste ato representada por CLESSIO ARCARI, brasileiro, casado, administrador de empresa, portador da carteira de identidade RG nº 5009417171, expedida por SSP/RS em 18/04/1997 e do CPF nº 312.306.870-68, e, MERCEDES MATTIELLO ARCARI, brasileira, casada, professora, portadora da carteira de identidade RG nº 1028301826, expedida pela SSP/RS em 27/08/1991 e do CPF nº 389.815.480-72.- **Adquirentes: VIVIANE LUZZI**, brasileira, solteira, maior, trab. fabr. prep. alimento/bebida, inscrita no CPF sob nº 005.208.080-37, portadora da carteira de identidade RG nº 4075637985, expedida pela SJS/RS em 20/06/1997; e, **SIDINEI TIBURSKI**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador agrícola, inscrito no CPF sob nº 694.954.240-20, portador da carteira de identidade RG nº 1059872646, expedida pela SJS/RS em 18/09/1996, ambos residentes e domiciliados na Travessa Dois, nº 40, L. Santa Lúcia, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS nº 855552158375, firmado nesta cidade aos 08 dias do mês de maio do ano de 2012, 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, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07.07.2009 e Decreto nº 6.819, de 13.04.2009.- **Imóvel: A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- B - Valor de Aquisição da Unidade Habitacional, Valor de Compra e Venda do Terreno, Destinação da Operação, Prazo para Conclusão das Obras: B1: Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor de aquisição da unidade habitacional, objeto deste contrato, equivale a **R\$ 71.700,00**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) Recursos próprios: R\$ 700,00; b) Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; c) Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 13.299,00; d) Financiamento: R\$ 57.701,00.- **B2: Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 6.400,20.- Valor da**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0060859-20

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
03	60.859

Comissão Pecuniária FG HAB. Pelos DEVEDORES, mensalmente, na fase de construção, mediante débito em conta, que fica desde já autorizado: a) Encargos relativos a juros e atualização monetária, à taxa prevista no quadro "C", incidentes sobre o saldo devedor apurado no mês; b) Taxa de Administração, se devida; c) Comissão Pecuniária FG HAB. II) Pela INCORPORADORA/FIADORA, na contratação, mediante débito em conta de livre movimentação de sua titularidade, na CEF, que fica desde já autorizado: a) TCCAV - Taxa de Cobertura de Custos à Vista, em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CEF, a título de cobertura de custos operacionais. III) Pela INCORPORADORA/FIADORA, mensalmente, na fase de construção, mediante débito em conta de livre movimentação de sua titularidade, na CEF, débito este que fica desde já autorizado: a) Taxa de Vistoria Extra, se for o caso, debitada de acordo com tabela específica, vigente à data do evento. b) TCCMO - Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação, em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CEF, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra. IV) Pelos DEVEDORES, mensalmente, após a fase de construção, mediante débito em conta de qualquer tipo titulada pelos DEVEDORES, na CEF, débito este que fica desde já autorizado: a) Prestação de Amortização e Juros (A + J), à taxa prevista no quadro "C". b) Taxa de Administração, se devida; c) Comissão Pecuniária FG HAB. Parágrafo Primeiro: O pagamento dos encargos, devidos durante o período de construção, será realizado, na data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, mediante débito em conta titulada pelos DEVEDORES. - Impontualidade: Ocorrendo a impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento constante deste contrato, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizado de forma proporcional, com base no critério de ajuste pro rata die, definido em legislação específica vigente à época do evento, acrescida de juros remuneratórios à taxa deste contrato, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive. Parágrafo Primeiro: Sobre o valor apurado de acordo com o disposto no caput desta Cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Parágrafo Segundo: Sobre o valor das obrigações em atraso, incidirá multa moratória de 2% (dois por cento), 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 nº 9.514/97. Parágrafo Quarto: 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 à reposição total 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

CONTINUA NO VERSO

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

Continuação da página anterior

CNM: 097071.2.0060859-20

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

04

60.859

declarado que não houve alteração nos Projetos Aprovados. Trata-se de um empreendimento em **alvenaria residencial**, composto por quinze (15) blocos de vinte (20) apartamentos de dois (2) dormitórios cada. Os 15 blocos são divididos em quatro (4) fitas, sendo a primeira fita composta pelos Blocos "A" e "B"; a segunda fita composta pelos Blocos "C", "D", "E" e "F"; a terceira fita composta pelos Blocos "G", "H", "I" e "J" e, a quarta fita composta pelos Blocos "K", "L", "M", "N" e "O", totalizando trezentas (300) unidades autônomas.- Valor da Construção: R\$ 16.058.254,96 (dezembro/2010).- Condições: Não Constam.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol. R\$ 143,00. Selo: 0042.07.0700008.20136 - R\$ 8,10.- Cfe. Programa Minha Casa, Minha Vida.-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.10-60.859.- Bento Gonçalves, 14 de outubro de 2014.- (Prot. nº 169.073-06/10/2014).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação para constar que conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, descrito e caracterizado no R.12 abaixo, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** autoriza o cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, **cancelando-se, portanto, o R.7 da presente matrícula**.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 158,30. Selo: 0042.01.1400002.04019 - R\$ 0,30; 0042.07.0700008.25288 - R\$ 8,10.-

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

Av.11-60.859.- Bento Gonçalves, 14 de outubro de 2014.- (Prot. nº 169.073-06/10/2014).- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 3962/2014, devidamente descrita e caracterizada no R.12 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 59615**.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 60,00. Selo: 0042.01.1400002.04053 - R\$ 0,30; 0042.04.0700008.35005 - R\$ 0,70.-

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

R.12-60.859.- Bento Gonçalves, 14 de outubro de 2014.- (Prot. nº 169.073-06/10/2014).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitentes: VIVIANE LUZZI**, brasileira, solteira, maior, cozinheira, inscrita no CPF sob nº 005.208.080-37, portadora da carteira de identidade nº 4075637985/RS expedida em 20/06/1997, residente e domiciliada na Linha Santa Lúcia, s/nº, Vinhedos, neste cidade; e **SIDINEI TIBURSKI**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador rural, inscrito no CPF sob nº 694.954.240-20,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0080859-20

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
05	60.859

Recursos: FGTS – **Valor da Operação:** R\$ 100.800,00 – **Valor do Desconto:** R\$ 0,00 – **Valor Total da Dívida:** R\$ 100.800,00 – **Financiamento do Imóvel:** R\$ 100.800,00 – **Financiamento Despesas Acessórias:** R\$ 0,00 – **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 118.000,00 – **Sistema de Amortização:** SAC – **Prazos, em meses:** de amortização: 360 – de renegociação: 0 – **Taxa anual de juros(%):** Nominal: 5,5000 – Efetiva: 5,6407 – **Encargo Inicial** – Prestação (a+j): R\$ 741,99; Seguros: R\$ 21,39 – Taxa de Administração R\$ 0,00 – TOTAL: R\$ 763,38 – **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 19/10/2014.- **Cláusula Décima Quarta - Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CAIXA, 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 Terceiro:** 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 à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o DEVEDOR/FIDUCIANTE, cumpra 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, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 499,40. Selo: 0042.01.1400002.04163 - R\$ 0,30; 0042.07.0700000.25290 - R\$ 8,10.

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

Av.14-60.859.- Bento Gonçalves, 16 de fevereiro de 2022.- (Prot. nº 227.166-27.01.22).- **AVERBAÇÃO DE PENHORA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** firmado nesta cidade, aos 07 dias do mês de janeiro do ano de 2022, acompanhado do **Termo de Penhora** expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, aos 17 dias do mês de setembro do ano de 2020, para constar a **PENHORA dos direitos reais de aquisição sobre o imóvel, objeto da presente matrícula**, pertencentes ao Devedor abaixo, decretado nos autos do **Processo nº 005/1.15.0002983-8 – Cobrança**, em que o **Credor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DON INÁCIO**, inscrito no CNPJ sob nº 17.895.311/0001-69, com sede na Rua Giacomo Baccin, nº 1327, Bairro Aparecida, nesta cidade; move contra o **Devedor: WILLIAM GLEDSON DA SILVA**, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 015.285.950-09; cujo **valor do débito** é de **R\$ 5.465,95** (em 03.06.2019).- **Juíza do Processo:** Exma. Sra. Dra. Romani Terezinha Bortolas Dalcin.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 103,30. Selo: 0042.01.1900003.93001 - R\$ 1,80; 0042.06.1100003.33315 - R\$ 32,30.-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

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

CNM: 097071.2.0060859-20

MATRÍCULA -



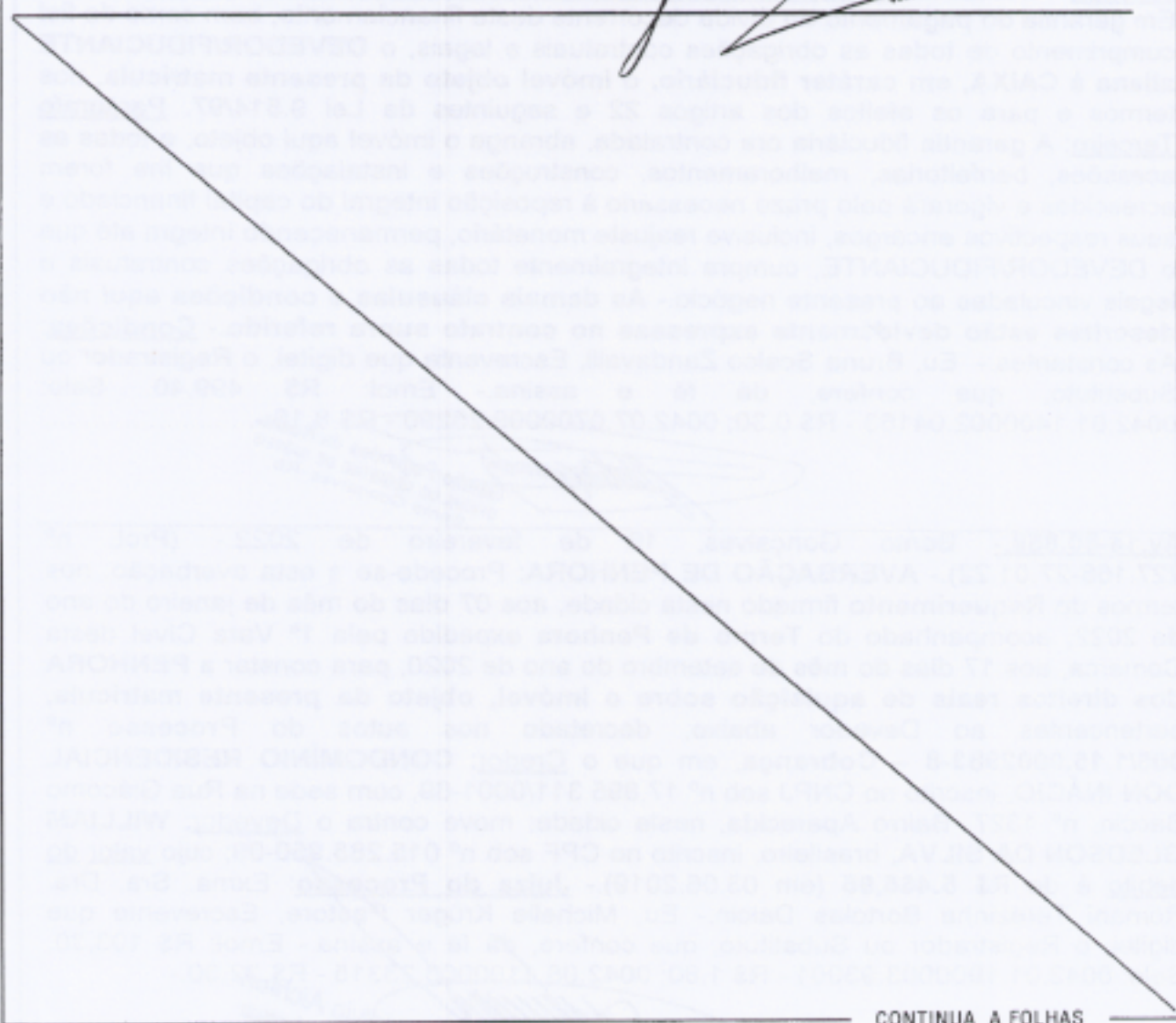
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 097071.2.0060859-20

FLS.	MATRÍCULA
05v	60.859

Av.15-60.859.- Bento Gonçalves, 16 de janeiro de 2026.....
TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS: Procede-se esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física desta matrícula, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: ~~Averbação sem valor declarado: NIHIL~~ (0042.04.2400001.29345 = NIHIL) - AGNR.-

[Handwritten Signature]
 Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador



CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0060859-20

- MATRÍCULA



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

CNM: 097071.2.0060859-20

Fls.	Matrícula
06	60.859

Av.16-60.859.- Bento Gonçalves, 16 de janeiro de 2026.- (Prot. nº 264.627-15/01/26).- **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procede-se a esta averbação, para constar que os *direitos reais de aquisição* sobre o imóvel, objeto da presente matrícula, fica gravados com **Indisponibilidade de Bens**, de conformidade com a ordem expedida, via CNIB, sob Protocolo nº 202601.1415.04453126-IA-235 em data de 14/01/2026, extraída dos autos do **Processo nº 50004972020218210005**, que tramita perante a 1ª Vara Cível desta Comarca, figurando como parte **WILLIAM GLEDSON DA SILVA** - CPF nº 015.285.950-09.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0042.04.2400001.29357 = R\$ 5,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0042.01.2500001.09605 = R\$ 2,20).- PEPO.- Averbação nato digital assinada pelo substituto do registrador **HELVIO ALCHIERI:59273330010**. O hash SHA256 do doc. é **FC896EBB9868A6F1F7081C2B36D3BC027E5C8B4DFCACEC0FA2A05DB0791321A3**.

EM BRANCO

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

Bento Gonçalves-RS, sexta-feira, 5 de junho de 2026, às 15:05:26.

Total: R\$ 115,40 - GL

Certidão Matrícula 60.859 - 11 páginas: R\$ 81,60 (0042.04.2400001.55275 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0042.03.2500001.10301 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0042.01.2500001.44560 = R\$ 2,20)

() Cecílio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Flávio Neri
 () Claudia Salvati Tuncelero () Margarita Pezza Sartori
 () João Paulo Aquino Camargo



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 2026 00038755 81

